

**RELATÓRIO DE ATIVIDADES E  
CONTAS  
1º SEMESTRE 2018**





## ÍNDICE

<b>MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. EMPRESA .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. RECURSOS HUMANOS .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. AÇÕES DE FORMAÇÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. ARRENDATÁRIOS.....</b>	<b>7</b>
<b>2.3.1. CÁLCULO, RECÁLCULO DE RENDAS E ATUALIZAÇÃO DE AGREGADO FAMILIAR .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3.2. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES .....</b>	<b>8</b>
<b>2.3.3. ANÁLISE E TRATAMENTO DE DADOS PARA REDUÇÃO DE DÍVIDAS .....</b>	<b>8</b>
<b>2.3.4. APLICAÇÃO DO N.º 7 DO ART.º 23º DA LEI 81/2014 DE 19 DE DEZEMBRO .....</b>	<b>8</b>
<b>2.4. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS .....</b>	<b>9</b>
<b>2.5. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS .....</b>	<b>15</b>
<b>3. ÁREA SOCIAL – SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL E INTERVENÇÃO LOCAL (SASIL) .....</b>	<b>17</b>
<b>3.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO (PPA) .....</b>	<b>17</b>
<b>3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS .....</b>	<b>18</b>
<b>3.3. REALOJAMENTOS POR TRANSFERÊNCIAS.....</b>	<b>19</b>
<b>3.4. TRANSFERÊNCIAS .....</b>	<b>19</b>
<b>3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO DE INSCRIÇÃO .....</b>	<b>20</b>
<b>3.6. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO .....</b>	<b>21</b>
<b>3.7. PERMUTAS .....</b>	<b>21</b>
<b>3.8. ATENDIMENTOS.....</b>	<b>21</b>
<b>3.9. ACORDOS REALIZADOS .....</b>	<b>22</b>
<b>3.10. OUTRAS ATIVIDADES .....</b>	<b>23</b>
<b>3.10.3. PROJETO EPIS .....</b>	<b>25</b>
<b>3.11. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL .....</b>	<b>28</b>
<b>3.12. NOVAS PARCERIAS.....</b>	<b>29</b>
<b>4. PATRIMÓNIO – SERVIÇO DE INTERVENÇÃO TÉCNICA, ESTUDO E PROJETOS (SITEP).....</b>	<b>30</b>
<b>4.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES .....</b>	<b>30</b>
<b>4.2. ESTUDOS E PROJETOS .....</b>	<b>30</b>
<b>4.2.1 ESTUDOS DE ÂMBITO GERAL .....</b>	<b>30</b>
<b>4.2.2 ESTUDOS E AÇÕES DE ÂMBITO ESPECÍFICO DOS ESPAÇOS HABITACIONAIS .....</b>	<b>31</b>
<b>4.2.3 SINISTROS.....</b>	<b>32</b>
<b>4.2.4 GESTÃO DO PARQUE AUTOMÓVEL .....</b>	<b>32</b>
<b>4.2.5 ESTUDOS E AÇÕES PARA ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO .....</b>	<b>32</b>
<b>4.2.6 ESTUDOS E AÇÕES COM OS RESTANTES SERVIÇOS DA EMPRESA .....</b>	<b>33</b>
<b>4.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA .....</b>	<b>33</b>
<b>5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS.....</b>	<b>37</b>
<b>5.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS .....</b>	<b>37</b>
<b>5.2. CONTROLO DE ENERGIA.....</b>	<b>38</b>
<b>5.3. CONTROLO DE LIMPEZAS .....</b>	<b>38</b>
<b>5.4. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS .....</b>	<b>39</b>
<b>5.5. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL .....</b>	<b>39</b>
<b>5.6. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS .....</b>	<b>40</b>
<b>5.7. LIMPEZAS DE FOGOS ALVOS DE TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA .....</b>	<b>41</b>
<b>5.8. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEGRÁFICA (SIG) .....</b>	<b>41</b>
<b>5.9. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA.....</b>	<b>41</b>
<b>6. JURÍDICO .....</b>	<b>43</b>
<b>7. RELATÓRIO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE .....</b>	<b>44</b>
<b>7 — ATIVOS FÍSICOS TANGÍVEIS:</b>	<b>54</b>
<b>9 — LOCAÇÕES .....</b>	<b>57</b>
<b>10 — CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS:</b>	<b>58</b>
<b>11 — INVENTÁRIOS .....</b>	<b>58</b>
<b>NÃO EXISTEM INVENTÁRIOS.</b>	<b>58</b>
<b>8. PARECER DO FISCAL ÚNICO.....</b>	<b>63</b>



## MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Caros concidadãos do Município da Figueira da Foz,

*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 deste primeiro semestre de 2018, 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.*

*Neste primeiro semestre de 2018 deu-se continuidade à consolidação de um conjunto de procedimentos que, em conjugação com um controlo interno rigoroso, permitiu o cumprimento dos objetivos sociais e financeiros da empresa.*

*Podemos enfatizar a atribuição de 20 fogos no decorrer do presente semestre, entre os quais 19 destas atribuições em regime de renda apoiada, aos agregados requerentes com maior e comprovada fragilidade socioeconómica, ao abrigo do concurso por inscrição e 1 ao abrigo do programa de realojamento, assim como o arranque dos processos de reabilitação de fogos a integrar em futuros processos de candidatura para atribuição.*

*Regime Legal de Habitação Social - A empresa municipal, empenhada no seu desiderato social, consolidou certas práticas internas e procedimentos de controlo na rigorosa aplicação prática dos normativos da Lei e do Regulamento.*

*Este rigor processual chega aos beneficiários e requerentes que, concomitantemente sujeitos a regras claras e transparentes, podem acompanhar os seus processos e aferir do respeito pelos seus direitos. Verifica-se, a este título, neste semestre, a contínua atualização de todos os processos de requerentes ao regime de arrendamento apolado para que a respetiva publicação da lista de concorrentes e a consequente atribuição de habitação sejam realizadas da forma mais justa.*

*Pelo acréscimo significativo do controlo administrativo, promoveu-se um maior conhecimento sobre a atualização das condições socioeconómicas dos agregados com o respetivo recálculo da renda apoiada.*

*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 diárias 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+) e uma candidatura a um programa de estágio inserção.*

*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 apolado.*

**Dimensão Económica e Financeira -** O 1º semestre de 2018 pautou-se por uma redução do passivo da empresa. Esta diminuição assenta, essencialmente, nos empréstimos bancários e no contrato de cessão de créditos e cifra numa redução do passivo de 504.546,23 € face a 31/12/2017. Esta tendência de redução afigura-se muito importante no cumprimento dos objetivos que a Entidade Pública Participante estabelece para a Empresa Municipal e configura-se no estrito cumprimento da Lei.

*Estes resultados revelam um enorme esforço financeiro e um rigor na execução orçamental para o cabal cumprimento dos rácios de equilíbrio financeiro e sustentabilidade financeira da Empresa Municipal.*

*Neste semestre foi ainda possível proceder à renegociação da reestruturação do plano de amortização do empréstimo bancário a médio e a longo prazo da empresa, no valor de cerca de seis milhões de euros junto da Caixa Geral de Depósitos, possibilitando a Figueira Domus, EM de realizar melhorias das suas condições de tesouraria e dar assim continuidade ao programa de reabilitação dos fogos devolutos, dando continuidade à probidade do serviço público desta empresa municipal.*

**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 monitorização e controlo da dívida pois a realidade económica e social dos agregados tem sofrido constantes 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 do primeiro semestre de 2018, um aumento das rendas emitidas em 10,41% 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 apoladas e ao valor pago dessas mesmas rendas, verificou-se um aumento do seu cumprimento, tendo sido registado um aumento do*



valor pago em cerca de 11,27%. Verificou-se ainda um aumento de cerca de 20,07% 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** – No semestre em apreço, foi realizada a alienação de um fogo, havendo no entanto mais processos de venda por concluir. Foram realizadas várias démarches nesse sentido, tendo sido dado o respetivo apoio administrativo aos beneficiários requerentes, para que junto das instituições de crédito, pudessem formalizar a sua intenção de obtenção de financiamento necessário à operação. Este acompanhamento tem por base o fito de garantir a viabilidade dos mesmos.

**Conservação e Reparação** – O semestre em apreço fica indelevelmente marcado pela implementação de um programa ambicioso de reabilitação de fogos devolutos, tendo sido possível a reabilitação integral de dezoito fogos e o término de outros dois que se encontravam em execução do ano transato, o que possibilitou um conjunto total de vinte novas atribuições.

A conservação e reparação representa uma importante função na estratégia operacional da empresa municipal, pois tem significado a melhoria das condições de habitabilidade dos fogos e dos espaços comuns, conseguindo-se um maior conforto, maior salubridade, e um aumento da segurança associado a um menor índice de atos de vandalismo.

**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** – Deu-se continuidade à estratégia de comunicação mais aberta e envolvente entre a empresa, beneficiários, requerentes, parceiros e a comunidade em geral, promovendo-se uma maior ação de proximidade por parte das técnicas do serviço social e das equipas de intervenção, que, por sua vez, divulgam e promovem um maior e melhor conhecimento das atividades da empresa, das normas a que está sujeita e do trabalho desenvolvido diariamente.

Em conclusão pode afirmar-se que o primeiro semestre de 2018 foi determinante na consolidação das sinergias e dos mecanismos criados para que se faça a aplicação global e profunda das disposições regulamentares e legais. Conjugar tais premissas com o objeto social da empresa e a orientação estratégica emanada pela Entidade Pública Participante no exercício da sua Função Acionista tem sido o esforço da equipa que dirige os destinos atuais da Figueira Domus, EM.

*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, o Relatório de Atividades e Contas 2018 – 1º Semestre, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 20 de agosto de 2018.*

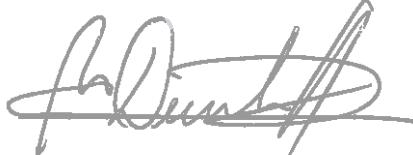
*O Conselho de Administração, 20 de agosto de 2018*

*O Presidente*



*Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves*

*Administrador Executivo*



*Rui André Pinto Duarte*

*Administrador Não Executivo*



*Hugo Manuel Ramos Rocha*



## 2. EMPRESA

### 2.1. RECURSOS HUMANOS

A nível de Recursos Humanos da empresa registam-se duas alterações:

- em fevereiro terminou o contrato CEI+ afeto ao SASIL de uma técnica de ação social;
- em março terminou o contrato CEI+ afeto ao SASIL de uma psicóloga.

A Figueira Domus, EM submeteu neste semestre três candidaturas ao IEFP para CEI + – Contrato Emprego Inserção, duas a afetar ao SASIL e para um estágio Inserção com características administrativas para apoio ao SAF.

### 2.2. AÇÕES DE FORMAÇÃO

QUADRO 1 – AÇÕES DE FORMAÇÃO

Tema	Data	Carga Horária	Destinatário	Entidade
Sistema de Normalização Contabilística para administrações públicas	Jan a Jun	curso online	SAF	UNILEO
I Jornadas de Parentalidade da Figueira da Foz	02 fev	8h	SASIL	CNSR
Regime do Arrendamento Apolado – A proteção de dados pessoais e o acesso à informação administrativa	28 fev	7 h	SASIL e SAF	Quadros e Metas
Contratação Pública	16 mar	2h30	ADM, SAF, SASIL, SITEP	ACIFF
O Código dos Contratos Públicos Revisto	5 e 12 abril	14 h	SITEP	IGAP
RGPD – Prepare a sua empresa	15 mai	4h	SAF	Comsoftweb
Sessão de Esclarecimento - A proteção de dados pessoais e o acesso à informação administrativa	18 mai	2h	SAF, SASIL, SITEP, SFGECC	ACIFF

## 2.3. ARRENDATÁRIOS

### 2.3.1. CÁLCULO, RECÁLCULO DE RENDAS E ATUALIZAÇÃO DE AGREGADO FAMILIAR

Neste semestre, foram atribuídos 19 fogos que por concurso público ficaram classificados para a atribuição pelo que foi necessário preparar, tratar e elaborar os procedimentos administrativos que suportam estas atribuições. Posteriormente foram inseridos no TAX os dados dos agregados familiares de habitação social.

Assim, foi necessário estabelecer os valores de renda, elaborar as respetivas declarações para ligação de serviços essenciais, proceder à elaboração contratos e demais documentação com base jurídica e inserir no programa TAX os dados relativos à composição dos agregados familiares.

Nos termos do nº 3 do artº 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. No entanto, porque as oscilações de agregado familiar e rendimentos são uma constante, este serviço procede ao recálculo das rendas e atualiza os dados (rendas e agregados) no programa da AIRC de taxas e licenças – TAX.



Decorrente das Informações sociais do SASIL, foram recalculadas 86 rendas e atualizados os dados no programa da AIRC de taxas e licenças - TAX.

**QUADRO 2 – TOTAL DE RENDAS CALCULADAS**

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Alto Fonte	Cruzeiro	Pescadores	Mártir Santo	Bela Vista	Vila Verde	Gala	Hospital	Leirosa	Dispersos	Total
13	9	7	0	1	3	3	4	10	20	0	15	1	86

Foram notificados por ofício registado com aviso de receção:

- 49 atualizações de renda por alteração de rendimentos;
- 25 atualizações de agregados familiares e de renda;
- 7 atualizações de agregados familiares com autorização de permanência e respetiva renda;
- 5 transmissão de titularidade e atualização de renda.

### 2.3.2. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES

Sendo que nesta altura estão entregues e maioritariamente liquidadas as declarações de IRS, a Figueira Domus tomou a iniciativa de, à semelhança dos anos anteriores, oficiar todos os arrendatários para o cumprimento do nº 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social.

A calendarização do recebimento da documentação foi coordenada para o mês de agosto. No terceiro trimestre serão reavaliadas as 517 rendas nos termos legalmente estabelecidos, entrando os novos valores em vigor no 4º trimestre de 2018.

### 2.3.3. ANÁLISE E TRATAMENTO DE DADOS PARA REDUÇÃO DE DÍVIDAS

Foi dada continuidade ao procedimento inerente à redução da dívida que se traduziu num controlo quinzenal do pagamento de rendas e acordos.

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

- Mapa comparativo e com identificação dos beneficiários do RSI para tratamento pelo SASIL, atualizado quinzenalmente;
- Mapa mensal com a atualização do estado dos processos dos devedores a nível de deliberação do CA, encaminhamento para o Jurídico, com informação detalhada sobre: dívida, juros, acordos, rendimentos, dados de todos os elementos do agregado.

Com manifesto sentido disciplinador e de alerta no que diz respeito à legislação em vigor e às obrigações dos arrendatários, foram emitidos 96 ofícios de notificações para pagamento de dívida. Fruto destas notificações obtivemos o pagamento integral da dívida, à data, de 22 arrendatários e foram assinados 23 acordos de dívida que posteriormente foram devidamente inseridos no TAX.

Em março de 2017 foi preconizado pelo Conselho de Administração uma 4ª fase que se concretiza pela notificação Jurídica para uma reunião na empresa com os arrendatários devedores cujos rendimentos não permitem intentar ações judiciais, que não rececionam os ofícios, ou deixam de cumprir os acordos. Esta informação é dada e compulsada pelo SAF e transmitida ao serviço Jurídico para uma reunião com os arrendatários, em que uma vez mais são alertados para o cumprimento da obrigatóridade de pagamento.

### 2.3.4. APLICAÇÃO DO N.º 7 DO ART.º 23º DA LEI 81/2014 DE 19 DE DEZEMBRO

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 23.511,26€. Foi paga a quantia de 1.953,35€, sendo que 1.780,55€ é relativo a guias de débito emitidas em 2017 e a quantia de 172,80€ referente a guias de débito emitidas em 2018.

Em maio a Administração aprovou a celebração de acordos com pagamentos faseados destes valores, dando assim mais uma oportunidade aos beneficiários de habitação social par regularizarem os valores em dívida provenientes da aplicação desta colma.



## 2.4. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

Os gráficos abaixo ilustram a evolução da dívida por bairros no 1º semestre de 2018, em comparação com os semestres homólogos de 2017 e 2016.

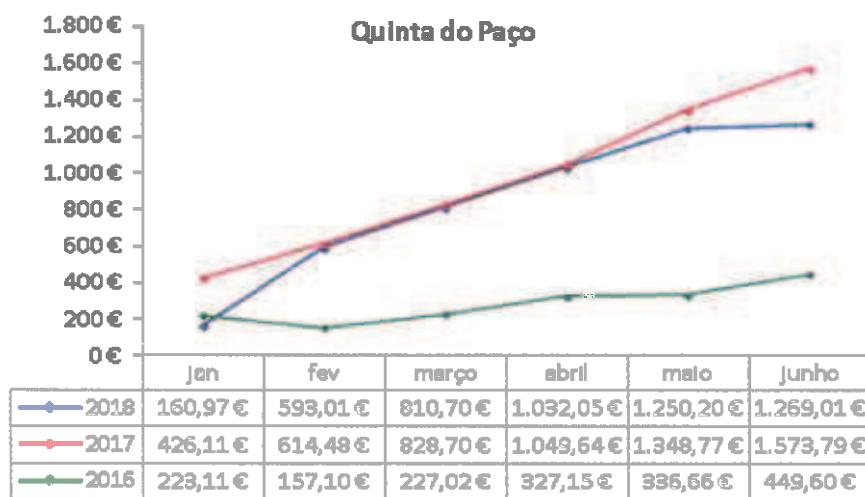
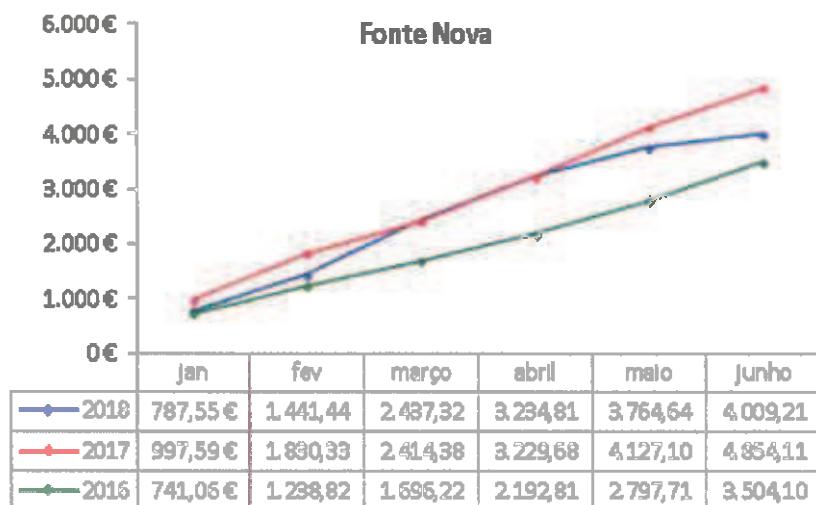
Diretamente relacionado o aumento da dívida reflete-se no 1º trimestre com uma diferença acumulada de 1.769,25€.

No final do 1º semestre de 2018 o acréscimo acumulado é de 1.064,88€, representando um aumento de 4,56% do valor em dívida de beneficiários relativamente ao período homólogo de 2017.

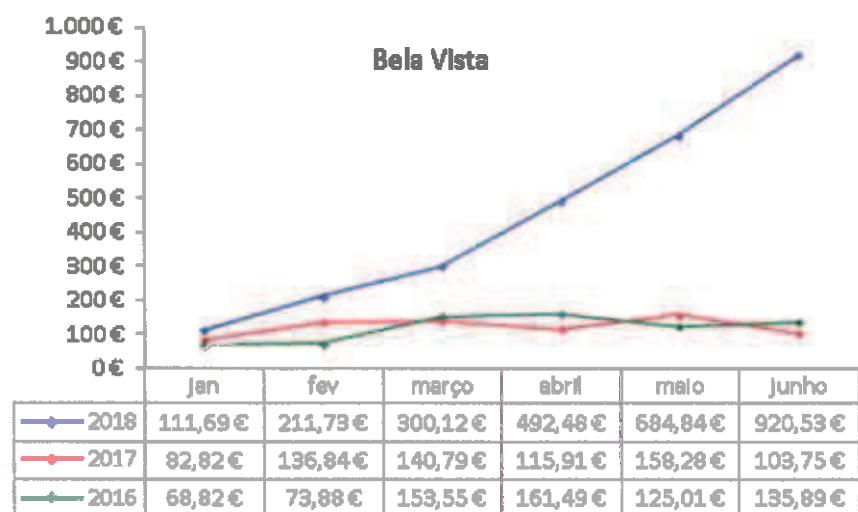
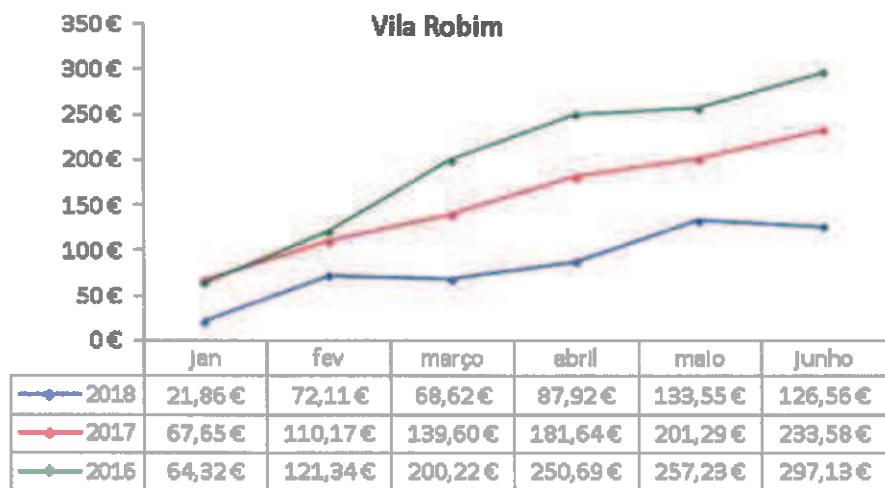
Com o aumento da emissão de renda apoiada no semestre 160.154,15€ o valor da dívida é de 24.416,57€, representando 15,25%. Em termos percentuais, e comparativamente ao período homólogo de 2017 temos uma diminuição da dívida de 0,72%, dado que em 2017, e tendo em conta o valor emitido 145.053,38€ e em dívida 23.074,00€, a percentagem era de 15,91%.

Relativamente ao valor emitido 2016 foi de 110.122,87€ por pagar tínhamos 17.481,41€, ou seja 15,87% de dívida.

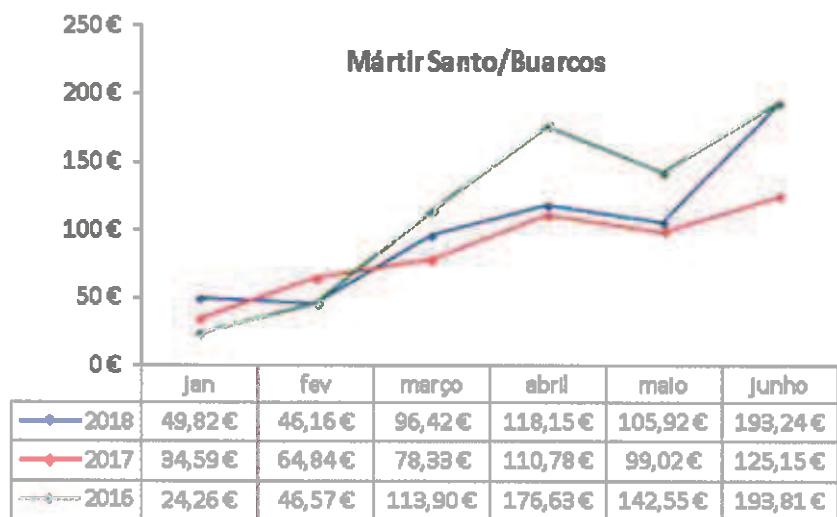
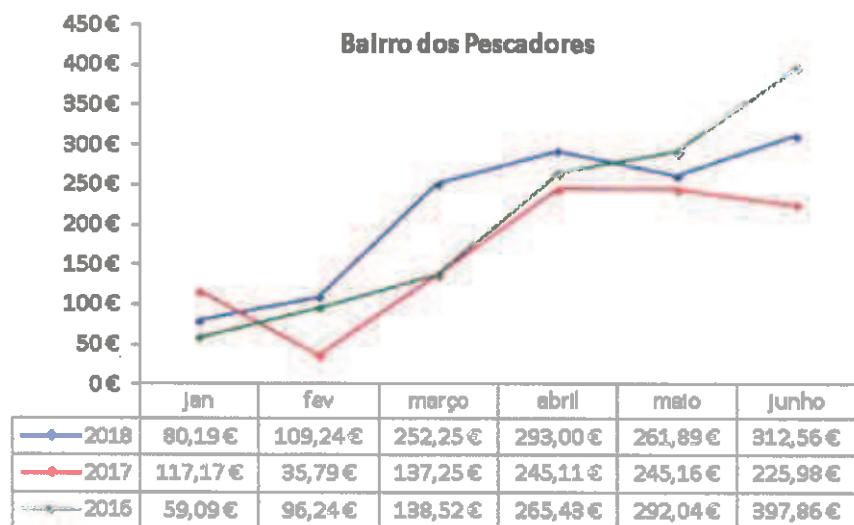
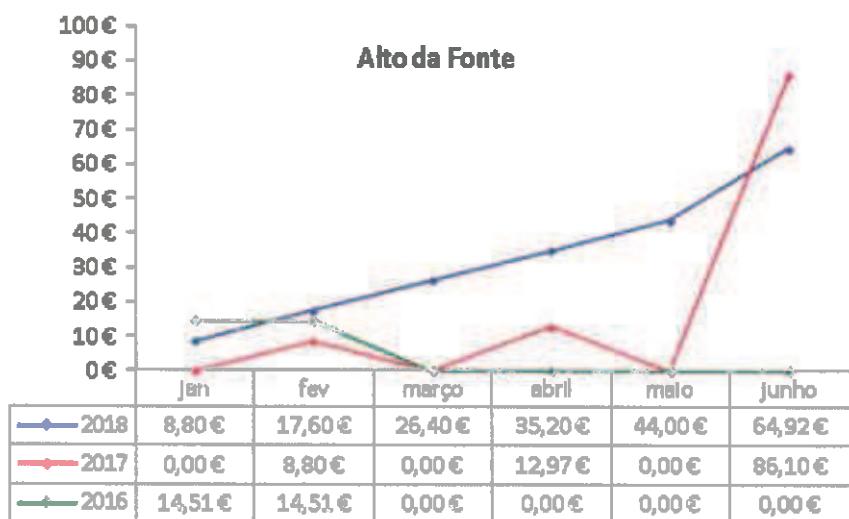
GRÁFICOS 1 A 14 - EVOLUÇÃO MENSAL DAS DÍVIDAS NOS BAIRROS



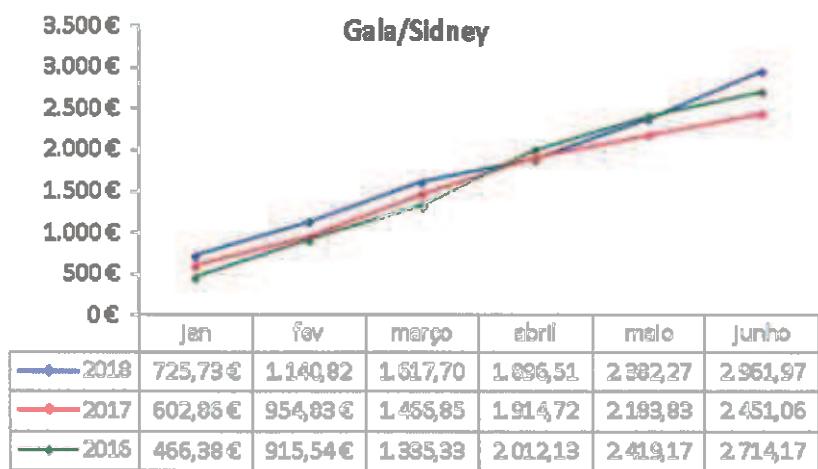
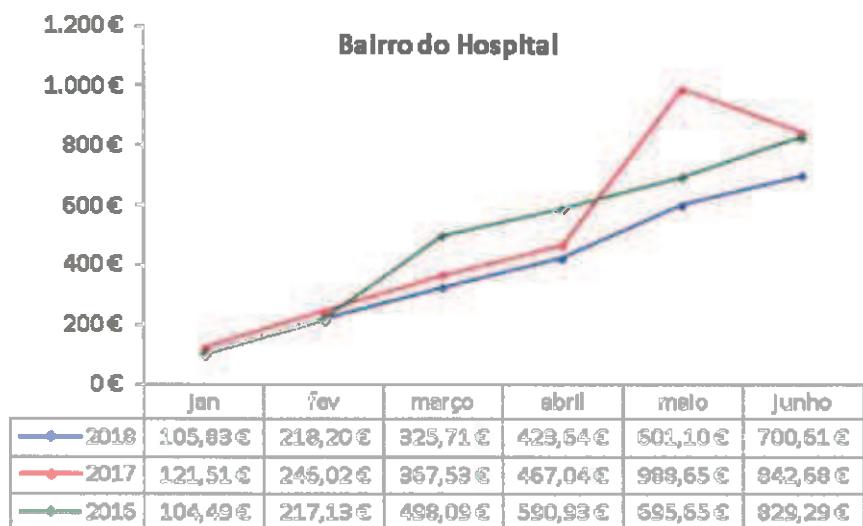
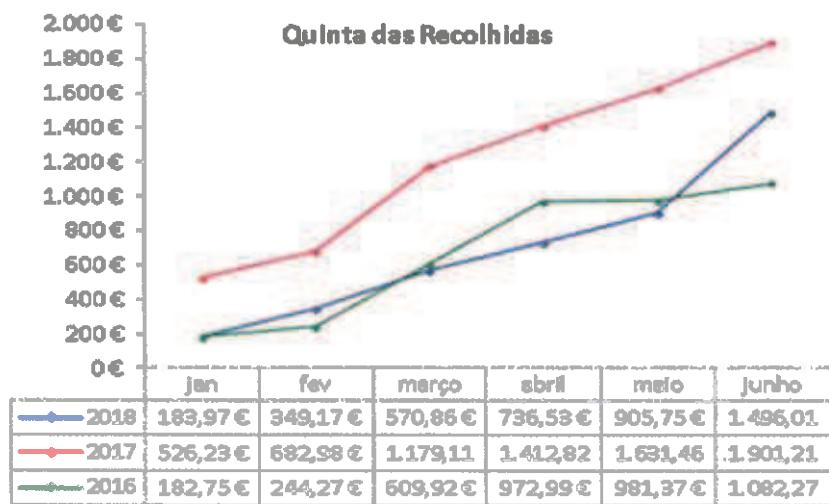
J  
P



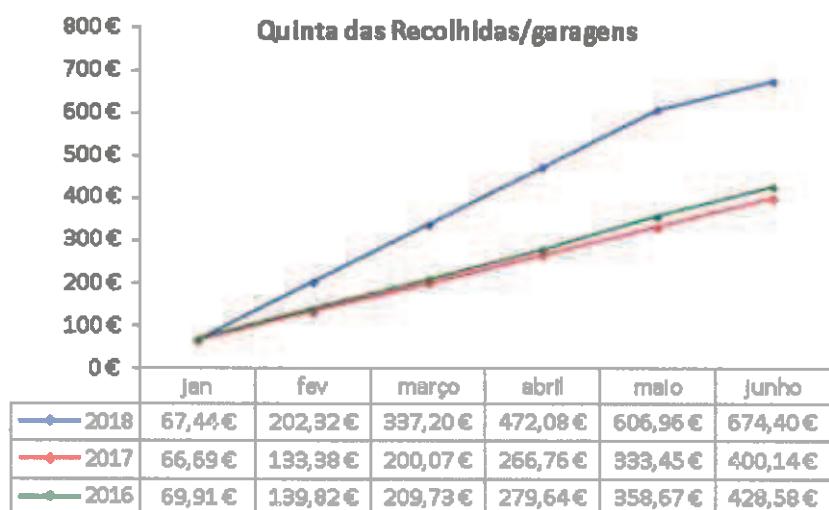
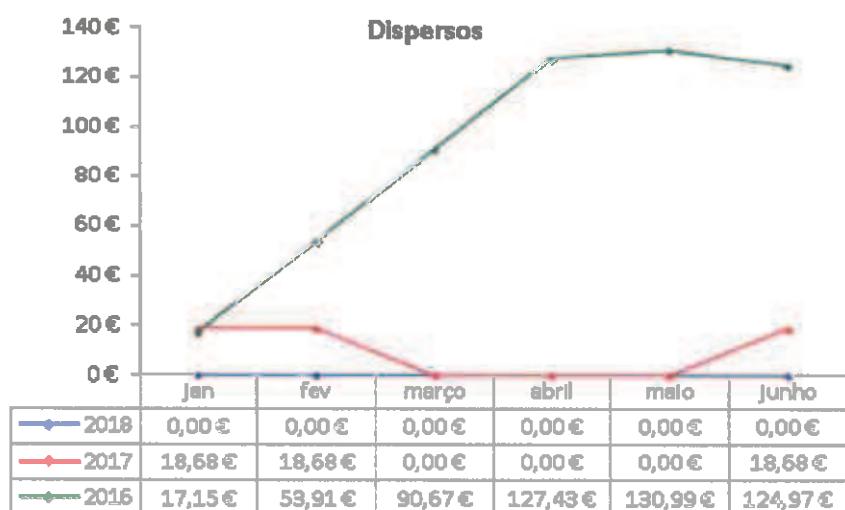
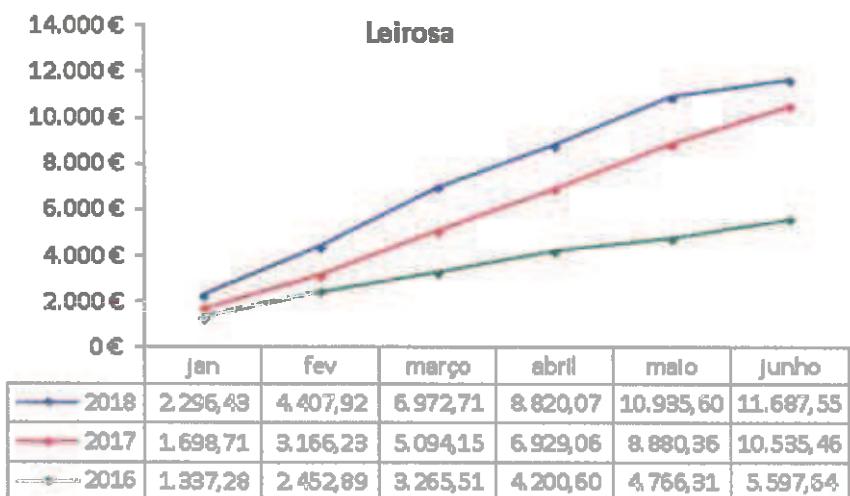
10  
RST



✓ ✓ ✓



R/V  
R/H



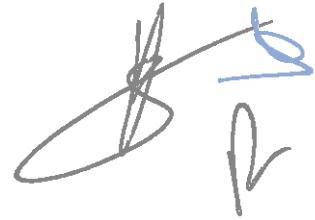
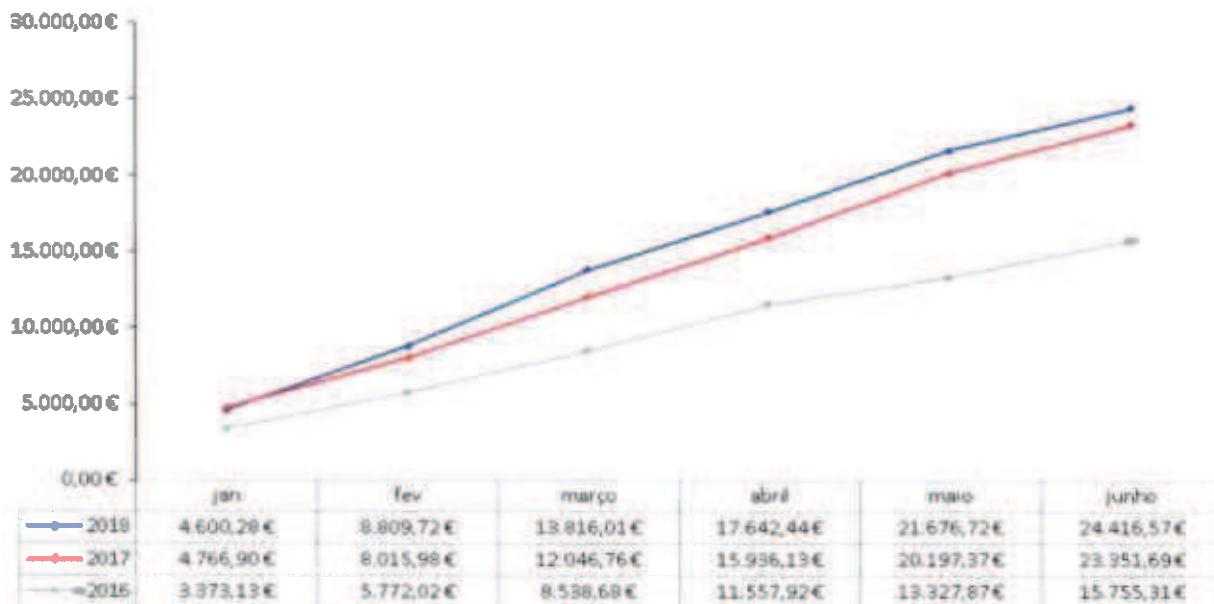


GRÁFICO 15 – EVOLUÇÃO DA DÍVIDA



Este aumento do valor da dívida está associado ao aumento do valor das rendas apoiadas emitidas. Conseguimos atualizar os dados socioeconómicos de agregados familiares que se recusavam a comparecer na empresa traduzindo-se no aumento do valor da renda. Trata-se de um grupo de devedores cujo pagamento é intermitente, agravando assim o impacto no número de devedores e valor de dívida, dado o comportamento errático quanto à inexistência da responsabilidade mensal no pagamento da renda.

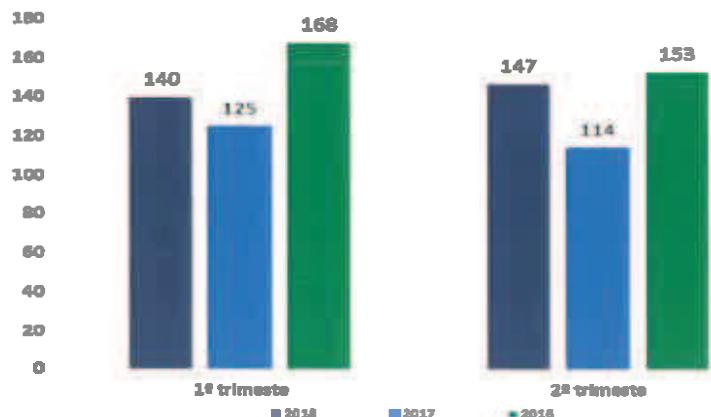
No final deste semestre são 52 arrendatários com estas características a que chamamos “em acompanhamento”. Como nota adicional informamos que 37 arrendatários destes 52, procederam ao pagamento da dívida antes do dia 15 de julho.

Noutro patamar referimos os devedores crónicos, cujos processos estão deliberados pelo Conselho de Administração, e se aguarda instauração dos processos de Notificações Judiciais Avulsas e Injunções pelo serviço jurídico, assim como o seu resultado prático e monitorização em termos acordos de pagamento de dívidas e de penhora de salários.

O tempo decorrente entre a instrução dos processos a nível Jurídico, procedimento de solicitadora e a resposta de tribunal reflete-se negativamente naqueles que se tornaram cumpridores, que vendo que os Incumpridores crónico não são sancionados, regressam ao comportamento inicial.

Verifica-se uma clara diminuição do número de devedores comparativamente com o período homólogo de 2016 em 6%, mas relativamente a 2017 um aumento de 21%.

GRÁFICO 16 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO NÚMERO DE DEVEDORES





## 2.5. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

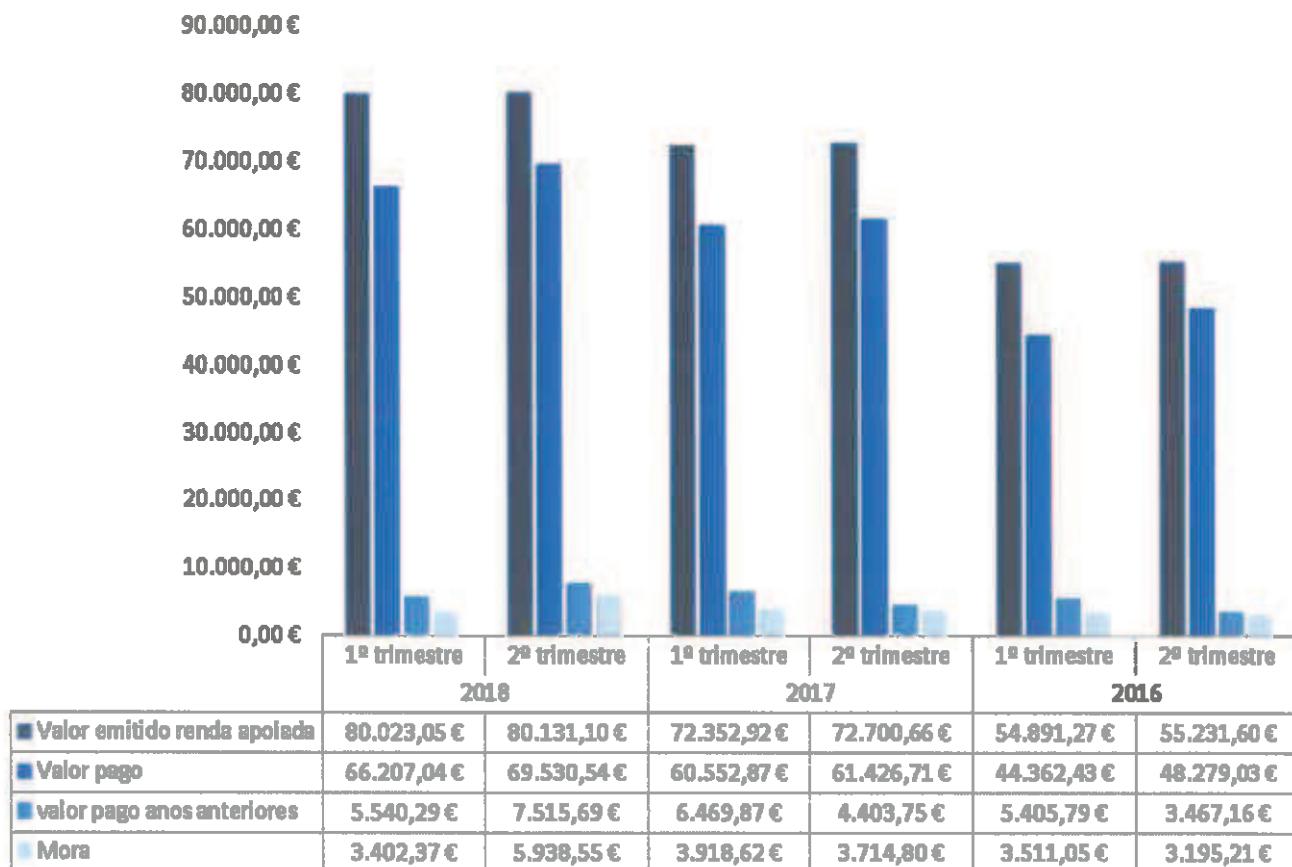
No 1º semestre de 2018 verifica-se um aumento do valor das rendas emitidas apoiadas relativamente ao período homólogo 2017, em cerca de 10,41%, passando de 145.053,58 € para 160.154,15 €.

O valor pago da renda emitida apoiada, no semestre em apreço, teve um aumento de 11,27% face ao período homólogo de 2017, passando de 121.979,85 € para 135.737,58 €.

Regista-se um aumento de 20,07% nos valores pagos referentes a dívidas de anos anteriores relativamente ao período homólogo de 2017, sendo que relativamente a 2016 o aumento é de 47,14%.

Em termos percentuais, face ao valor do recebimento de juros de mora por atraso no pagamento regista-se representa um aumento neste semestre 22,37% comparativamente a 2017, e um aumento de 39,29% relativamente ao mesmo período de 2016.

GRÁFICO 17 - EVOLUÇÃO DA RECEITA / DÍVIDA - VALORES



Resultante da aplicação do n.º 7 do art.º 23 da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, e dado que não comunicaram no prazo de 30 dias a alteração dos seus rendimentos, competindo-lhe 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 notificados 23 arrendatários para efetuarem este pagamento.

*H  
P  
16*

GRÁFICO 18 – VALOR EMITIDO DE 1,25 ENTRE A RENDA PAGA E RENDA DEVIDA



Neste semestre no total foram pagos 1.953,35€ decorrentes da aplicação do valor emitido de 1,25 entre a renda paga e a renda devida, 172,80€ referentes aos retroativos emitidos neste período, e 1.780,55€ referentes a guias emitidas em 2017.

Notamos que os arrendatários compreendem e assumem o diferencial dos valores que lhe são apresentados, mas não conseguindo o pagamento integral, solicitam junto dos serviços da empresa acordos de pagamento para efetuar faseadamente estes pagamentos, facilidade esta que foi aprovada pela Administração em maio 2018.



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

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

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

No período em análise registou-se a abertura de 23 Processos de Procura de Alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 19 – ABERTURA DE PPA

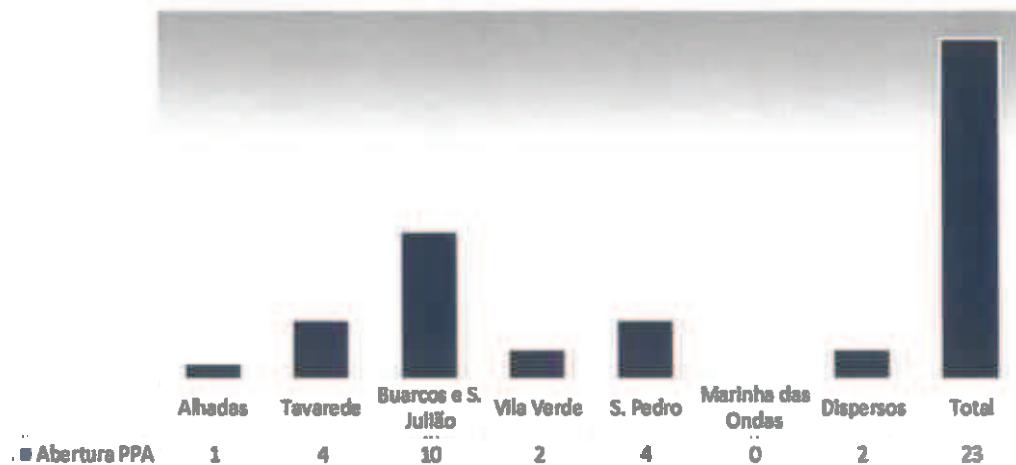
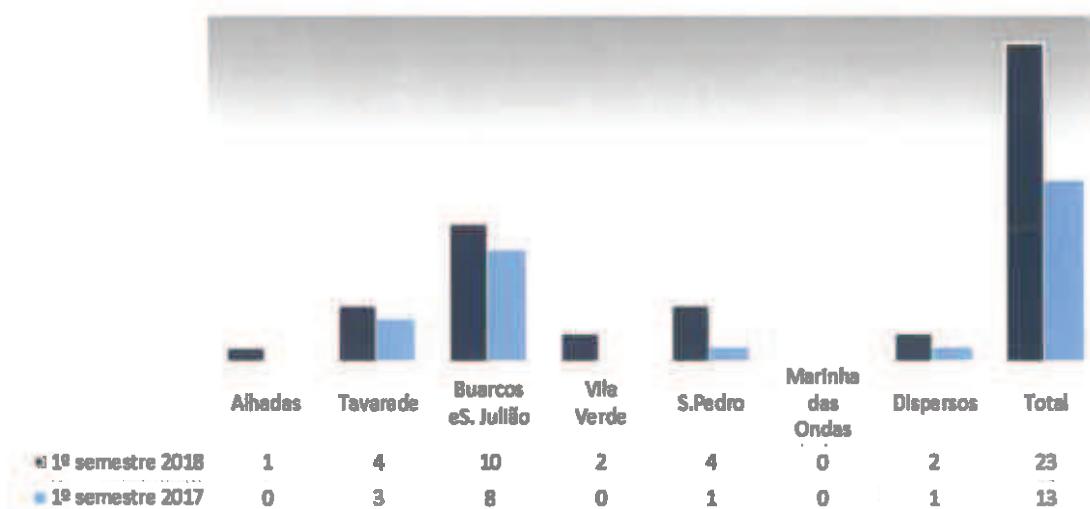


GRÁFICO 20 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



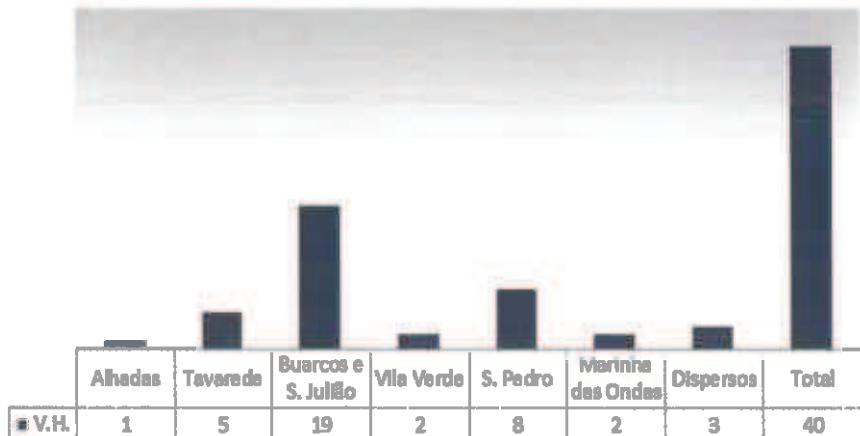
Pela análise dos gráficos, verifica-se um aumento de 76,92 % no número de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2017.



### 3.2. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS

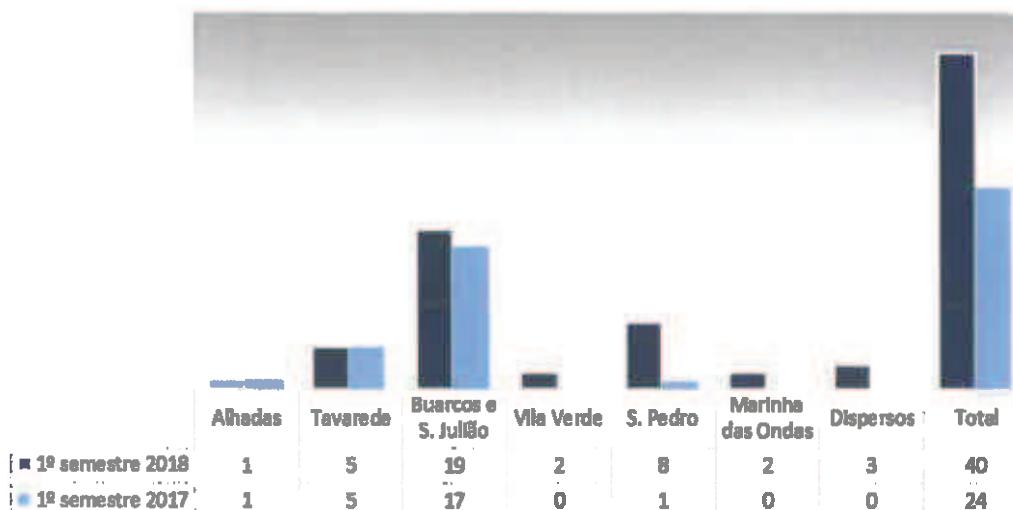
No decorrer do 1º semestre de 2018 procedeu-se à verificação habitacional de 40 processos de procura de alojamento, distribuídos pelas diversas freguesias, dos quais 23 são referentes a novos processos abertos neste período e 17 dizem respeito a processos já existentes e em situação de alteração de residência.

GRÁFICO 21 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



O SASIL procedeu à verificação, análise e pontuação dos novos processos de procura de alojamento e atualização de processos já existentes em ficheiro, que sofreram alterações ao nível de agregado familiar, rendimentos e/ou residência. Este procedimento teve como objetivo manter permanentemente actualizada, a lista de classificação para posterior publicação. No cumprimento do procedimento aprovado pelo Conselho de Administração, procedeu-se à criação de um código para cada novo processo/requerente, que foi enviado aos próprios, permitindo o acesso/consulta às pontuações e respetiva posição na lista de classificação.

GRÁFICO 22 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



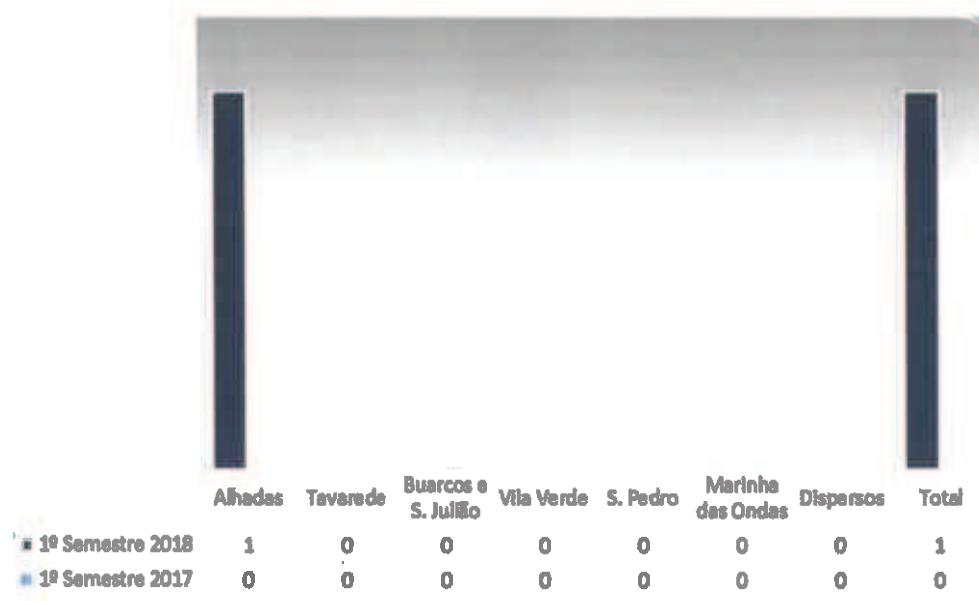
Comparativamente ao período homólogo de 2017, verificou-se um aumento 66,66% no número de verificações habitacionais realizadas, decorrente do aumento de processos de pedido de alojamento abertos neste período.



### 3.3. REALOJAMENTOS POR TRANSFERÊNCIAS

No 1º semestre de 2018 foi realizado o realojamento por transferência de fogo de um agregado familiar residente no acampamento da Ferrugenta para o Bairro da Fonte Nova, freguesia de Alhadas, já que uma das preocupações da empresa e do município é dar continuidade à erradicação das barracas ainda existentes no concelho. Verificou-se, assim, um aumento comparativamente ao período homólogo do ano anterior, no qual não foi efetuado qualquer realojamento/transferência.

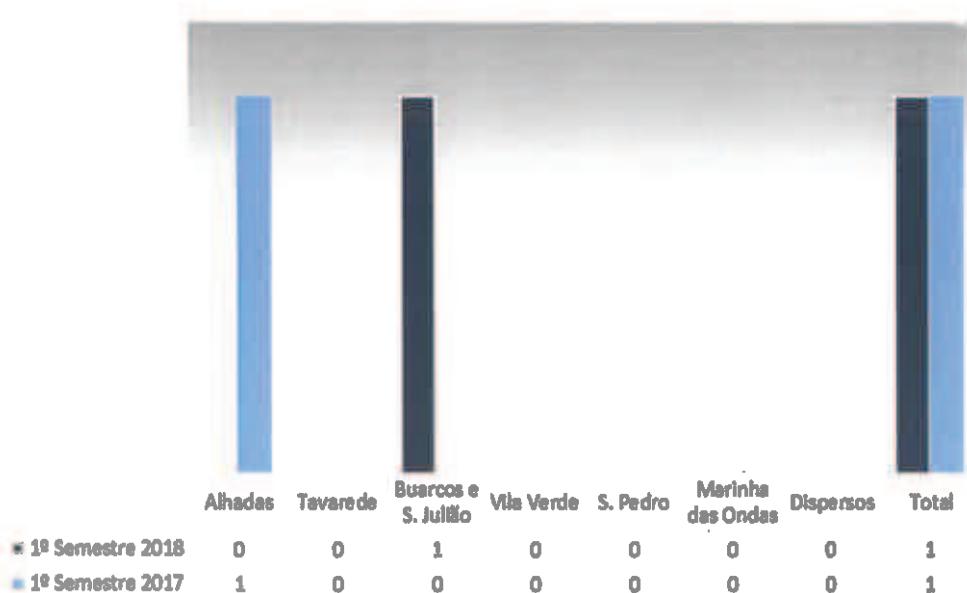
GRÁFICO 23 – COMPARATIVO DE REALOJAMENTOS/TRANSFERÊNCIAS



### 3.4. TRANSFERÊNCIAS

No 1º semestre do corrente ano foi efetuada, à semelhança do que ocorreu no período homólogo do ano anterior, uma transferência de fogo, nos termos do n.º 3 do Art.º 27.º do RAGHS, a um agregado familiar residente no bairro dos Pescadores para o bairro Mártir Santo, pelo motivo do fogo se encontrar num estado avançado de degradação, insalubridade e más condições higiénico-sanitárias e por ter impacto no fogo adjacente, procedendo-se, simultaneamente, à adequação de tipologia (de T2 para T1) ao abrigo da al. b), do n.º 1 do Art.º 27.º do referido Regulamento.

GRÁFICO 24 – COMPARATIVO DE TRANSFERÊNCIAS





### 3.5. ATRIBUIÇÕES AO ABRIGO DO CONCURSO DE INSCRIÇÃO

No período em análise e decorrente da publicação da 5.<sup>a</sup> e 6.<sup>a</sup> versão da lista de classificação hierarquizada e da listagem de habitações disponíveis, foram efetuadas 19 atribuições distribuídas pelas diversas freguesias, conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 25 – ATRIBUIÇÕES

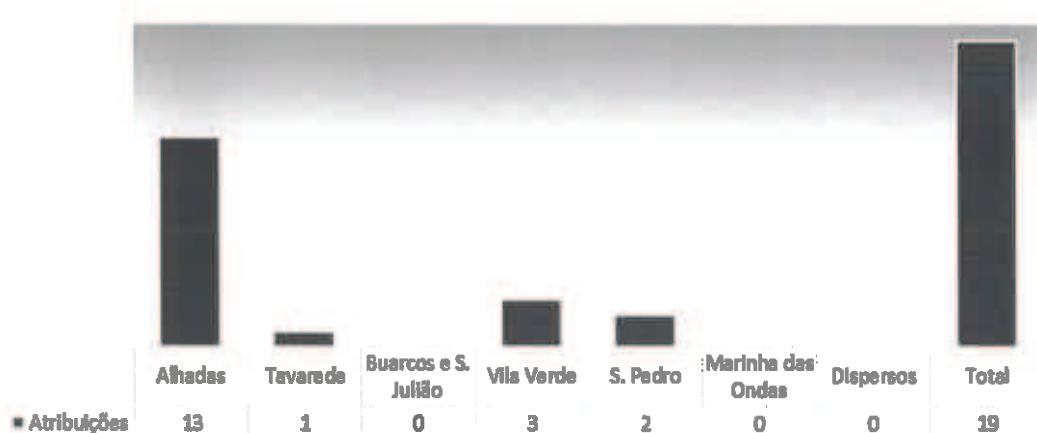
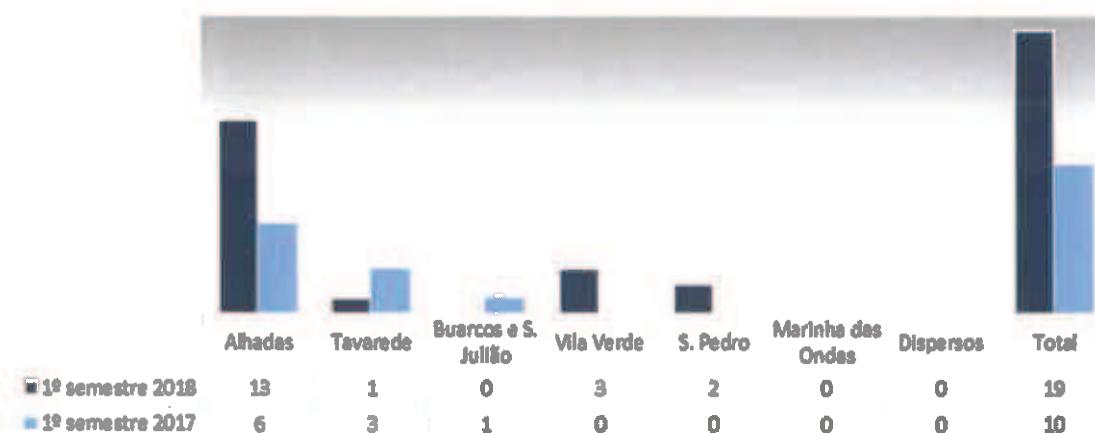


GRÁFICO 26 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES



Comparativamente ao período homólogo de 2017, verificou-se, neste semestre, um aumento significativo de 90%.



ATRIBUIÇÕES




ATRIBUIÇÕES

### 3.6. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No decorrer do 1.º semestre de 2018, não se realizou qualquer atribuição de carácter provisório e temporário ao abrigo do art. 14º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro de 2016 na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e do art. 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social, à semelhança do que se verificou no período homólogo de 2017.

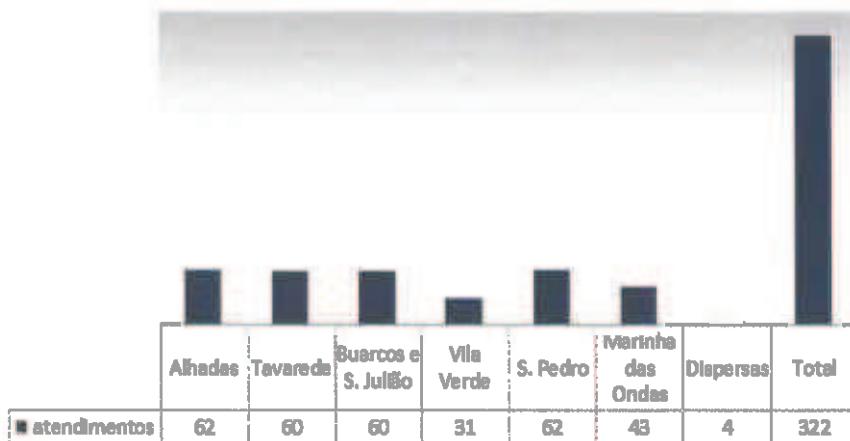
### 3.7. PERMUTAS

No 1.º semestre de 2018, não foi realizada qualquer permuta, verificando-se uma diminuição comparativamente ao período homólogo de 2017, no qual foi realizada uma permuta de fogo, tipologia T1, entre 2 agregados familiares, residentes nos bairros de Mártil Santo, freguesia de Buarcos e S. Julião, e da Leirosa, freguesia da Marinha das Ondas. O motivo da referida permuta incidiu em problemas de saúde graves.

### 3.8. ATENDIMENTOS

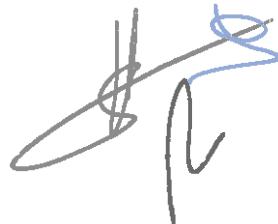
Sendo premissa da empresa privilegiar o contato direto com os beneficiários, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, tendo-se efetuado, neste semestre, 322 atendimentos a beneficiários e municípios do concelho, distribuídos pelas diversas freguesias.

GRÁFICO 27 – ATENDIMENTOS REALIZADOS



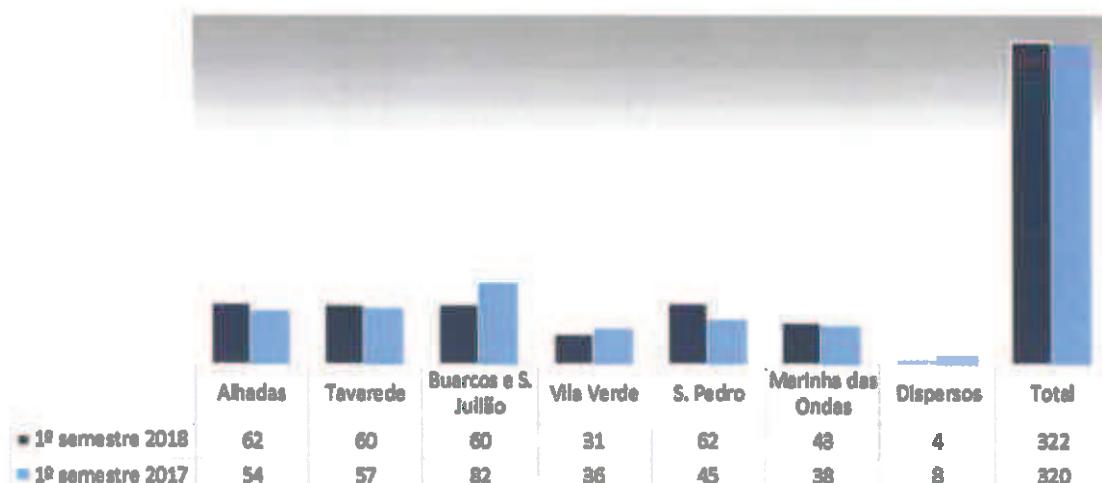
Os problemas apresentados pelos utentes foram de índole diversa, sendo na sua maioria:

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Elaboração de acordos de pagamento de dívidas existentes;
- Pedidos de autorização de residência/permanência nos fogos de companheiros, ascendentes, descendentes e outros;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns - os moradores apresentam queixas diversas relativas aos seus vizinhos, designadamente: barulhos, entradas e saídas nos prédios por parte de pessoas estranhas, toques de campainha tardios, falta de interesse e colaboração na limpeza e conservação dos espaços comuns;



- Atualização dos processos de pedido de alojamento – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo;
- Receção de documentação para atualização de processos de pedido de alojamento, na sequência da verificação habitacional realizada.

**GRÁFICO 28 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS**



Comparativamente ao período homólogo de 2017, constatou-se um ligelro aumento no número de atendimentos de 0,62%.

### 3.9. ACORDOS REALIZADOS

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

Neste semestre, foram elaborados 23 acordos de pagamento.

**GRÁFICO 29 – ACORDOS REALIZADOS**

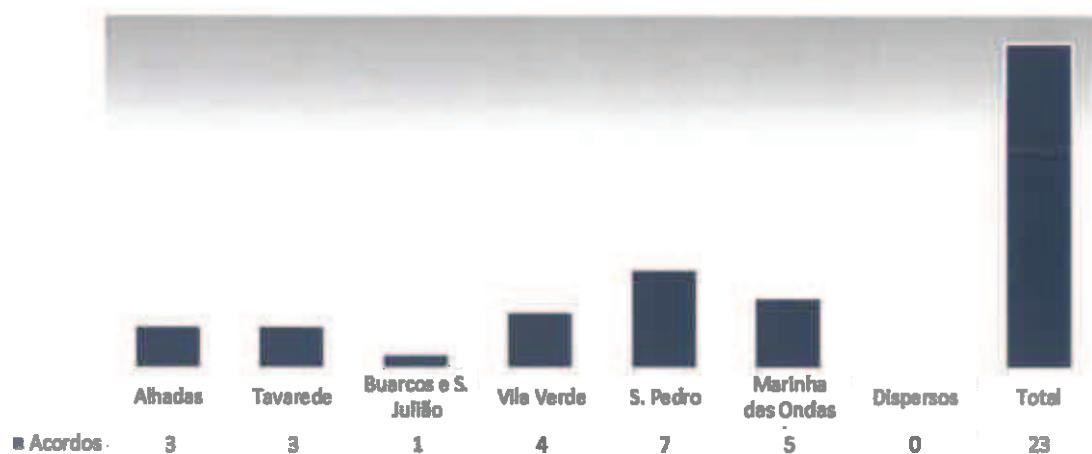
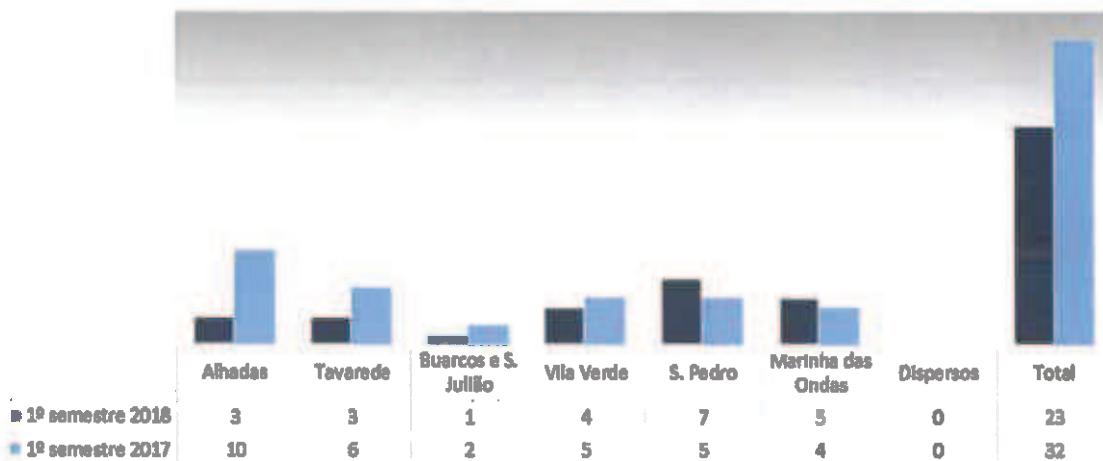




GRÁFICO 30 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico constata-se uma diminuição de 28,12% de acordos efetuados relativamente ao período homólogo de 2017.

Do número total de acordos assinados no 1.º semestre, 1 entrará em vigor apenas no 3.º trimestre de 2018 e os restantes 22 entraram em vigor no decorrer do período em análise, sendo que 63,63% estão a ser cumpridos e 36,36% encontram-se em incumprimento.

Tendo por objetivo esta premissa e constatando-se o incumprimento no pagamento das rendas e prestações de acordo por parte de alguns beneficiários de RSI, deu-se continuidade à parceria entre o Núcleo Local de Inserção (NLI) e as entidades e respetivas equipas gestoras do Rendimento Social de Inserção (Segurança Social, Casa Nossa Senhora do Rosário e Associação Goltz de Carvalho) de incluir no Acordo de Inserção do beneficiário da referida prestação a obrigatoriedade do cumprimento do pagamento das rendas e das prestações de accordos de pagamento de dívida.

Esta articulação é efetuada mensalmente avaliando assim as consequências em caso de incumprimento, desde a suspensão à cessação do Rendimento Social de Inserção.

### 3.10. OUTRAS ATIVIDADES

O SASIL acompanhou o SITEP (Serviço de Intervenção Técnica Estudos e Projetos) e o SFGEC (Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns) em visitas domiciliárias interdepartamentais a fogos nos diversos bairros sociais que, pela sua complexidade, se entendeu pertinente uma ação conjunta para resolução célere de situações de maior abrangência.

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

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

No período em análise foram elaboradas 150 informações técnicas, constatando-se a maior incidência no que respeita a informações de atualização de rendimentos.

GRÁFICO 31 – INFORMAÇÕES SOCIAIS





GRÁFICO 32 – COMPARATIVO DE INFORMAÇÕES SOCIAIS



Constatou-se um decréscimo de 25,37% no n.º de Informações sociais elaboradas, comparativamente ao período homólogo de 2017.

Considerando-se preponderante a aproximação da empresa aos beneficiários de habitação social e estabelecer uma relação de confiança entre ambos, o SASIL procedeu à realização de visitas domiciliárias, constantes, possibilitando, assim, a sinalização, encaminhamento, acompanhamento e monitorização das problemáticas psicossociais existentes nos bairros. Para além disso, permitiu, ainda, sensibilizar e acompanhar para o correto uso da habitação e dos espaços comuns; reforçar para a necessidade de cumprir com o pagamento das rendas e/ou prestações de acordo e com as restantes obrigações legais.

GRÁFICO 33 – VISITAS DOMICILIÁRIAS

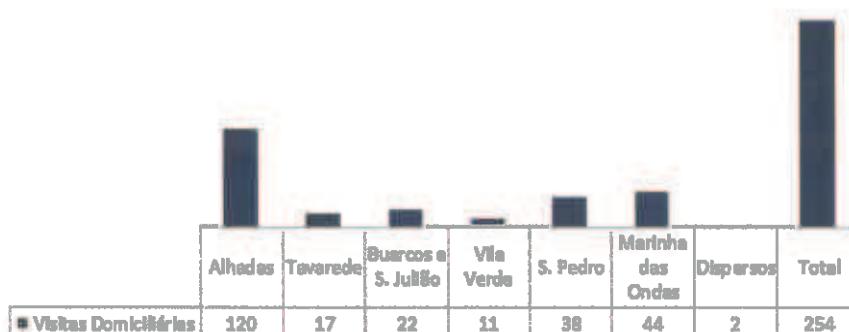
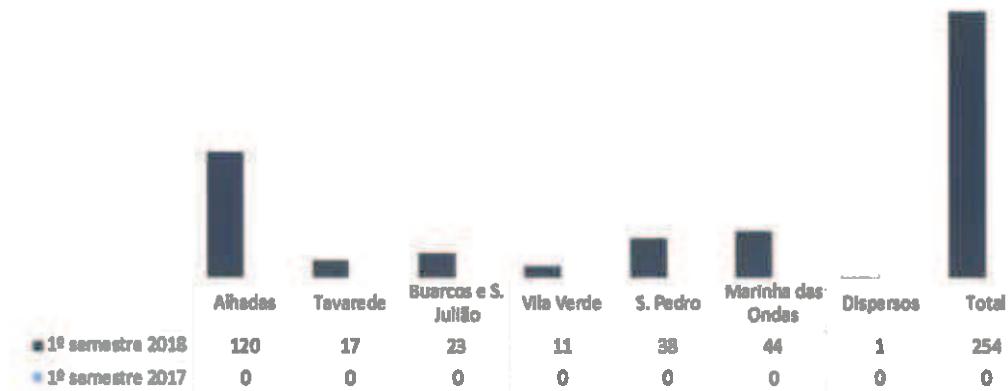


GRÁFICO 34 – COMPARATIVO DE VISITAS DOMICILIÁRIAS





De salientar, que o aumento significativo de visitas domiciliárias apresentadas neste período se deve ao facto de, apesar das mesmas serem prática corrente do SASIL, apenas se iniciou a sua contabilização no presente semestre.

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

O SASIL esteve presente, em representação da Figueira Domus, E.M., em 6 reuniões do NLI (Núcleo Local de Inserção), em 4 reuniões da RLIS (Rede Local de Inserção Social) e em 2 reuniões da CLAS (Comissão Local de Ação Social).

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 8 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 6 da freguesia de Tavarede, 1 reunião da freguesia de Vila Verde e 1 da freguesia de Buarcos e S. Julião. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais, quer a nível de carência habitacional quer relativas a conflitos existentes nos bairros, bem como situações várias que, pela sua fragilidade, se justificava uma análise conjunta.

### 3.10.3. PROJETO EPIS

No 1º semestre de 2018, a técnica adstrita ao projeto EPIS desenvolveu a sua atividade junto de alunos designados de "alunos EPIS" em duas escolas do concelho:

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

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

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

Após a aplicação do Scoring (instrumento de medição de risco), aos alunos do 5º ano de escolaridade, apurou-se um total de 22 novos casos sinalizados com "risco aluno" e 2 sinalizados com "risco território".

Para além destes novos casos de risco identificados, a mediadora acompanhou 2 alunos já sinalizados com risco em anos letivos anteriores, pelo que o número total de alunos em acompanhamento direto perfaz 24.

A situação sociofamiliar dos alunos sinalizados com risco território (2) será alvo de análise, pela mediadora no decorrer das férias letivas de verão como tem sido habitual em anos letivos anteriores.

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

**QUADRO 3 - RISCO ALUNO**

N.º de alunos	Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto - Alhadas	Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo - Palão
15		9

**QUADRO 4 - RISCO TERRITÓRIO**

N.º de alunos	Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto - Alhadas	Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo - Palão
2		0

### ENTREVISTAS MOTIVACIONAIS

A primeira intervenção junto dos alunos de risco, cujas idades variam entre os 10 e 13 anos, consistiu na realização de entrevistas motivacionais, as quais têm como objetivo primordial, avaliar o perfil de cada aluno para, posteriormente, se aplicar as metodologias adequadas a cada um deles.

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



## SESSÕES REALIZADAS

Nas sessões de estudo direcionadas aos alunos, aplicaram-se estratégias de motivação e concentração, facilitadoras de aquisição de conhecimentos como o treino do método SQ3R.

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, inculcando 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 consistiu na obtenção de maiores níveis de sucesso e por conseguinte, na transição de ano letivo.

Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

- aprender a estudar de forma mais eficiente
- estratégias para aumentar o interesse pelas matérias escolares (incutir no aluno que as matérias que aprende na escola serão úteis para a sua vida futura)
- aprender a organizar as tarefas escolares do dia-a-dia com vista à obtenção de bons resultados
- desenvolver capacidades de atenção e concentração, quer em sala de aula, quer em casa quando está a estudar
- desconstruir crenças disfuncionais interiorizadas, ou seja, crenças de fracasso, incentivando sempre ao progresso gradual de bons resultados
- inculcar o gosto pela leitura como meio de adquirir novos conhecimentos e enriquecer o seu vocabulário.

De acordo com o gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas neste 1º semestre foi de 144, sendo 76 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e 68 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palhão.

**GRÁFICO 35 – SESSÕES EPIS**



## REUNIÕES COM DIRETORES DE TURMA/ ENCARREGADOS DE EDUCAÇÃO

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



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

#### **REUNIÕES DE EQUIPA/COORDENAÇÃO**

Durante o 1º semestre, realizaram-se um total de 5 reuniões de coordenação/sessões de coaching, ministradas pela coordenação EPIS, tendo como finalidade dotar e aperfeiçoar as técnicas e metodologias apropriadas para a intervenção junto dos alunos e suas famílias.

No Edifício Paço de Tavarede, realizaram-se 4 reuniões nos dias 10 de Janeiro, 7 de março, 24 de maio e 5 de junho.

Na Escola E.B.2.3 Infante D. Pedro – Buarcos, realizou-se uma reunião no dia 31 de Janeiro.

#### **REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS**

No dia 8 de Fevereiro, 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). Esta reunião teve como finalidade primordial, a apresentação dos resultados obtidos pelos alunos dos 1º e 2º CEB referente ao 1º período do ano letivo 2017/2018.

#### **INTERVENÇÕES UNIVERSAIS**

A mediadora realizou 6 sessões universais, sendo 5 direcionadas a turmas dos 5ºs e 6ºs de escolaridade e uma direcionada a uma turma do 7º ano da escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto Alhadas.

Estas sessões são direcionadas a toda a turma, sendo a temática “Bullying”, alvo de debate entre alunos, mediadora e diretoras de turma

A sessão intitulada “Bullying – Violência em Contexto Escolar”, teve como pressuposto básico, incutir nos alunos, a promoção de condutas de assertividade e respeito pelo próximo, bem como, prevenir situações de violência/bullying em contexto escolar.

#### **OUTRAS ATIVIDADES EPIS**

No dia 7 de fevereiro, da parte da manhã, realizou-se uma reunião geral de mediadores, na Escola Dr. Acácio Azevedo – Olivalra do Bairro. Esta reunião teve com objetivo, a partilha de ideias/informação referente às metodologias adotadas aquando da intervenção direcionada aos alunos.

A mediadora esteve presente numa reunião de Conselho de Turma do 5º ano de escolaridade da escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, com o objetivo de facultar informações pertinentes referentes aos alunos EPIS.

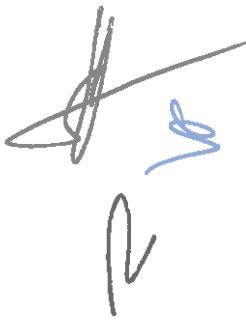
A mediadora procedeu ainda, à elaboração de relatórios referentes à intervenção direcionada a cada aluno, para constar em atas de avaliação, aquando da realização das reuniões de Conselho de Turma no final de cada período letivo.

#### **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 e turma.

Os dados introduzidos foram designadamente:

- Submissão de Scoring;
- Introdução de notas do 2º período referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade das Escolas E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão;
- 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;
- Transferência de alunos para outras escolas;
- Pontos fracos e pontos fortes de cada aluno (análise SWOT);
- 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 conseguinte, a transitar de ano letivo.



### 3.11. OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SASIL

#### 3.11.1. LISTA DE CLASSIFICAÇÃO

No 1.º semestre de 2018, foi publicada a 5.ª (08 de fevereiro de 2018) e a 6.ª versão (02 de maio de 2018) da lista de classificação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apolado e da listagem de habitações disponíveis.

Para o efeito, procedeu-se à verificação dos novos processos de pedido de alojamento e à atualização/verificação de processos que sofreram alterações de índole variá, por forma a manter a lista de classificação atualizada, à data, classificados e ordenados de acordo com a pontuação obtida através da matriz de classificação.



PUBLICAÇÃO DA LISTA DE CLASSIFICAÇÃO

#### 3.11.2. PROJETO "VIVE O TEU BAIRRO"

##### Objetivo específico 1- Reduzir o n.º de Incumpridores de acordos e rendas em atraso

Relativamente ao objetivo proposto de redução no n.º de incumpridores nas rendas, e em articulação com o SAF, verificou-se um aumento de 21,37 % no n.º de incumpridores no pagamento de rendas, comparativamente ao 1.º semestre de 2017, não cumprindo, assim, o objetivo proposto no PAO de 3%. Relativamente aos acordos de pagamento e comparativamente ao período homólogo, constatou-se uma diminuição de 26,31% na sua regularização, não atingindo o objetivo (3%) proposto no PAO. No que concerne ao incumprimento, verificou-se um aumento de 33,33%, não atingindo o objetivo de redução de 3% no n.º de acordos em incumprimento. Comparativamente ao semestre anterior, manteve-se o n.º de acordos finalizados (4).

##### Objetivo específico 2- Aumentar o n.º de acordos de pagamento de dívida

No período em análise, foram celebrados 23 acordos de pagamento de dívida, verificando-se, assim, uma diminuição de 17,85% comparativamente ao semestre transato, não se atingindo assim o objetivo previsto no PAO (3%). De salientar que um dos acordos assinados apenas entrará em vigor no mês de Julho.

##### Objetivo específico 3- Garantir o bom uso do fogo e a conservação do mesmo de acordo com as normas regulamentares

No que concerne à sensibilização e acompanhamento dos beneficiários de habitação social para a não violação das normas regulamentares previstas no capítulo IX do Regulamento constatou-se que, relativamente ao estado de conservação e limpeza do fogo (al. b), n.º 1, art.º 31º RAGHS), foram sinalizados, através dos relatórios do SFGEC, 12 casos para o SASIL para Intervenção e Integração do referido serviço em visita Interdepartamental, verificando-se, assim, uma diminuição de 47,82%, comparativamente ao semestre homólogo de 2017. Verifica-se, assim, o cumprimento da meta prevista no PAO de 5%.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art.º 31º RAGHS), foram sinalizadas, no 1.º semestre de 2018, através de relatórios do SFGEC, 9 situações de suspeita de abandono de fogo. Verifica-se, assim, um aumento de 50% no número de situações sinalizadas comparativamente ao semestre transato, no qual se tinham detetado 6 situações de abandono, dando cumprimento à meta prevista no PAO de 5%. Relativamente a esta problemática, o SASIL Integrou a realização de visitas Interdepartamentais e desenvolveu vários procedimentos, no sentido de perceber os motivos e ajudar/facilitar a resolução da situação.

##### Objetivo específico 5- Melhorar as relações de boa vizinhança entre residente e a empresa



No cumprimento do Projeto “Vive o teu bairro”, foi realizada, no dia 2 de maio de 2018, no Espaço Cultural dos Pescadores – Gala, a atividade “Sabores do Nosso Bairro” - Show Cooking (Portugal, Angola, Brasil e Comunidade Cigana), direcionada aos residentes na freguesia de S. Pedro. Esta atividade teve como objetivo específico melhorar as relações de boa vizinhança, com a partilha de tradições gastronómicas, entre residentes e a proximidade entre estes e a empresa. Para o efeito, foi solicitado a 4 beneficiários de habitação social residentes nos bairros de S. Pedro, das nacionalidades e etnia acima mencionadas, que facultassem aos profissionais e alunos da Escola Profissional da Figueira da Foz, uma receita típica da sua origem, para que estes procedessem à sua confeção para degustação pelos presentes.

Esta atividade foi realizada em parceria com a equipa do protocolo RSI da Casa Nossa Sr.ª do Rosário e o apoio da Escola Profissional da Figueira da Foz e da Junta de Freguesia de S. Pedro.



“Sabores do nosso bairro”

#### Objetivo Específico 6- Cumprir as normas regulamentares do uso dos espaços comuns e aumentar o sentimento de pertença

À semelhança do que se tem verificado no semestre anterior, no que concerne à limpeza dos espaços comuns e à sua evolução, não sendo possível fazer uma avaliação quantitativa é, no entanto, possível verificar que, nos diversos relatórios do SFGEC, é mencionada a notória falta de cuidado na manutenção da limpeza dos espaços comuns por parte dos beneficiários. Esta falta de cuidado, essencialmente no bairro do Mártil Santo e no bairro do Hospital, e apesar das inúmeras ações de sensibilização dos técnicos desta empresa, está associada ao elevado número de animais domésticos existentes nos fogos e à falta de cuidados de higiene com os mesmos.

#### 3.12. NOVAS PARCERIAS

No 1º semestre de 2018, foi formalizado e assinado, no dia 24 de Janeiro de 2018, o acordo de Intenção de parceria entre a Figueira Domus e o GIS-Grupo Instrução e Sport no âmbito da 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".

O referido acordo de parceria implica a participação das técnicas da Figueira Domus em atividades do projeto e o encaminhamento de beneficiários para ações de prevenção familiar, educação parental e de informação, sensibilização e prevenção dirigidas à comunidade em geral.



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

### 4.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES

O 1º semestre de 2018 fica marcado, sobretudo, pela implementação de um programa de reabilitação de fogos devolutos bastante ambicioso em face do crescente número de fogos devolutos a aproximar-se dos 8% do património em virtude das inúmeras receções de chaves de forma voluntária a que se somavam as tomadas de posse administrativa por abandono de fogo.

Assim, regista-se um total de 18 fogos intervencionados para posteriores atribuições realizadas estando em fase adiantada de Intervenção, no final do semestre em apreço, mais três fogos no bairro da Leirosa para atribuição ou transferência de agregados familiares.

Em idêntico período do ano passado foram reabilitados 12 fogos, isto é, neste primeiro semestre de 2018 aumentou a intervenção no interior dos fogos em 50%.

Perante os constrangimentos orçamentais que se continuam a verificar, as intervenções continuam a centrar-se naqueles fogos em que a eficiência e eficácia possam ser objetivo último. Para o alcançar, dois critérios fundamentais continuam a presidir à tomada de decisão:

- os fogos cujas patologias não derivassem de agentes exteriores ou estas causas patológicas fossem mínimas;
- e, num segundo critério, em parte relacionado com o primeiro aqueles fogos que apresentassem um índice de anomalias funcionais e/ou estéticas que levasse à minimização de custos de intervenção e, simultaneamente, maximizasse o número de fogos intervencionados em face dos constrangimentos orçamentais conhecidos.

Decorrente da conjunção destes dois critérios o bairro de Brenha, por apresentar as melhores condições que os satisfazem, foi o grande alvo de intervenções seguido do bairro de Vila Verde.

Mas não esquecemos a quantidade de significativa de fogos devolutos que neste momento se encontram a carecer de obras de reabilitação mas numa dimensão de investimento claramente superior. Desse, parte muito significativa terá de, primariamente, ser objeto de intervenção de reabilitação do casco do edificado que conduza a uma efetiva e eficaz melhoria das condições de habitabilidade e conforto dos fogos. Numa vertente mais estruturante e que poderá ser decisivamente marcante para o futuro do edificado sob gestão desta entidade, aguardou-se ansiosamente durante o semestre, o resultado da candidatura ao Aviso nº Centro-04-2017-06 para a Reabilitação nos Bairros Sociais apoiada na vertente da Eficiência Energética concluída no final do segundo semestre de 2017.

Procura-se assim possibilitar o financiamento, estimado nessa vertente em mais de dois milhões de euros, das obras tão prementes dos bairros mais degradados, designadamente os dois bairros de Leirosa tal como no pequeno prédio da Rua Dr. Elísio Santos Silva, em quatro blocos habitacionais do bairro da Gala-Sidney, no bloco habitacional do Bairro do Hospital, das fases 3 e 4 do Bairro de Vila Verde e dos cinco blocos do bairro de Vila Robim que são propriedade do município ou da Figueira Domus, EM..

O semestre fica ainda marcado pela entrega para gestão da Figueira Domus, E.M. de 10 fogos de proprietários do bairro de Brenha adquiridos pelo município ao abrigo de um acordo alcançado. Numa primeira avaliação, estando ainda os fogos na posse dos proprietários com a maioria cheia de pertences, estes serviços procederam à vistoria dos fogos para verificação do seu estado de utilização e conservação geral. Somente com a entrega dos fogos livres de bens dos proprietários foi possível realizar o levantamento de necessidades efetivas e particulares de intervenções em cada fogo para dotar os mesmos das condições de utilização atualmente prestadas aos beneficiários em geral.

### 4.2. ESTUDOS E PROJETOS

Concluída a fase de trabalhos correspondentes à apresentação da candidatura aos financiamentos ao Plano Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR) no Programa Operacional Regional do Centro que marcou, para além do trimestre, todo o semestre anterior, a implementação de um programa ambicioso de reabilitação do interior de fogos devolutos marca claramente o decurso do 1º semestre do ano 2018 conforme referido no Enquadramento das ações tidas.

#### 4.2.1 ESTUDOS DE ÂMBITO GERAL

De entre os estudos realizados no primeiro semestre salientam-se os necessários para a persecução da realização das intervenções no património edificado com vista à realização das intervenções de melhoria dos fogos devolutos destinados a reocupação incidindo fundamentalmente na vertente do conforto e segurança dos beneficiários, a saber:

- Estudos para aquisição de serviços de mão de obra para pinturas em fogos devolutos, que culminaram na realização de consulta preliminar para posterior ajuste direto simplificado das intervenções;



- Estudos para aquisição de serviços de carpintarias para diversos fogos devolutos, que culminaram na realização de consulta preliminar para posterior ajuste direto simplificado das intervenções;
- Estudos para a aquisição de fornecimento de serviços de reparação de serralharas e estores em vários fogos, objeto de estudo de valores de investimento na reabilitação de fogos devolutos, que culminaram na realização de consulta preliminar para posterior ajuste direto das intervenções;
- Estudo para aquisição de materiais para a rede de abastecimento de águas e redes de drenagem de águas residuais, vertendo em mapa os materiais de mais comum aquisição;
- Idem para a aquisição de materiais elétricos de utilização mais comum;
- Estudo e consulta preliminar ao mercado para a aquisição de fornecimento e montagem de esquentadores quer para os fogos devolutos quer para fogo que estejam habitados. De referir, a este propósito e sobretudo fruto da necessidade de intervenção nos fogos de ex-proprietários no bairro de Brenha, os estudos e respetiva informação técnica para reforço das verbas destinadas à aquisição de esquentadores para possibilitar a preparação desses fogos para atribuição;
- Estudo e consulta preliminar ao mercado para a aquisição de fornecimento e montagem de exaustores quer para os fogos devolutos quer para fogo que estejam habitados;
- Estudos e realização de consulta preliminar para aquisição de tintas e demais materiais mais usuais para a realização de pinturas, tendo em consideração o estudo prévio realizado em que a aquisição de mão de obra e materiais em separado será economicamente mais vantajoso;
- Realizado o procedimento concursal por Consulta Prévia nº 1/2018 para "Aquisição de serviços de telecomunicações de voz, fixas e móveis e de dados" encontrando-se na fase de audiência prévia dos concorrentes em face do relatório preliminar produzido e que foi contestado por um dos concorrentes, estando neste momento a ser elaborada a resposta às questões formuladas pelo concorrente;
- Estudos de viabilidade económico financeira e de minimização de custos em soluções diferenciadas para resolução de diversas questões de necessidades dos beneficiários, salientando-se elementos necessários a reparação ou reabilitação de redes técnicas;

#### **4.2.2 ESTUDOS E AÇÕES DE ÂMBITO ESPECÍFICO DOS ESPAÇOS HABITACIONAIS**

Uma outra rúbrica que reflete o dinamismo empreendido pela equipa do SITEP é a relacionada com os trabalhos de manutenção dos fogos ocupados e demais espaços inerentes à utilização. A este propósito foram realizados os seguintes estudos e/ou projetos:

- Estudo de solução para intervenção na calxilharia e estores de proteção do fogo da Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 15 1º Esq que se encontra bastante deteriorada. Foi realizada consulta preliminar para obtenção dos respetivos orçamentos;
- Estudos para o fornecimento de diversos materiais e equipamentos específicos e necessários à realização das várias tarefas de gestão de reparações em situações de pequenas reparações avulsas;
- Avaliação das causas alegadas por parte do proprietário de fogo da Rua da Angola de que, depois de intervencionado no primeiro trimestre, subsistem alguns problemas de humidade do fogo motivadas pela possível ineficiência da intervenção na rede de águas e de substituição da sanita e do tanque de descarga. Também alega a deficiente utilização do piso superior por parte do Beneficiário e de degradação de vã exterior que potenciará a entrada de água pelo pavimento. Realizadas diversas visitas aos fogos abrangidos que culminaram na pintura do fogo por parte dos colaboradores da empresa.
- Investigação das causas de infiltração de água ocorrida no Centro de Saúde de Vila Verde com diversas deslocações ao local. Sendo as consequências difusas para o estabelecimento da causa (aparecimento de água em dias alternados e em quantidades diferenciadas, ausência de evidências visuais de localização de eventuais roturas em tetos e paramentos verticais, etc.), teve de se solicitar o apoio da empresa Águas da Figueira, S.A. que, depois de diversas tentativas, conseguiu encontrar a causa- pequena rotura em acessório ramal de abastecimento ao prédio nº 21 da Praça Quinta das Recolhidas;
- Rotura Integral do ramal de abastecimento de águas ao prédio nº 4 do bairro de Vila Robim tendo privado todo o prédio de abastecimento, sendo necessário proceder à execução urgente de um ramal provisório e posterior estudo e procedimento para a execução de um ramal de substituição;
- Realização de inspeções técnicas às redes de drenagem de águas residuais domésticas nos espaços comuns dos prédios do bairro de Brenha e que apresentam sucessivos episódios de obstruções motivadas, na generalidade das ocorrências, por deficiente uso por parte dos utilizadores das habitações;
- Inspeções técnicas com vista à realização de relatório técnico de suporte à resposta dada à Beneficiária de Habitação Social residente na Rua do Campo de Jogos nº 12 2º Dto de Brenha devido a alegadas deficiências construtivas que condicionam a utilização do fogo em termos higrométricos;
- Inspeções técnicas com vista à realização de relatório técnico de suporte à resposta dada ao Beneficiário de Habitação Social residente na Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 13 R/C Dto de Brenha devido à reclamação do estado de utilização do fogo, da necessidade de obras e do eventual estudo para a transformação deste fogo em outros dois de uma tipologia inferior aproveitando o facto de estar situado ao nível do R/C o que facilitaria tecnicamente essa eventual alteração;



- Investigação das causas de Infiltrações de água ocorrida em fogos do bloco habitacional da Rua da Fonte Nova nº 2 no bairro de Brenha;
- Estudo e elaboração de respetiva informação técnica, incluindo as correspondentes Inspeções, para avaliação de custos indicativos relativos à execução de obras integrals e não solicitadas e/ou autorizadas em fogo previamente reabilitado antes de atribuição no bairro de brenha para eventual imputação de custos ao Beneficiário;

#### **4.2.3 SINISTROS**

Fruto de variadas causas mormente as relacionadas com a utilização dos fogos ou a sua idade, inúmeros sinistros têm ocorrido em prédios sob a gestão desta empresa. Este serviço procede à gestão dos sinistros em estreita colaboração com o mediador de seguros e os lesados ou interessados. De referir que esta área específica tem normalmente a colaboração do SFGEC por envolver em diversas situações proprietários e/ou espaços comuns adstritos a condomínios.

Durante o semestre em apreço registaram-se novos sinistros, a saber:

- na Rua António da Luz Robim Borges, nº 4 em Vila Robim (Rotura integral da coluna de abastecimento);
- roturas nas rede de águas dos fogos, afetando os pisos inferiores:
  - da Bela Vista nº 23, 1º Esq que afetou o piso inferior de proprietário.
  - rua Professor João Oliveira Coelho nº 5 1º Esq (de proprietário);
  - rua Francisco Lemos Perelra Coutinho nº 16 3º Frt.(de proprietário);

Mas continuam a subsistir situações de ocorrências de sinistros anteriores que, por variadas razões, ainda não se encontram totalmente fechadas destacando-se:

- rua Comandante João Mano nº 40 (incêndio);
- na rua das Indústrias nº 60 (incêndio);
- na rua Lenine Louro das Neves, nº 11 R/C Esq de proprietário (infiltração piso superior) ;
- ou da rua Professor João Oliveira Coelho, nº 10 na generalidade das frações devido a rebentamento de troço de ligação à coluna montante e inundação de todos os fogos com diferentes consequências;

#### **4.2.4 GESTÃO DO PARQUE AUTOMÓVEL**

Ao nível do parque automóvel ou equipamentos afetos à produção mantiveram-se as necessárias e imprescindíveis intervenções de manutenção.

#### **4.2.5 ESTUDOS E AÇÕES PARA ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO**

Diversos Beneficiários de Habitação Social optam, por diversas razões e sobretudo quando existem alterações de âmbito económico social, por estudar a possibilidade de adquirir o fogo onde habitam. Surgem assim os estudos com vista à eventual alienação de património habitacional. Esses estudos englobam várias etapas nomeadamente o estabelecimento do preço mínimo de aquisição do fogo a ser comunicado ao requerente.

O relatório a suportar os valores de alienação precedidos de visita aos fogos para observação do seu estado de conservação e uso é o primeiro passo e neste semestre foram realizadas visitas e respetivos relatórios de suporte de valores de alienação de fogos sitos:

- na rua Engº Alfredo Aguiar de Carvalho nº 41- Sobre este processo, e perante a aceitação por parte dos Beneficiários do preço proposto, foi solicitada a homologação do respetivo valor pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) e preparada a documentação para instituições bancárias.
- na rua Engº Alfredo Aguiar de Carvalho nº 45- Este processo encontra-se na mesma situação do anterior, faltando também a formalização do empréstimo bancário;
- na rua Professor João Oliveira Coelho nº 5 3º Dto- Este processo encontra-se para apreciação do município, como proprietário, sobre o valor mínimo de venda a propor;

Existem ainda processos que transitaram de anos anteriores e sobre os quais foram realizados diversos procedimentos, nomeadamente da preparação de toda a documentação para as entidades bancárias destacando-se os fogos sitos:

- Rua do Bairro Social, nº 149 em Lelrosa que depois de formalizada a aceitação, pelo BHS, do preço atribuído ao fogo vinculado pelo parecer prévio do município que corroborou o valor proposto pela Figueira Domus, E.M.. Neste momento tem formalizado o empréstimo bancário;
- na rua do Bairro Social, nº 30 em que se continua a aguardar o agendamento da formalização de venda por escritura pública por parte do Beneficiário;
- na rua 20 de Setembro nº 12, 2º Dto. que formalizou o pedido de compra aceitou o valor de aquisição proposto estando em estudo a situação do arrumo que lhe está adstrito;



- no Bairro dos Cordoelos nºs 1, R/C Esq. com o empréstimo aprovado.
- Até ao presente momento não foi obtida qualquer resposta formal à notificação de resposta ao pedido de aquisição do beneficiário do fogo do Bairro dos Cordoelos nº 5, 1º Dto. com o valor aprovado pelo município.

#### 4.2.6 ESTUDOS E AÇÕES COM OS RESTANTES SERVIÇOS DA EMPRESA

A multidisciplinaridade é uma presença permanente nas ações empreendidas pela empresa na procura de soluções de intervenção integrada.

Em articulação com os restantes serviços da empresa foram realizadas diversas intervenções destacando-se as visitas interdepartamentais com o intuito de cada serviço avaliar quer as necessidades dos agregados quer a formação e informação aos mesmos sobre os incumprimentos que normalmente estão associados à escolha dos agregados a visitar. Por outro lado estas visitas permitem, muitas das vezes experimentalmente, demonstrar aos beneficiários as condutas e comportamentos corretos a ter perante uma habitação que se quer devidamente utilizada para minorar as situações de patologias decorrentes de deficiente uso. Salientam-se neste campo as ações correspondentes às de utilização e manutenção das redes de drenagem de águas residuais que são aquelas que trazem maiores consequências e custos mais elevados de reparações.

No 1º semestre de 2018 regista-se um total de 90 visitas interdepartamentais onde o SITEP, através de qualquer dos seus colaboradores, esteve presente. De referir que, por questões de gestão criteriosa dos parcos meios humanos deste serviço, só nos deslocávamos às visitas em que antecipadamente se sabia que a presença deste serviço era imprescindível para o seu sucesso. Fruto dessas visitas alguns problemas foram sendo resolvidos, alguns de imediato quando se tratava de situações de pouca complexidade técnica.

Especificamente com o SFGEC houve colaboração no que concerne a reparações ao nível de espaços de usos comuns ou de intervenção em situações de execução de obras ilegais, ou problemáticas envolvendo seguros.

Para além do estabelecimento de muitos dos contactos difíceis com os BHS, o serviço SASIL apoiou fundamentalmente nas situações de chegada de algumas situações de transmissão de pedidos de obras ou referência a problemáticas do foro de utilização dos fogos. Aspeto importante foi a colaboração no que respeita à assistência ao SASIL de visita aos fogos alvo de atribuição focando os vários aspetos mais importantes na utilização dos fogos bem como de interação com os novos beneficiários.

A este propósito ressalva-se ainda a todo o apoio de acompanhamento das famílias que foi necessário despender pelos técnicos do SITEP sobretudo ao nível das redes técnicas de abastecimento, mormente a de gás e dos equipamentos afetos aos fogos sobretudo esquentadores com intervenções técnicas de manutenção, de substituição ou de reposição.

Com os serviços SAF salienta-se a colaboração no que respeita a situações de incumprimentos de pagamento de rendas por parte dos beneficiários para transmissão de que sem essa obrigação fundamental cumprida dificilmente poderemos realizar obras, procurando assim colaborar na redução dos incumprimentos de pagamento. Também a obtenção de alguma documentação para avaliação de fogos por proposta de aquisição dos beneficiários representa essa colaboração.

Por último a colaboração com os serviços Jurídicos da empresa, que se centra em várias vertentes indo desde o apoio processual nos procedimentos concursais à articulação de diversos assuntos relacionados com a normal gestão do património construído.

Neste capítulo destaca-se o acompanhamento dos processos de venda na sua fase burocrática ou no apoio técnico à responsabilização dos beneficiários quando verificado o uso deficiente das suas habitações ou relativo a queixas formais nas autoridades competentes sobre danos infligidos no património. Também a gestão de resposta a reclamações no âmbito respetivo é um dos aspetos importantes de colaboração.

Salienta-se ainda a colaboração com os serviços jurídicos externos da empresa para preparação de resposta a incidente de liquidação relativo a um processo relativo a reclamação sobre fogo de proprietários sito na Rua dos Poços nº 15, 2º Esq no bairro de Bremha.

#### 4.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA

O investimento na reabilitação e manutenção durante o presente semestre foi de 40.080,93 € conforme se poderá aferir no quadro 5. Tal representa uma taxa de execução de 8,4% abaixo do valor previsto em plano para o exercício do 1º semestre de 2018 (43.731,66 €). Quando comparado com o semestre homólogo de 2017 observa-se um valor de execução inferior em 23%. Tal é explicado pelo facto de, no período homólogo de 2017, estar em execução a empreitada de reabilitação dos passadiços da 1ª fase do bairro da Gala-Sidney contribuindo com um montante de investimento significativo.

Verifica-se ainda que, comparativamente ao semestre imediatamente anterior, um acréscimo significativo de valores de intervenção, na ordem dos 53%. Tal discrepância justifica-se, em grande medida, pela fraca realização de obras nesse período fruto da centralização de meios para a candidatura ao Aviso nº Centro-04-2017-06 para a Reabilitação nos Bairros Sociais apoiada na vertente da Eficiência



Energética. Outra explicação é efetivamente a dinâmica implementada na reabilitação de fogos devolutos e que resultou na intervenção de um total de 18 fogos (mais 6 do que no período homólogo de 2017).

Pela análise do quadro de investimento (Quadro 5) por bairro sobressai desde logo o da Fonte Nova em Brenha que representa metade do montante gasto (19.809,93 €), refletindo assim o esforço financeiro colocado na reparação de fogos neste bairro para atribuição.



**REABILITAÇÃO DOS FOGOS- PINTURAS E MANUTENÇÃO DE VÃOS**

**QUADRO 5 – REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 1º SEMESTRE 2018, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR**

Bairro	Montante 1º S 2018	Peso cada bairro (%)	Montante 1º S 2017	Peso cada bairro (%)	Montante 2º S 2017	Peso cada bairro (%)
901- Alto da Fonte	542,86 €	1%	2,35 €	0%		
902- Bela Vista						
903- Bairro Cruzeiro	81,14 €	0%				
904- Bairro Hospital	2.097,12 €	5%	4.229,73 €	8%	2.549,57 €	10%
905- Bairro Pescadores	341,64 €	1%			172,82 €	1%
906- Fonte Nova-Brenha	19.809,93 €	50%	7.442,44 €	14%	9.269,09 €	35%
907- Gala-Sidney	1.797,52 €	4%	26.542,71 €	51%	4.265,39 €	16%
908- Lelrosa	2.935,18 €	7%	496,89 €	1%	467,75 €	2%
909- Mártir Santo	46,53 €	0%	482,80 €	1%	92,18 €	0%
910- Vila Verde	2.057,53 €	5%	193,67 €	0%	1.590,03 €	6%
911- Quinta Paço	2.809,30 €	7%	2.003,01 €	4%	706,38 €	3%
912- Vila Robim	6.285,02 €	17%	5.419,44 €	11%	5.940,87 €	22%
999-Outros/Dispersos	5,00 €	0%	328,74 €	1%	238,65 €	1%
Sede	1.272,16 €	3%	4.878,40 €	9%	1.375,75 €	5%
Total	40.080,93 €		52.020,18 €		26.191,18 €	
Variação relativa aos períodos semestrais anteriores			-23,0%		+ 53,0%	

O bairro de Vila Robim surge como o segundo em investimento, mas distante do primeiro com "somente" 17% do montante investido (6.285,02€). As principais obras prendem-se com a reabilitação de um fogo, a realização da empreitada de substituição do ramal de abastecimento de água ao bloco nº 4 e as intervenções de manutenção dos espaços exteriores do bairro.

Lelrosa e Quinta do Paço surgem seguidamente com aproximadamente 7% de investimento cada, refletindo o primeiro bairro fundamentalmente parte das reabilitações em curso no final do semestre. O bairro da Quinta do Paço reflete sobretudo intervenções de menor monta em fogos mas de extrema importância do ponto de vista social pelo envelhecimento da população.

Com 5% de investimento surge o bairro do Hospital onde pontifica a reabilitação integral de um fogo e a manutenção realizada aos espaços exteriores do bairro e intervenções em espaços comuns.

Com valor muito idêntico (2.057,53 €) surge o bairro de Vila Verde onde pontifica a reabilitação de três fogos que forma atribuídos em maio.

*(Handwritten signature)*

O bairro da Gala-Sidney que nos últimos dois anos tem absorvido uma parcela muito significativa de investimento quedou-se por um montante investido de 1.797,52 € (4% do montante global investido) que reflete o esforço mantido na procura de melhorar o aspeto e limpeza dos espaços adjacentes às habitações, para além de pequenas intervenções no edifício.

A sede da empresa necessitou de intervenções ou serviços de manutenção que correspondem a 3% do investimento total.

Os restantes bairros sofreram, de forma geral, pequenas obras de reparações em fogos ocupados, que nos são reclamadas pelos beneficiários ou outros moradores através de formulário escrito ou são observadas pelos colaboradores da Figueira Domus, E.M. nas suas atividades diárias. Conforme se poderá observar pelo quadro 6 no presente semestre foram realizadas 35 reclamações escritas, tendo uma parte significativa das mesmas sido verificada (22) e destas uma fração substancial (16) foi resolvida ou devidamente encaminhada, por exemplo, para os condóminos ou da responsabilidade dos BHS requerentes.

**QUADRO 6 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS**

Reclamações	1º Semestre 2018	1º Semestre 2017	2º Semestre 2017
Número de reclamações	35	64	45

Apesar de representar um montante financeiro baixo revestem-se de grande importância para os beneficiários e outros habitantes porque, na maioria das situações refletem a dificuldade que, sobretudo os mais idosos, têm em realizar pequenas intervenções mormente das redes técnicas de águas, luz e esgotos com esta última a suscitar muitas patologias decorrentes de utilização menos cuidada.



**INTERVENÇÕES EM REDES DE DRENAGEM DE ÁGUAS DOMÉSTICAS COM SUBSTITUIÇÃO DE BASE DE DUCHE E EM REPARAÇÕES DE REVESTIMENTO DE PAVIMENTOS**

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

Esse atendimento semanal em sede tem sido algo irregular perante a escassez e meios humanos e muitos dos atendimentos serem realizados em pleno bairro decorrente das visitas que são realizadas aos fogos que assim possibilitam uma observação e ou respostas imediatas aos beneficiários.



**REAPARAÇÃO DE MOBILIÁRIO FIXO E REPARAÇÃO DE REVESTIMENTOS BASE E PINTURAS EM ZONAS ONDE OCORERAM INFILTRAÇÕES**




**OS TÉCNICOS EM AÇÕES DE INTERVENÇÃO DIVERSAS**

Em resumo, e dentro das incumbências funcionais atribuídas ao serviço SITEP, no presente semestre poderemos salientar, as seguintes atividades:

- Levantamento de necessidades de obras por iniciativa própria ou decorrente de solicitação de obras ou entrega de reclamações, incluindo o diagnóstico de necessidades, medições, orçamentação, solicitação de cotações ou realização de procedimentos concursais;
- Desenvolvimento de diversas consultas preliminares de mercado para fornecimentos gerais desde a preparação de peças que os compõem, desenvolvimento procedural, avaliação de propostas e demais procedimentos inerentes;
- Auxílio em todos os aspectos técnicos relacionados com as atribuições, permutas e transferências de beneficiários de habitação social, nomeadamente acompanhamento dos procedimentos de pedido de fornecimento dos serviços essenciais, Incluindo, caso necessário, estabelecimento de contactos com as entidades fornecedoras.
- Procede-se ao auxílio do transporte de bens com montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário em casos muito excepcionais e devidamente fundamentados, como a real impossibilidade do arrendatário o poder realizar a suas expensas e demais meios necessários;
- Avaliação de fogos e todos os procedimentos processuais com vista à alienação de património por solicitação dos Beneficiários;
- Diversas situações de acompanhamento de tomadas de posse administrativa de fogos que se encontravam devolutos, mas cujos arrendatários não entregaram as respetivas chaves, procedendo-se logo a um primeiro levantamento prévio relativamente ao estado dos fogos;
- Retirada de bens de fogos deixados devolutos pelos ex-arrendatários ou por falecimento;
- Auxílio à realização de controlos de consumos de energia elétrica e água em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- Realização do controlo de atividades de jardinagem pelas entidades externas;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços, sobretudo de redes técnicas de abastecimento de água, eletricidade e gás;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação de redes técnicas em habitações ou espaços comuns;
- Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, substituições de equipamentos fixos e redes técnicas;
- Manutenção das viaturas da empresa, Incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;
- Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por entidades externas;
- Acompanhamento e fiscalização dos trabalhos de empreitadas de maior dimensão;
- Colaboração com os vários serviços da empresa nas suas áreas específicas;
- Acompanhamento de situações que envolvem proprietários e arrendatários que coabitam no mesmo prédio;
- Apoio técnico aos serviços jurídicos Internos ou externos nas matérias mais diversas como processos de alienação de património, contratos, respostas reclamações realizadas no respetivo livro ou de processos em tribunal.



## 5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste semestre 8 Informações Internas relativas a reclamações de arrendatários e de outros proprietários.

**QUADRO 7 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO**

Comparativo de nº de Informações	1º Semestre		2º Semestre	
	2018	2017	2018	2017
Total	8	19		

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

- Cheiros oriundos de habitações;
- Avarias na luz de escada, relógio de escada, campainhas, intercomunicadores e infiltrações;
- Furtos de energia;
- Conflitos entre vizinhança e Infração da lei do ruído;
- Ocupação e utilização indevida de espaços comuns;
- Obras ilegais;
- Danos no património gerido pela empresa e nos espaços comuns dos bairros sociais;
- Avaliação do trabalho efetuado pela prestadora de serviços de limpeza.



Uso Indevido dos espaços comuns



Mau uso da habitação



Danos no património

### 5.1. CONTROLO DO NÚMERO DE ANIMAIS

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



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

Os donos são incentivados a procederem à colocação de *micro-chip* para, em cumprimento da lei, haver maior facilidade de identificação do animal. Tem-se verificado que os arrendatários estão a colaborar com o solicitado pelo serviço.



Sobreocupação de animais domésticos

## 5.2. CONTROLO DE ENERGIA

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 incluiu maioritariamente onde existem grandes discrepâncias mensais entre o valor esperado e o valor real de consumo.

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

## 5.3. CONTROLO DE 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.

*S  
S  
R*



Controlo das limpezas

#### 5.4. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS

Durante o 1º semestre, este serviço representou a empresa em 15 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, E.M. é condómino.

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

#### 5.5. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL

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

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

Neste sentido foram efetuadas várias visitas interdepartamentais onde resultaram 47 novos relatórios de fiscalização. Existem ainda várias situações a decorrer de fiscalizações habitacionais pontuais, uma vez que os arrendatários não têm atendido ao solicitado pelos técnicos.

Destas visitas interdepartamentais efetuadas, 12 foram feitas com o acompanhamento do Administrador Executivo e 19 com o apoio das forças de autoridade. Tiveram como objetivo alertar para a necessidade dos arrendatários visados efetuarem o pagamento de rendas em atraso, verificar das condições habitacionais e alertar para as regras de boa vizinhança.

Estas visitas interdepartamentais onde está presente o Administrador Executivo e/ou as forças de autoridade, são despoletadas por este serviço como consequência de situações específicas onde não se conseguiu efetuar uma conversa com determinados arrendatários e/ou por estes dificultarem o acesso ao interior das habitações onde residem, desrespeitando assim os técnicos que os contactam.



Obras ilegais




Degradação da habitação



Mau uso da habitação

## 5.6. FISCALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

São efetuadas fiscalizações dos espaços comuns semanalmente, de forma a verificar/detetar anomalias, situações de danos provocados por arrendatários nesses espaços e verificação da degradação advinda do desgaste diário. Os arrendatários são alertados e elucidados para as obrigações e deveres plasmados no regulamento desta empresa municipal. Atendendo a cada caso específico são aplicados prazos, de acordo com a legislação em vigor, para a retirada do lixo e monos e/ou reposição da situação original. Recebemos, analisámos e reencaminhámos todas as 34 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.



Uso Indeviduo de espaços comuns



### 5.7. LIMPEZAS DE FOGOS ALVOS DE TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA

Neste semestre foi efetivada a limpeza de um fogo alvo de tomada de posse administrativa. Para tal, e sendo este tipo de trabalho uma novidade, foram efetuados contactos com várias empresas de desratização e de limpezas. Foram efetuadas várias deslocações com essas empresas ao local a intervenzionar, para terem conhecimento no local dos trabalhos a efetuar e assim facultarem orçamentos.

Prevê-se em dar continuidade a estes trabalhos à medida que as tomadas de posse de fogos ocorram, pois normalmente são situações onde os fogos estão bastante degradados e com fracas condições de higienização.



Desratização e Desinfestação do espaço / Limpeza do mesmo / Depois da limpeza



Antes da limpeza / Depois da limpeza / Quantidade de lixo deixado no fogo pelo ex-arrendatário

### 5.8. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

Continua-se a aguardar pelo envio dos dados em tempo real por parte da AIRC. Assim que estes dados sejam transportados para o servidor da Figueira Domus, o Sistema de Informação Geográfica assumirá especial relevância e importância na apreciação de processos e consulta dos diversos instrumentos de gestão habitacional.

### 5.9. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

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

Colabora em diversas atividades:

- No Serviço Administrativo e Financeiro:
  - com a entrega, diretamente nos bairros, de circulares com a alteração do valor de renda e de ofícios com o assunto "atualização e revisão de renda em regime de arrendamento apoiado";
  - quando solicitada a sua colaboração, a assistente substitui o colega no serviço de atendimento e tesouraria em regime de substituição e férias;



- acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de alertar para a necessidade dos arrendatários visados efetuarem o pagamento de rendas em atraso.
- 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.



## 6. JURÍDICO

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

- 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 apoio técnico-Jurídico dos procedimentos legais relativos à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto;
- 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.



## 7. RELATÓRIO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE

O presente relatório é composto pelos seguintes documentos de prestação de contas, reportados ao período de Janeiro a junho de 2018:

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

6  
✓  
Nes

## 7.1. BALANÇO

BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2018

RÚBRICAS	NOTAS	30-jun-2018	30-jun-2017
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo Não Corrente</b>			
Ativos Fixos Tangíveis	7 / 9	14.849.242,13 €	15.198.986,25 €
Outros Ativos Financeiros		662,84 €	387,07 €
Ativos Por Impostos Diferidos		3.778,39 €	4.785,77 €
Total do Ativo Não Corrente		14.853.683,36 €	15.204.159,09 €
<b>Ativo Corrente</b>			
Inventários	11	0,00 €	0,00 €
Clientes	17	134.497,38 €	118.642,23 €
Estado e Outros Entes Públicos		1.710,13 €	0,00 €
Outras Contas a Receber	6 / 17	40.123,99 €	45.242,36 €
Diferimentos		16.749,33 €	16.363,36 €
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	8	65.895,12 €	65.895,12 €
Caixa e Depósitos Bancários	4	57.355,41 €	148.010,20 €
Total do Ativo Corrente		316.331,36 €	394.153,27 €
<b>Total do Ativo</b>		<b>15.170.014,72 €</b>	<b>15.598.312,36 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
Capital Realizado		1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legais		228.976,49 €	165.200,61 €
Outras Reservas		2.589.166,50 €	2.015.183,54 €
		4.608.359,99 €	3.970.601,15 €
Resultado Líquido do Período		322.655,77 €	313.002,38 €
<b>Total do Capital Próprio</b>		<b>4.931.015,76 €</b>	<b>4.283.603,53 €</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo Não Corrente</b>			
Provisões	13	114.215,73 €	93.500,00 €
Financiamentos Obtidos	17	8.723.008,02 €	9.435.158,23 €
Outras Contas a Pagar	17	0,00 €	92.424,22 €
Total do Passivo Não Corrente		8.837.223,75 €	9.621.082,45 €
<b>Passivo Corrente</b>			
Fornecedores	17	23.248,69 €	41.657,95 €
Estado e Outros Entes Públicos		111.996,39 €	109.126,16 €
Financiamentos Obtidos	17	720.934,44 €	689.869,41 €
Outras Contas a Pagar	6 / 17	545.033,50 €	843.787,14 €
Diferimentos		562,19 €	9.185,72 €
Total do Passivo Corrente		1.401.775,21 €	1.693.626,38 €
<b>Total do Passivo</b>		<b>10.238.998,96 €</b>	<b>11.314.708,83 €</b>
<b>Total do Capital Próprio e Passivo</b>		<b>15.170.014,72 €</b>	<b>15.598.312,36 €</b>

A Administração



O Contabilista Certificado





### 7.1.1. ANÁLISE DO PASSIVO

Total do Passivo	30-Jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	10.238.998,96 €	11.314.708,83 €	-1.075.709,87 €	-9,51%

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 9,51% relativamente a Junho de 2017. Esta variação ocorre principalmente devido à diminuição da dívida de Financiamentos Obtidos (681.085,18 €) pela amortização de capital dos empréstimos e de Fornecedores de Investimentos (390.799,12 €) pela amortização de capital efetuada do contrato de cessão de créditos e pelo cumprimento do acordo efetuado com a Ferreira, S.A..

### 7.1.2. ANÁLISE DO ATIVO

Total do Ativo	30-Jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	15.170.014,72 €	15.598.312,36 €	-428.297,64 €	-2,75%

O Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 2,75%, durante o período em análise. Esta diminuição é resultante da diminuição do valor dos ativos fixos tangíveis, decorrente da sua amortização anual.

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

Foi apurado em dezembro de 2017 um valor de 3.778,39 € de Ativos por Impostos Diferidos, decorrente da Perda por Imparidade de dívidas a receber não aceite como gasto fiscal ( $22,5\% \times 16.792,84$  €).

	Jun-18	Jun-17
<b>Impostos diferidos</b>		
Origem	3.778,39 €	4.785,77 €
Reversão de diferenças temporárias	0,00 €	0,00 €
Alterações das taxas de tributação	0,00 €	0,00 €
Lançamentos de novos impostos	0,00 €	0,00 €
Benefício de uma perda fiscal não reconhecida anteriormente de Crédito por Imposto ou de diferença temporária de um período anterior usada para reduzir gastos de Impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Gastos por Impostos diferidos provenientes de uma redução, ou reversão de uma diminuição anterior, por Impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Imposto relativo às alterações nas políticas contabilísticas e a erros incluídos nos resultados por não poderem ser contabilizados retrospectivamente	0,00 €	0,00 €
<b>IMPOSTO DIFERIDO</b>	<b>3.778,39 €</b>	<b>4.785,77 €</b>

### 7.1.3. ANÁLISE DO CAPITAL PRÓPRIO

Total do Capital Próprio	30-Jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	4.931.015,76 €	4.283.603,53 €	647.412,23 €	15,11%

O aumento entre Junho de 2017 e junho de 2018 é referente à aplicação dos resultados de 2017 para reservas (637.758,84 €) e à diferença entre o resultado líquido de 1º semestre de 2018 (322.655,77 €) e o resultado líquido de 1º semestre de 2017 (313.002,38 €).

## 7.2. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA EM 30 DE JUNHO DE 2018

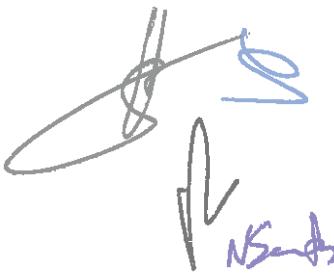
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	30-jun-2018	30-jun-2017
Vendas e serviços prestados	12	855.903,26 €	859.902,24 €
Subsídios à exploração	14	670,76 €	11.271,43 €
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00 €	0,00 €
Variação nos inventários da produção		0,00 €	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade		0,00 €	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00 €	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos		-85.905,78 €	-108.154,11 €
Gastos com o pessoal	18	-155.779,68 €	-177.945,87 €
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		2.158,06 €	2.612,77 €
Provisões (aumentos/reduções)	13	0,00 €	0,00 €
Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor		0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos e ganhos		49.938,26 €	52.356,47 €
Outros gastos e perdas		-11.921,84 €	-1.063,22 €
<b>Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>655.063,04 €</b>	<b>638.979,71 €</b>
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	7	-138.724,88 €	-139.224,08 €
Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €
<b>Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>516.338,16 €</b>	<b>499.755,63 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	10	-100.008,14 €	-95.881,59 €
<b>Resultados antes de impostos</b>		<b>416.330,02 €</b>	<b>403.874,04 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	16	-93.674,25 €	-90.871,66 €
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>322.655,77 €</b>	<b>313.002,38 €</b>

A Administração



O Contabilista Certificado





### 7.2.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Vendas e serviços prestados	30-jun-18	30-jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	855.903,26 €	859.902,24 €	-3.998,98 €	-0,47%

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativamente ao 1º semestre de 2018, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou uma diminuição de 0,47%, quando comparado com o período homólogo do ano transato.

Tal situação ocorre porque com os efeitos diretos e indiretos da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, verifica-se que existem 41 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 (5 fogos durante o 1º Semestre). 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.

### 7.2.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Subsídios à exploração	30-jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	670,76 €	11.271,43 €	-10.600,67 €	-94,05%

Na rubrica "Subsídios à exploração" está incluído o financiamento pelo IEFP de Medidas Contrato Emprego-Inserção +.

Em 2018 no decorrer do 1º Trimestre apenas foi financiada uma medida CEI+ e no 2º Trimestre não existiu qualquer medida do IEFP.

Como o valor dos Resultados antes de Impostos é positivo, significa que no final do 1º semestre de 2018 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.

### 7.2.3. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Fornecimentos e serviços externos	30-jun-18	30-jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	85.905,78 €	108.154,11 €	-22.248,33 €	-20,57%

Os gastos com "Fornecimentos e serviços externos" registraram uma diminuição de 20,57% face ao período homólogo do ano transato. Esta diminuição resulta principalmente de um menor gasto na rubrica "Conservação e Reparação", que teve uma execução inferior em 22,95 % à realizada no período homólogo. Essa rubrica teve os seguintes gastos:

- O valor de 26.626,71 € 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;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 13.431,66 €;
- O montante restante de 22,56 € referente às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM (5,00 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (17,56 €).

### 7.2.4. GASTOS COM O PESSOAL

Gastos com o pessoal	30-jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	155.779,68 €	177.945,87 €	-22.166,19 €	-12,46%

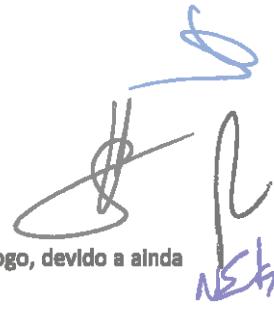
Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais o valor do 1º semestre de 2018 é idêntico ao do semestre homólogo.

Na sub-rubrica Remunerações do pessoal o valor do 1º semestre de 2018 é inferior ao do semestre homólogo, devido a ainda não se terem iniciado as Medidas CEI+/Estágio do IEFP.

Na sub-rubrica Indemnizações não está contabilizada nenhuma indemnização, ao contrário do ocorrido em 2017 onde está contabilizada a indemnização paga a um funcionário pela cessação do seu contrato a termo incerto por iniciativa da entidade empregadora efetuada em abril.

Na sub-rubrica Encargos sobre remunerações o valor do 1º semestre de 2018 é inferior ao do semestre homólogo, pois o seu valor é apurado tendo em conta os valores das rubricas Remunerações dos órgãos sociais e Remunerações do Pessoal, que foram inferiores este semestre.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais o valor do 1º semestre de 2018 é idêntico ao do semestre homólogo.



Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor do 1º semestre de 2018 é ligeiramente inferior ao do semestre homólogo, devido a ainda não se terem iniciado as Medidas CEI+/Estágio do IEFP.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor do 1º semestre de 2018 é ligeiramente inferior ao do semestre homólogo.

Segue mapa comparativo entre as sub-rubricas dos gastos com pessoal do 1º semestre de 2018 e do 1º semestre de 2017, onde é observável a diminuição dos “gastos com pessoal”, conforme motivos acima descritos:

63 - Gastos com o pessoal	1º semestre 2018	1º semestre 2017
Remunerações dos órgãos sociais	19.434,08 €	19.260,84 €
Remunerações do pessoal	96.758,43 €	113.653,09 €
SAF	26.261,72 €	26.893,85 €
SASIL	32.451,32 €	34.281,72 €
SITEP	22.201,66 €	25.347,58 €
SFGEC	14.770,10 €	15.511,68 €
Medida CEI+	1.073,63 €	11.618,26 €
Indemnizações	0,00 €	284,07 €
Encargos s/ remunerações	27.337,87 €	29.880,64 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	1.820,74 €	1.976,12 €
Gastos de Ação social	8.166,24 €	9.383,52 €
Outros gastos com o pessoal	2.262,32 €	3.507,59 €
<b>Total</b>	<b>155.779,68 €</b>	<b>177.945,87 €</b>

#### 7.2.5. IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)

Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	30-Jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	-2.158,06 €	-2.612,77 €	454,71 €	-17,40%

Em relação a “Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)”, no 1º semestre de 2018 contabilizou-se uma reversão das Imparidades registadas, pois efetuou-se uma recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa. Através de acordos efetuados com os arrendatários e de processos Jurídicos de penhora de vencimentos conseguiu-se recuperar o montante de 2.158,06 €.

#### 7.2.6. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

Outros rendimentos e ganhos	30-Jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	49.938,26 €	52.356,47 €	-2.418,21 €	-4,62%

Em relação a “Outros rendimentos e ganhos”, registaram uma diminuição de 4,62% face ao período homólogo do ano transato. Esta diminuição deve-se principalmente ao recebimento de valor de Indemnização do seguro por sinistro ocorrido em fogo num montante inferior ao recebido no período homólogo.

#### 7.2.7. OUTROS GASTOS E PERDAS

Outros gastos e perdas	30-Jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	11.921,84 €	1.063,22 €	10.858,62 €	1021,30%

Na rubrica “Outros gastos e perdas” ocorreu um aumento de 1021,30% face ao período homólogo. No 1º semestre de 2018 foi contabilizada uma perda contabilística na alienação de um imóvel da empresa, sito no Bairro da Lelrosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico, enquanto que no 1º semestre de 2017 não foi efetuada qualquer venda. A menos valia fiscal da venda de 2018 será determinada no final do ano, após a publicação da portaria que atualizou os coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2018.



#### 7.2.8. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	30-Jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	138.724,88 €	139.224,08 €	-499,20 €	-0,36%

Os “gastos/reversões de depreciação e de amortização” são ligeiramente inferiores ao do período homólogo pelo motivo de se ter efetuado vendas de duas habitações do património da Figueira Domus, E.M., sitas no Bairro da Leirosa e no Bairro dos Pescadores ocorridas entre Julho de 2017 e Junho de 2018, que deixaram de ser depreciadas.

#### 7.2.9. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Juros e Gastos Similares Suportados	30-Jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	100.008,14 €	95.881,59 €	4.126,55 €	4,30%

No 1º semestre do corrente ano verifica-se um aumento de 4,30% dos “Juros e gastos similares suportados” face ao período homólogo, devido ao pagamento de uma comissão de 10.400,00 € referente à reestruturação de um empréstimo.

Esta rúbrica reflete a seguinte divisão:

- a) Um valor de 84.581,87 € de juros referentes a operações de financiamento;
- b) Um valor de 1.314,17 € de juros do Contrato de Cessão de Créditos;
- c) Um valor de 14.112,10 € de comissões e imposto de selo das operações.

#### 7.2.10. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

Resultado Líquido do Período	30-Jun-18	30-Jun-17	Diferença 17/18	Var.%17/18
	322.655,77 €	313.002,38 €	9.653,39 €	3,08%

O Resultado Líquido do Período à data de 30 de Junho de 2018 apresenta um valor positivo de 322.655,77 €.

### **7.7.3. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO**

Exercício									Capital resultante			Capital resultante			
Início			Pré-avaliação e aplicações e outras variações no capital próprio			Ajustamentos em ativos financeiros			Outras variações no capital próprio			Resumo do resultado do período			
Indice	Capital resultante	Ações (títulos) próprios	Pré-avaliação e outras variações no capital próprio	Resumo das variações no capital próprio	Ajustamentos em ativos financeiros	Outras variações no capital próprio	Resumo das variações no capital próprio	Ajustamentos em ativos financeiros	Outras variações no capital próprio	Resumo das variações no capital próprio	Ajustamentos em ativos financeiros	Outras variações no capital próprio	Resumo do resultado do período	Total	Indícios de resultados financeiros
1	2.790.217,00			303.692,18	1.450.075,67				0,00	303.792,15	3.400.045,00				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
2									0,00	-303.792,15	303.692,15				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
3									0,00	-303.792,15	303.692,15				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
4-2+3									0,00	-303.792,15	303.692,15				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
5	2.790.217,00			163.200,82	2.015.193,54				0,00	303.692,15	4.200.035,50				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
6	2.790.217,00			163.200,82	2.015.193,54				0,00	303.692,15	4.200.035,50				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
7									0,00	-303.000,00	303.750,46				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
8									0,00	-303.000,00	303.750,46				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
9-7+8									0,00	303.692,15	303.692,15				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
10	2.790.217,00			203.692,15	2.015.193,50				0,00	303.692,15	4.200.035,50				TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO

#### 7.4. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

##### DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2018

	RUBRICAS	NOTAS	30-jun-2018	30-jun-2017
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais - método direto</b>				
Recebimento de clientes			1.702.808,74	1.966.559,21
Pagamentos a fornecedores			-161.888,38	-234.842,12
Pagamentos ao pessoal			-191.415,49	-199.641,30
	Caixa gerada pelas operações		1.349.504,87	1.532.075,79
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento			-184.307,27	-174.591,90
Outros recebimentos/pagamentos			-448.155,86	-513.226,60
	Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		717.041,74	844.257,29
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Pagamentos respeitantes a:				
Ativos fixos tangíveis				
Ativos intangíveis				
Investimentos financeiros				
Outros ativos				
Recebimentos provenientes de:				
Ativos fixos tangíveis			66.470,00	
Ativos intangíveis				
Investimentos financeiros				
Outros ativos				
Subsídios ao investimento				
Juros e rendimentos similares				
Dividendos				
	Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		66.470,00	0,00
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos				
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio				
Cobertura de prejuízos				
Doações				
Outras operações de financiamento				
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos			-681.085,18	-634.535,00
Juros e gastos similares			-193.081,35	-208.218,12
Dividendos				
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio				
Outras operações de financiamento				
	Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-874.166,53	-842.753,12
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>				
Efeito das diferenças de câmbio			-90.654,79	1.504,17
Caixa e seus equivalentes no início do período			148.010,20	146.506,03
Caixa e seus equivalentes no fim do período			57.355,41	148.010,20

A Administração

O Contabilista Certificado

*N.Santos*

NSH

## **7.5. ANEXO**

## **1 — IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE**

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

## **2 — REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

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

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

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

### **3 — PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS**

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

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

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

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

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

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

## 4 — FLUXOS DE CAIXA

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

#### **4.2 – Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários.**

	30-Jun-2018	30-Jun-2017
Numerário	1.006,63 €	674,51 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	56.348,78 €	147.335,69 €
Equivalentes de caixa		
Caixa e seus equivalentes	57.355,41 €	148.010,20 €
Outras disponibilidades		
<b>DISPONIBILIDADES CONSTANTES NO BALANÇO</b>	<b>57.355,41 €</b>	<b>148.010,20 €</b>

## **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.**

J S  
P  
NEB

## 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 tem remuneração
- Remunerações de Administrador executivo: 18.028,08 euros
- Remunerações de Administrador não executivo: 1.406,00 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, EM de 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 saídos pendentes, reportados a 30 de Junho de 2018:

##### I) Quantia das transações:

	Município da Figueira da Foz
Gastos Débito despesas do Município à Figueira Domus	263,32 €

##### II) Quantia dos saídos pendentes:

	Município da Figueira da Foz
Saldos Credores	0,00 €

III) Não existem Ajustamentos de dívidas de cobrança duvidosa relacionados com a quantia dos saídos 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:



Nick

Rubricas	Quantia escriturada bruta		Depreciação acumulada	
	Saldo Inicial (Jul.17)	Saldo final (Jun.18)	Saldo Inicial (Jul.17)	Saldo final (Jun.18)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	18.533.440,80 €	18.442.578,10 €	3.365.264,27 €	3.623.654,78 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	31.266,56 €	31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.997,94 €	93.997,94 €	91.989,65 €	92.480,56 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	<b>18.721.912,74 €</b>	<b>18.631.050,04 €</b>	<b>3.522.926,49 €</b>	<b>3.781.807,91 €</b>

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

#### Quantia escriturada bruta

Rubricas	Saldo Inicial (Jul.17)	Reforço	Alienação	Saldo final (Jun.18)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	18.533.440,80 €		90.862,70 €	18.442.578,10 €
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 €
	<b>18.721.912,74 €</b>		<b>90.862,70 €</b>	<b>18.631.050,04 €</b>

#### Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo Inicial (Jul.17)	Reforço	Diminuições	Saldo final (Jun.18)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	3.365.264,27 €	274.704,96 €	16.314,45 €	3.623.654,78 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	91.989,65 €	490,91 €		92.480,56 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	<b>3.522.926,49 €</b>	<b>275.195,87 €</b>	<b>16.314,45 €</b>	<b>3.781.807,91 €</b>

**7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor**

ATIVO	QUANTIA ESCRUTADA BRUTA	DEPREIAÇÕES ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	MONTANTE UTILIZADO	VALOR EM DÍVIDA	Un.: Euros
								BPI 23.05.2001 673.596,63 104.631,15
15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	171.109,78	- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970330002 e 2496970330004)	C G D	15.11.2001	3.367.673,91	699.503,23	
32 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Robim	1.805.955,74	446.973,95	- Bairro de Vila Robim (32fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase (31fogos) Financiamento à aquisição para arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/9/91)	C G D	25.03.2002	551.171,68	129.660,53	
31 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.616.200,75	400.009,83	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase - Financiamento à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91 e Nº9015/002780/9/91)	C G D	27.12.2002	1.657.969,99	642.647,35	
10 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase	570.160,55	132.562,35	- Bairro Matriz Santo (Buarcos) - Construção 14-17 fogos, Garagens e Espaço Comercial para arrendamento (Nº9015/003506/2/91, Nº9015/003507/0/91 e Nº9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	995.323,45	
14 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92	255.589,53	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C G D	28.12.2004	969.425,00	504.158,65	
Garagens e Espaço Comercial no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	285.422,67	53.718,75	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5.ª fase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91 e Nº 9015/004080/5/91)	C G D	26.06.2015	6.200.000,00	6.015.610,27	
34 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	444.508,37						
17 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase	1.063.637,91	215.387,37						
136 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.932.087,58	563.172,35	- Emprestimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	C G D	03.11.2005	2.580.000,00	92.424,22	
47 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase	2.639.235,92	494.857,00	- Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase - Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004592/0/91)	C G D				





NSk

### 7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (Jun.18)
<b>Ativos fixos tangíveis</b>	
Edifícios e outras construções	258.390,51 €
Equipamento transporte	490,91 €
Equipamento administrativo	
Outros ativos fixos tangíveis	
	<b>258.881,42 €</b>

### 7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (Jun.18)
<b>Ativos fixos tangíveis</b>	
Edifícios e outras construções	3.623.654,78 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €
Equipamento administrativo	92.480,56 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	<b>3.781.807,91 €</b>

### 8 – ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Estão detidos para venda os lotes de terreno no Bairro do Hospital. Existe um contrato de permuta com a Sra. D. Ana Gomes Azevedo, pela utilização de terreno desta durante a construção do Bairro do Hospital. Espera-se resolver esta situação até final do ano de 2018.

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

### 9 – LOCAÇÕES

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

Rubricas	Ativos fixos tangíveis
Quantia bruta escriturada final	102.666,98 €
Amortizações/depreciações acumuladas	23.870,78 €
Perdas por imparidade e reversões	0,00 €
Quantia líquida escriturada final	78.796,20 €
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 €



N.S.F.

## 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.
<b>Valor do empréstimo</b>	
Corrente	720.934,44 €
Não corrente	8.723.008,02 €
<b>Custos de empréstimos obtidos semestrais suportados</b>	
Total	100.008,14 €
Dos quais: Juros suportados	85.896,04 €

## 11 — INVENTÁRIOS

Não existem inventários.

## 12 — RÉDITO

### 12.1 — Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito

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

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

	Jun-18	Jun-17
Vendas	0,00 €	0,00 €
Prestação de serviços	855.903,26 €	859.902,24 €

## 13 — PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

Em 31-12-2017 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, EM. Foi recebida a sentença, tendo sido a Figueira Domus condenada em efetuar o pagamento de 20.715,73 € à autora dos processos.

Nessa data a empresa ainda 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 DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

Subsídios relacionados com rendimentos – na rubrica “subsídios à exploração” está incluído o valor de 670,76 € referente a subsídios no âmbito do financiamento pelo IEFP de uma Medida Contrato Emprego-Inserção +, afetas à execução de trabalho socialmente necessário, na área de Apoio Social e Comunitário (Assistente Operacional na Área da Limpeza), que terminou em fevereiro.

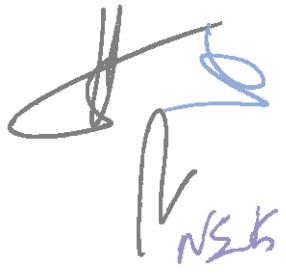
### 14.1 — Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou.

Subsídios relacionados com rendimentos	Jun-18	Jun-17
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	670,76 €	11.271,43 €

## 15 — ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 20 de agosto de 2018 pelo Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.

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



**16 — IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO:**

	Jun-18	Jun-17
<b>1-Resultado contabilístico do período (antes de impostos)</b>	<b>416.330,02 €</b>	<b>403.874,04 €</b>
<b>2-Imposto corrente</b>	<b>93.674,25 €</b>	<b>90.871,66 €</b>
<b>3-Imposto diferido</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>4-Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>93.674,25 €</b>	<b>90.871,66 €</b>
<b>5-Tributações autónomas</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>6-Taxa efetiva de Imposto sobre rendimento [(4+5)/1x100%]</b>	<b>22,50%</b>	<b>22,50%</b>

**17 — INSTRUMENTOS FINANCEIROS:**

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

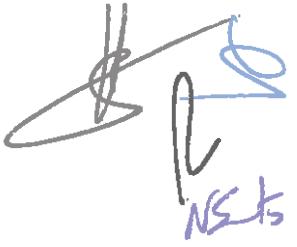
17.2 — Quantia escriturada de cada uma das categorias de ativos financeiros e passivos financeiros.

	jun-18	jun-17
<b>Ativos Financeiros</b>		
Clientes	<b>134.497,38 €</b>	<b>118.642,23 €</b>
Adiantamentos a fornecedores	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Acionistas/Sócios	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Outras Contas a Receber	<b>40.123,99 €</b>	<b>45.242,36 €</b>
Ativos financeiros detidos para negociação	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Outros ativos financeiros	<b>662,84 €</b>	<b>387,07 €</b>
<b>Passivos Financeiros</b>		
Fornecedores	<b>23.248,69 €</b>	<b>41.657,95 €</b>
Adiantamentos de clientes	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Acionistas/Sócios	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Financiamentos Obtidos (não corrente)	<b>8.723.008,02 €</b>	<b>9.435.158,23 €</b>
Financiamentos Obtidos (corrente)	<b>720.934,44 €</b>	<b>689.869,41 €</b>
Outras Contas a Pagar (não corrente)	<b>0,00 €</b>	<b>92.424,22 €</b>
Outras Contas a Pagar (corrente)	<b>545.033,50 €</b>	<b>843.787,14 €</b>
Passivos financeiros detidos para negociação	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Outros passivos financeiros	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

**18 — BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS:**

18.1 — Pessoas ao serviço e horas trabalhadas

	Nº médio de pessoas	Nº de horas trabalhadas
<b>Pessoas ao serviço da empresa, remuneradas e não remuneradas</b>		
Pessoas remuneradas ao serviço da empresa	<b>14</b>	<b>23.520</b>
Pessoas não remuneradas ao serviço da empresa	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pessoas ao serviço da empresa, por tipo de horário</b>		
Pessoas ao serviço da empresa a tempo completo	<b>14</b>	<b>23.520</b>
Pessoas ao serviço da empresa a tempo parcial	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pessoas ao serviço da empresa, por sexo</b>		
Homens	<b>5</b>	<b>8.400</b>
Mulheres	<b>9</b>	<b>15.120</b>



NSLs

## 18.2 — Gastos com o pessoal

Período Jan-Jun/2018	Valor
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>155.779,68 €</b>
Remuneração dos órgãos sociais	19.434,08 €
Remuneração do pessoal	96.758,43 €
Encargos sobre remunerações	27.337,87 €
Seguros de acidentes de trabalho e doenças profissionais	1.820,74 €
Gastos de ação social	8.166,24 €
Outros gastos com pessoal	2.262,32 €
Dos quais : Gastos com formação	824,60 €
Dos quais : Gastos com fardamento	0,00 €

## 19 — DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS:

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

#### Remuneração de Fiscal Único:

- Euclides Gonçalves Carreira (01/01/2018 a 30/06/2018) - 3.136,50 € (valor com IVA Incluído)



Nelson Soeiro

## 7.6. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

FINANCIAMENTOS EM 30.06.2018

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2018	SALDO
- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	IPI	23.05.2001	679.596,69€	679.596,69€	548.101,50€	20.869,98€	104.631,15€
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000169/9/91)	CGD	20.09.2001	1.199.613,99€	1.175.883,89€	859.259,98€	17.619,10€	302.010,89€
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000164/7/91)	CGD	20.09.2001	358.052,09€	358.052,09€	300.541,94€	7.113,25€	50.396,90€
- Bairro de Vila Robim e da Gais/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição 22 fogos+31fogos para arrendamento (Nº9015/002664/9/91)	CGD	15.11.2001	774.292,00€	774.292,00€	584.979,27€	28.161,09€	186.151,70€
- Bairro de Vila Robim e da Gais/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos p/ arrendamento (Nº9015/002665/9/91)	CGD	15.11.2001	2.593.981,91€	2.593.981,91€	1.984.278,29€	75.752,15€	533.351,59€
- Bairro de Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91)	CGD	25.09.2002	121.922,17€	121.922,17€	86.558,77€	3.833,75€	31.529,65€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002780/9/91)	CGD	25.09.2002	429.249,51€	429.249,51€	318.932,22€	12.186,91€	98.130,98€
- Bairro Mértil Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº9015/003507/0/91)	CGD	27.12.2002	585.000,00€	501.414,99€	220.745,60€	19.558,26€	267.111,19€
- Bairro Mértil Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento(Nº9015/003508/9/91)	CGD	27.12.2002	795.000,00€	795.000,00€	504.188,15€	28.130,98€	262.680,88€
- Bairro Mértil Santo (Buarcos) Garagens e Espaço. Comercial (Nº9015/003506/2/91)	CGD	27.12.2002	341.555,00€	341.555,00€	216.613,80€	12.085,87€	112.855,99€
- Bairro da Fonte Nove (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	CGD	27.12.2002	2.063.000,00€	2.063.000,00€	1.019.084,94€	48.642,21€	995.923,45€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91)	CGD	28.12.2004	795.566,20€	795.566,20€	571.788,90€	16.707,63€	407.070,27€
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ªfase Financiamento não bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	CGD	28.12.2004	179.856,80€	179.856,80€	72.873,07€	3.895,35€	97.088,38€
- Empréstimo nº 9015/008216/8/91 para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	CGD	26.06.2015	6.200.000,00€	6.200.000,00€	104.389,79€	80.000,00€	6.015.610,27€
<b>TOTAL</b>			<b>17.098.085,70€</b>	<b>16.999.771,19€</b>	<b>7.182.284,88€</b>	<b>368.548,85 €</b>	<b>9.443.942,46€</b>

EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO	MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DO 1º SEM./2017	SALDO
- Bairro da Gais/Sidney – 2ª fase Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004582/0/91)	CGD	09.11.2005	2.580.000,00€	2.580.000,00€	2.948.989,42€	138.636,96€	92.424,22€
<b>TOTAL</b>			<b>2.580.000,00€</b>	<b>2.580.000,00€</b>	<b>2.948.989,42€</b>	<b>138.636,96€</b>	<b>92.424,22€</b>

Figueira da Foz, 20 de agosto 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

✓  
✓  
✓

## 8. PARECER DO FISCAL ÚNICO


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

PAG.1 de 2

**BALANÇO**

CONTAS	ACTIVO Fixo:	jun-2018			jun-2017
		AB	AP	AL	AL
		<b>Imobilizações incorpóreas</b>			
431	Despesas de instalação	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
432	Despesas de investimento e de desenvolvimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
433	Propriedade industrial e outros direitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
434	Trespasses	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
449	Adiant. por conta de imobiliz.incorpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Imobilizações corpóreas</b>					
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €	28.801,43 €
422	Edifícios e outras construções	18.442.578,10 €	3.623.654,78 €	14.818.923,32 €	15.168.176,53 €
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 €	92.480,56 €	1.517,38 €	2.008,29 €
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 €
		18.696.945,16 €	3.781.807,91 €	14.915.137,25 €	15.264.881,37 €
<b>Investimentos financeiros</b>					
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	662,84 €	0,00 €	662,84 €	387,07 €
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 €
		662,84 €	0,00 €	662,84 €	387,07 €

Nota: AB - Ativo Bruto

AP - Amortizações / Provisões

AL - Ativo Líquido



PAG.2 de 2

**BALANÇO**

CONTAS	ACTIVO	jun-2018			jun-2017
		AB	AP	AL	AL
	Circulante:				
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
34	Subprodutos, desperdíc., resíduos e refugos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
33	Produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
32	Mercadorias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
37	Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo				
	Dívidas de terceiros - Curto prazo				
211+214	Clientes, c/c	134.497,38 €	0,00 €	134.497,38 €	118.642,23 €
212	Clientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,00 €
218	Clientes de cobrança duvidosa	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
251+255	Restantes acionistas (sócios)	0,00 €		0,00 €	0,00 €
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	0,00 €
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €		0,00 €	0,00 €
24	Estado e outros entes públicos	1.710,13 €		1.710,13 €	0,00 €
262+266/7/8+221	Outros devedores	43.902,38 €		43.902,38 €	50.028,13 €
264	Subscritores de capital	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		180.109,89 €	0,00 €	180.109,89 €	168.670,36 €
	Títulos Negociáveis				
1511/2	Ações em empresas do grupo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1521/2	Obrigações em empresas interligadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1512	Ações em empresas associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1522	Obrig.e tit. de partic. em empr.associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
153+159	Outros títulos negociáveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18	Outras aplicações de tesouraria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Depósitos bancários e caixa				
12+13+14	Depósitos bancários	56.348,78 €	0,00 €	56.348,78 €	147.335,69 €
11	Caixa	1.006,63 €	0,00 €	1.006,63 €	674,51 €
		57.355,41 €	0,00 €	57.355,41 €	148.010,20 €
	Acréscimos e diferimentos				
271	Acréscimos de proveitos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
272	Custos diferidos	16.749,33 €	0,00 €	16.749,33 €	16.363,36 €
		16.749,33 €	0,00 €	16.749,33 €	16.363,36 €
	Total de amortizações		3.781.807,91 €		
	Total de provisões		0,00 €		
	Total do ativo	18.951.822,63 €	3.781.807,91 €	15.170.014,72 €	15.598.312,36 €

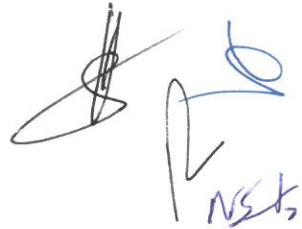
Nota: AB - Ativo Bruto

AP - Amortizações / Provisões

AL - Ativo Líquido



CONTAS	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	BALANÇO	PAG.1 DE 1
		jun-2018	jun-2017
	<b>Capital</b>		
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	228.976,49 €	165.200,61 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	1.097.811,35 €	1.081.867,38 €
577	Reservas para fins sociais	599.889,02 €	41.850,03 €
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	322.655,77 €	313.002,38 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
	<b>Total do capital próprio</b>	<b>4.931.015,76 €</b>	<b>4.283.603,53 €</b>
	<b>Passivo</b>		
	<b>Provisões para riscos e encargos</b>		
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 €
	<b>Dividas a terceiros - Médio e longo prazo</b>		
231+12	Dívidas a instituições de crédito	8.723.008,02 €	9.435.158,23 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	0,00 €	92.424,22 €
		8.723.008,02 €	9.527.582,45 €
	<b>Dividas a terceiros - Curto prazo</b>		
2321	Empréstimos por obrigações:	0,00 €	0,00 €
2322	Convertíveis	0,00 €	0,00 €
233	Não convertíveis	0,00 €	0,00 €
231+12	Empréstimos por títulos de participação	0,00 €	0,00 €
269	Dívidas a instituições de crédito	720.934,44 €	689.869,41 €
221	Adiantamentos por conta de vendas	0,00 €	0,00 €
228	Fornecedores, c/c	23.248,69 €	41.657,95 €
222	Fornecedores - Fat. Em receção e conferência	0,00 €	0,00 €
2612	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
252+253	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
254	Empresas interligadas	0,00 €	0,00 €
251+255	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €
219	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €
239	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
2611+2613/4	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0,00 €
24	Fornecedores de imobilizado, c/c	291.093,70 €	589.468,60 €
262/3/5/7/8+211	Estado e outros entes públicos	111.996,39 €	109.126,16 €
	Outros credores	145.178,99 €	144.683,89 €
		1.292.452,21 €	1.574.806,01 €
	<b>Acréscimos e diferimentos</b>		
273	Acréscimo de custos	108.760,81 €	109.634,65 €
274	Proveitos diferidos	562,19 €	9.185,72 €
		109.323,00 €	118.820,37 €
	<b>Total do passivo</b>	<b>10.238.998,96 €</b>	<b>11.314.708,83 €</b>
	<b>Total do capital próprio e do passivo</b>	<b>15.170.014,72 €</b>	<b>15.598.312,36 €</b>



NST

PAG.1 de 1

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**

CONTAS	CUSTOS E PERDAS	jun-2018		jun-2017	
61	Custo das merc. vend. e das mat. cons.	0,00 €		0,00 €	
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	0,00 €		0,00 €	
62	Fornecimentos e serviços externos		85.905,78 €		108.154,11 €
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	116.192,51 €		132.913,93 €	
643	Encargos Sociais:				
645+646+647+648	Pensões	0,00 €		0,00 €	
66	Outros	39.587,17 €		45.031,94 €	
67	Amortizações do imob. corp. e incorp.	138.724,88 €		139.224,08 €	
68	Provisões	0,00 €		0,00 €	
69	Impostos	1.515,56 €		1.063,22 €	
65	Outros custos operacionais	0,00 €		0,00 €	
682	(A) .....		381.925,90 €		426.387,28 €
683	Perdas em empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
681/5/9	Amort. e prov. aplicações inv. financ.	0,00 €		0,00 €	
	Juros e custos assimilados				
	Relativos a empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
	Outros	100.008,14 €		95.881,59 €	
69	(C) .....		481.934,04 €		522.268,87 €
	Custos e perdas extraordinários		10.406,28 €		0,00 €
86	(E) .....		492.340,32 €		522.268,87 €
	Imposto sobre o rendimento do exercício		93.674,25 €		90.871,66 €
88	(G) .....		586.014,57 €		613.140,53 €
	Resultado líquido do exercício		322.655,77 €		313.002,38 €
			908.670,34 €		926.142,91 €

PROVEITOS E GANHOS					
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		0,00 €	
72	Prestação de serviços	855.903,26 €		859.902,24 €	
33+34+35+38	Variação da produção		0,00 €		0,00 €
75	Trabalhos para a própria empresa		0,00 €		0,00 €
73	Proveitos suplementares e outros	0,00 €		0,00 €	
74	Subsídios à exploração	670,76 €		11.271,43 €	
77	Reversões de amortizações e ajustamentos	2.158,06 €		2.612,77 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	0,00 €		0,00 €	
	(B) .....		2.828,82 €		13.884,20 €
782	Ganhos em empresas do grupo e associadas	0,00 €		0,00 €	
784	Rendimentos de participação de capital	0,00 €		0,00 €	
7812,7815,7816,783	Rendimentos de títulos negoc.e outras aplic.financ.	0,00 €		0,00 €	
7811/3/4/8 + 785/8	Outros juros e proveitos similares	0,00 €		0,00 €	
	(D) .....		858.732,08 €		873.786,44 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários		49.938,26 €		52.356,47 €
	(F) .....		908.670,34 €		926.142,91 €
<b>RESUMO:</b>	Resultados operacionais: (B) - (A)		476.806,18 €		447.399,16 €
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		-100.008,14 €		-95.881,59 €
	Resultados Correntes: (D) - (C)		376.798,04 €		351.517,57 €
	Resultados antes dos impostos: (F) - (E)		416.330,02 €		403.874,04 €
	Resultado líquido do exercício:(F) - (G)		322.655,77 €		313.002,38 €