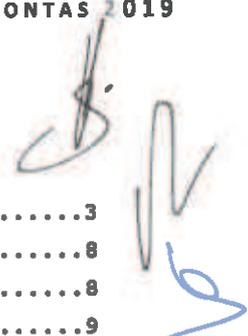




FIGUEIRA DOMUS
empresa municipal

Relatório de Atividades e Contas 2019

ÍNDICE



1. Mensagem do Conselho de Administração.....	3
2. Empresa.....	8
2.1. Objeto.....	8
3. Atividades Desenvolvidas.....	9
3.1. Área Administrativa - Serviço Administrativo e Financeiro.....	9
3.1.1. Recursos Humanos.....	9
3.1.1.1. Ações De Formação.....	11
3.1.2. Atualização Anual De Dados Dos Agregados Familiares.....	12
3.1.3. Património da Empresa.....	13
3.1.4. Controlo de Dívidas.....	13
3.1.4.1. Nova Abordagem do Controlo de Dívidas.....	15
3.1.4.2. Evolução das dívidas.....	17
3.1.5. Aplicação de Retroativos.....	19
3.1.6. Evolução Das Receitas.....	19
3.1.7. Apoio Aos Serviços da Empresa.....	21
3.2. Área Social - Serviço de Ação Social e Intervenção Local (SASIL).....	22
3.2.1. Gestão e Intervenção Social.....	22
3.2.2. Abertura de Processos de Procura de Alojamento (PPA).....	22
3.2.3. Atendimentos.....	23
3.2.4. Acordos De Pagamento.....	25
3.2.5. Atribuições.....	25
3.2.6. Atribuições em Regime de Exceção.....	26
3.2.7. Transferências.....	27
3.2.8. Verificações Habitacionais (PPA).....	28
3.2.9. Comissões Sociais De Freguesia.....	29
3.2.10. Protocolos/Parcerias.....	30
3.2.10.1. Núcleo Local de Inserção e CLAS.....	30
3.2.11. Projeto EPIS.....	31
3.2.12. Outras Atividades.....	34
3.2.13. Novas Parcerias/Protocolos.....	36
3.3. Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns.....	37
3.3.1. Colaboração Com o Veterinário Municipal.....	38
3.3.2. Controlo De Energia.....	38
3.3.3. Controlo Das Limpezas.....	39
3.3.4. Limpezas Dos Fogos Recuperados Por Tomadas De Posse Administrativa.....	40
3.3.5. Tomadas De Posse Administrativa.....	40
3.3.6. Representação Em Assembleias De Condomínios.....	41
3.3.7. Fiscalização Interdepartamental.....	41
3.3.8. Fiscalização Dos Espaços Das Zonas Comuns.....	42
3.3.9. Colocação De Avisos.....	43
3.3.10. Ações De Limpeza De Lixo E Monos Nos Espaços Comuns.....	43
3.3.11. Sistema De Informação Geográfica (SIG).....	44
3.3.12. Apoio Aos Serviços Da Empresa.....	44
3.4. Jurídico.....	46

3.5. Património - Serviço De Intervenção Técnica, Estudo E Projetos (SITEP).....	47
3.5.1. Enquadramento Das Ações.....	47
3.5.2. Estudos E Projetos.....	48
3.5.3. Intervenção Técnica.....	51
4. Contas Do Exercício.....	55
4.1. Situação Económico-Financeira Da Empresa.....	55
4.1.1. Evolução Dos Gastos Da Empresa.....	62
4.1.2. Evolução Dos Rendimentos Da Empresa.....	63
4.1.3. Evolução Dos Meios Libertos Líquidos.....	64
4.1.4. Evolução Do Capital Próprio.....	65
4.1.5. Ativo.....	66
4.1.6. Evolução Do Passivo.....	67
4.1.7. Indicadores Financeiros E De Gestão.....	69
5. Proposta Para Aplicação Dos Resultados.....	70
6. Proposta Para Aumento De Capital Social.....	70
7. Implicações Ao Nível Do Resultado Líquido Do Período Pelo Benefício Fiscal e Proposta de Aplicação Deste Valor.....	70
8. Balanço.....	71
8.1. Análise Do Passivo.....	72
8.2. Análise Do Ativo.....	72
8.3. Análise Do Capital Próprio.....	72
9. Demonstração Dos Resultados.....	73
9.1. Vendas E Serviços Prestados.....	74
9.2. Subsídios À Exploração.....	74
9.3. Fornecimentos E Serviços Externos.....	74
9.4. Gastos Com o Pessoal.....	75
9.5. Imparidade De Dívidas A Receber (Perdas / Reversões).....	75
9.6. Provisões (Aumentos / Reduções).....	75
9.7. Outros Rendimentos.....	76
9.8. Outros Gastos.....	76
9.9. Gastos/Reversões De Depreciação E De Amortização.....	76
9.10. Juros E Gastos Similares Suportados.....	77
9.11. Resultado Líquido Do Período.....	77
10. Contabilidade Analítica.....	78
11. Demonstração das Alterações no Capital Próprio.....	79
12. Demonstração De Fluxos De Caixa.....	80
13. Anexo.....	81
14. Relação Dos Financiamentos.....	88
15. Pareceres do Fiscal Único.....	89
Anexo I Alterações No Conselho De Administração E Mapas De Remunerações.....	90
Anexo II Demonstrações Financeiras (em P.O.C.) Para Harmonização Com As Contas Da Câmara Municipal da Figueira Da Foz.....	91



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, sobre o exercício de 2019, considera-o realizado de forma positiva, ponderadas as dificuldades extraordinárias com que foi confrontado, sendo o grande objetivo da sua missão e visão concretizado com sucesso, apesar de se confrontar com a emergência dos novos desafios, isto é, das novas premissas legais e regulamentares que a Nova Geração de Políticas de Habitação vem gizando.

Foram dadas as melhores respostas e tomadas as decisões mais relevantes e sustentáveis para a prossecução do objeto social da empresa, respeitando por Intelro o cumprimento rigoroso da legislação e dos normativos que regem a sua atuação. A Figueira Domus, EM, pautou-se por uma gestão rigorosa, cujos princípios da eficácia, da eficiência e da probidade sobre os recursos públicos foram notórios.

A estrutura do relatório, por uma questão de rigor e coerência com os anteriores, mantém os campos da análise diacrónica comparativa, entre os diferentes exercícios, acrescidos de elementos de análise que garantem o princípio da transparência e que promovem a compreensão integral do desempenho financeiro e da execução orçamental.

Neste preâmbulo, podemos enfatizar o grande investimento e intenso trabalho no âmbito da reabilitação dos fogos devolutos, viabilizando a atribuição de pelo menos 19 fogos, em regime de renda apoiada, aos agregados requerentes com maior e comprovada fragilidade socioeconómica. Assim, na sequência desse empenho, foram atribuídos 19 fogos ao abrigo do concurso por inscrição, e 7 por transferências de fogo. Os processos de reabilitação de fogos a integrar em futuros processos de candidatura para atribuição ainda decorrem e a meta prevista será de continuar a reabilitar o maior número de fogos possível no ano de 2020 dando prossecução à missão social desta empresa municipal.

O exercício de 2019 foi fortemente marcado pelos processos burocráticos relacionados com as compensações indemnizatórias decorrentes dos prejuízos causados pela tempestade Leslie. Foram avultados os danos no património habitacional da Figueira Domus, EM, o que obrigou a redirecionar as energias da empresa no sentido de promover de forma célere as reparações necessárias do parque habitacional, mas também garantir os devidos ressarcimentos pelas entidades seguradoras.

No que concerne aos diferentes itens abordados neste Relatório de Atividades e Contas (RAC) de 2019 é imprescindível salientar o seguinte:



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

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

Dimensão Financeira - O ano de 2019 pautou-se por uma redução do passivo da empresa. Esta diminuição assenta, essencialmente, nos empréstimos bancários e cifra numa redução do passivo de 1.036.208,92 € face a 31/12/2018.

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.

Ocorreu um aumento dos gastos, devido às obras de reparação necessárias no seguimento dos danos causados pela tempestade "Leslie", e um aumento do volume de negócios, obtendo-se o índice de Rendimentos/Gastos de 1,73, originando um aumento nos meios libertos líquidos, uma melhoria nos rácios financeiros, um resultado líquido positivo do período de 678.429,78 € e um aumento do Capital Próprio.

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.

Dívida de Beneficiários – O Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, deu continuidade à execução do seu plano para a Recuperação de Dívidas de Beneficiários. O principal objetivo de criar o hábito dos pagamentos regulares, eliminando o sentimento de impunidade perante o incumprimento reiterado, foi atingido tal como se pode constatar neste relatório.

Os incumprimentos são solucionados por acordos entre as partes, mas no caso de continuado incumprimento, têm sido propostas injunções e notificações judiciais avulsas. Contudo quando se identifica uma notória falta de rendimentos do agregado, ao serem beneficiários de RSI, são acionadas medidas de controlo e cumprimento através das entidades gestoras do acompanhamento aos agregados.





Verificou-se, neste exercício de 2019, um aumento das rendas emitidas, em 1,08 % comparativamente ao período homólogo, porquanto se efetuou a atualização socioeconómica prevista na lei 81/2014 de 19 dezembro com a redação dada pela 32/2016 de 24 agosto.

Com as medidas tomadas pelo Conselho de Administração, relativamente ao valor emitido de rendas apoiadas e ao valor pago dessas mesmas rendas, verificou-se uma ligeira redução do seu cumprimento, tendo sido no entanto pago 84,52% do valor emitido, verificando-se uma diminuição de cerca de 2,00%, cifrando o valor recebido em cerca de 272 484,60 €. No que respeita na recuperação da dívida referente a anos transatos, foi recebido o valor de 16 591,75 €, acrescidas de 15 155,01 € referentes a juros de mora.

Esta manutenção do rácio de cumprimento no pagamento das rendas 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 exercício de 2019, foi realizada a alienação de três fogos, 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.

Recursos Humanos - Para o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, é imprescindível garantir a disponibilidade absoluta dos recursos humanos alocados a esta empresa municipal, dada a índole complexa das exigências quotidianas e dos enormes desafios na gestão social dos beneficiários / requerentes à habitação social, pelo que o Conselho de Administração procurou reforçar os serviços técnicos, formalizando a contratação de um colaborador em regime de contrato de trabalho a termo certo, com recurso a medida de apoio pelo IEFP (Emprego Apoiado em Mercado Aberto). Estas exigências coadunam-se com a estratégia de capacitação multidisciplinar necessária para dar respostas aos complexos desafios decorrentes da gestão dos 565 fogos e da relação com os 1460 concidadãos residentes em regime de arrendamento apoiado.

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

Conservação e Reparação – O exercício do presente ano fica indelévelmente marcado pela manutenção de um programa ambicioso de reabilitação de fogos devolutos, tendo sido possível a reabilitação integral de mais de duas dezenas de fogos, o que possibilitou realizar um conjunto total de dezanove novas atribuições e sete transferências de fogo.

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.

No entanto 2019 foi bastante marcado pela ocorrência de tempestade Leslie de 2018, o que pelos danos avultados sentidos no património habitacional sob gestão da Figueira Domus, EM, obrigou a realização de um esforço extra por parte dos serviços na operacionalização das ações que garantissem o ressarcimento das indemnizações por parte da seguradora e viabilizando a reabilitação do edificado, tendo sido possível reparar o património com um investimento de cerca de 154 290,00 €.

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 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.

Limpeza e recolha de monos nos espaços comuns – 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.

Em conclusão, pode afirmar-se que 2019 foi determinante na consolidação das sinergias e dos mecanismos criados para que se faça a aplicação global e profunda das disposições regulamentares e legais. Conjuar tais premissas com o objeto social da empresa e a orientação estratégia 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, e para que esta mandate o seu representante na Assembleia Geral da empresa com o sentido de voto resultante da referida apreciação, o Relatório de Atividades e Contas 2019, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 3 de Março de 2020.

Figueira da Foz, 3 de Março de 2020

O Conselho de Administração,

O Presidente do Conselho de Administração



Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Executivo



Rui André Pinto Duarte

Administrador Não Executivo



Hugo Manuel Ramos Rocha

2. EMPRESA

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

Rege-se pela Lei 50/2012, de 31 de Agosto, com a redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, pelos Estatutos, subsidiariamente, pelo Decreto de Lei n.º 133/ 2013 de 3 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 42/ 2016, de 28 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial, e pelo Código das Sociedades Comerciais, na parte aplicável às sociedades comerciais anónimas.

2.1. OBJETO

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

3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

3.1. ÁREA ADMINISTRATIVA – SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

3.1.1. RECURSOS HUMANOS

Face aos recursos humanos existentes e cientes da índole complexa das exigências quotidianas e dos enormes desafios na gestão social dos beneficiários e dos requerentes à habitação social, o Conselho de Administração procurou organizar de forma eficaz os serviços técnicos proporcionados pelo IEFP: mantiveram-se em curso os programas de apoio ao emprego, CEI +, e foi realizada a contratação a termo certo a uma candidatura ao contrato de emprego apoiado em mercado aberto do secretário administrativo, afeto ao SAF.

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

- em maio alteração dos membros da Assembleia Geral;
- em junho terminou o contrato CEI+ afeto ao SASIL de uma psicóloga;
- em julho terminou um contrato CEI+ afeto ao SASIL de uma técnica de ação social;
- em agosto terminou uma medida Estágio Inserção afeto ao SAF;
- em setembro iniciou, a termo certo, o Contrato de Emprego Apoiado em Mercado Aberto afeto ao SAF;
- em dezembro terminou a cedência da técnica de ação social ao programa EPIS.

Seguindo a estrutura dos anteriores Relatórios de Atividades e Contas e considerando a terminologia jurídica e contabilística de acordo com o organigrama atual da empresa, a estrutura orgânica da empresa, é atualmente constituída por três órgãos estatutários, quatro serviços e três prestadores de serviços. A caracterização atual dos Recursos Humanos da Figueira Domus, EM, é a seguinte:

GRÁFICO 1 - COLABORADORES POR ESTRUTURA ORGÂNICA

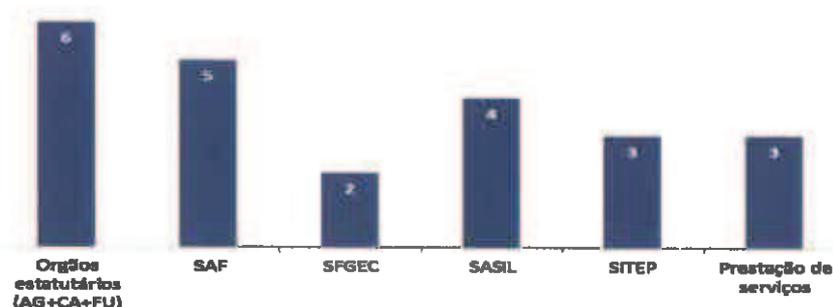
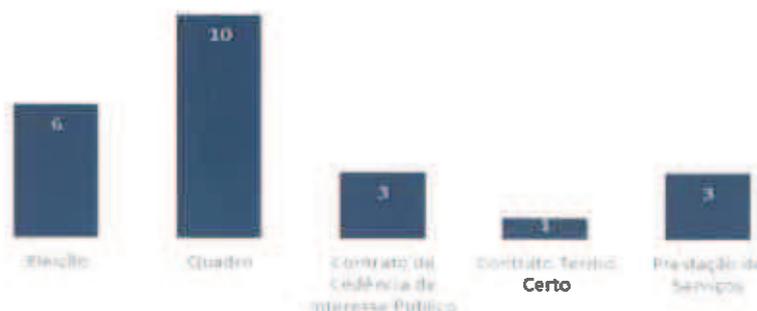


GRÁFICO 2 – NÚMERO DE COLABORADORES POR VINCULAÇÃO À EMPRESA



Em “prestação de serviços” incluímos os seguintes serviços: Jurídico, Informático e o serviço de limpeza externo.

Este ano foi marcado por baixas médicas com períodos superiores a um mês, condicionando e limitando o desenvolvimento das atividades tanto do SAF como do SASIL (2 colaboradoras).



GRÁFICO 3 – HISTÓRICO DE NÚMERO DE COLABORADORES



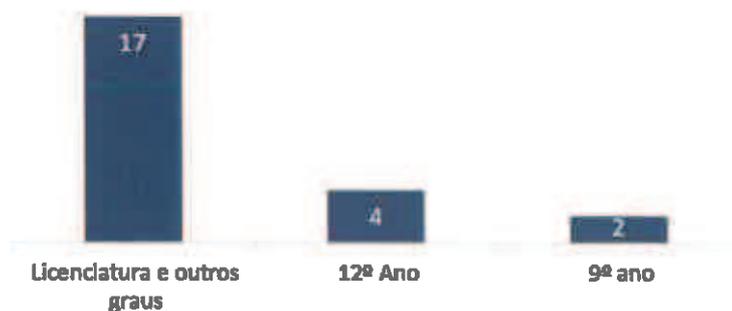
GRÁFICO 4 - ESTRUTURA ETÁRIA



GRÁFICO 5 - DISTRIBUIÇÃO POR GÉNERO



GRÁFICO 6 - QUALIFICAÇÕES ACADÉMICAS



Os dois funcionários que se propuseram em 2018 ao Processo de RVCC (Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências) lecionado pelo Centro Qualifica da ACIFF, para completar o 9º ano, terminaram as suas qualificações, um em 2018 outro em 2019.

3.1.1.1. AÇÕES DE FORMAÇÃO

Com vista a promover a valorização dos Recursos Humanos, a empresa criou condições para que os seus colaboradores frequentassem ações de formação, seminários, jornadas e sessões de esclarecimento dos quais se destacam:

QUADRO 1 - AÇÕES DE FORMAÇÃO

Tema	Data	Carga Horária	Destinatários	Entidade
Academia Aluno	03.Jan	7 horas	SASIL	EPIS
Seminário "E se fosse contigo?"	08. mar	7 horas	SASIL	"O Ninho"
Seminário "Juntos na Prevenção"	29. mar	7 horas	SASIL	GIS
Medidas de modernização administrativa e aplicação do código do procedimento administrativo	14,19,20 mar	21 horas	SAF	IGAP
RGPD para Implementadores na Administração Pública	ONLINE	4 horas	SAF	INA
RGPD para Cidadãos Atentos	ONLINE	3 horas	SAF, SFGEC	INA
Atendimento: A arte de encantar!	30.abr	6 horas	SAF, SFGEC	Enérgica-Academia de Formação Consultoria, Lda
Visitas Domiciliárias	06.07 mai	14 horas	SITEP, SASIL, SFGEC	EAPN
Tektónica	10.05	7 horas	SITEP	Tektónica
SNC AP	mai a dez	online	SAF	INA
Principais alterações ao Código do trabalho	23.09	3 horas	SAF	ACIFF
Deltados na Rua	26.09	7 horas	AE, SASIL	Município de Espinho
Inglês	out/nov	25 horas (pós-laboral)	SAF	Formação Integrada
Inteligência Emocional	out/nov	25 horas (pós-laboral)	SAF	Formação Integrada
Navegar é Preciso (Semana da Igualdade)	23.10	4 horas	AE, SASIL, SAF	CMFF e IEFP
Rumos para a Inclusão (Semana da Igualdade)	25.10	7 horas	AE, SASIL, SAF	CMFF
Seminário de Psicologia da Educação	26 e 27 nov	14 horas	SASIL	OPP
Contributos pedagógicos para uma nova relação entre a escola e comunidade ciganas	13.12	3 horas	SASIL	EPIS e Projeto "Mais Interações"
A Importância do dialogo no relacionamento Interpessoal	16.12	4 horas	SASIL	EPIS e Projeto "Mais Interações"
Mindfulness – ferramenta de desenvolvimento	16.12	3 horas	SASIL	EPIS e Projeto "Mais Interações"

A auxiliar de serviços gerais afeta ao SAF apresentou, no 3º trimestre de 2019, o trabalho final no âmbito do Processo de Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências que lhe permitiu completar o 9º ano. Para tal foram proporcionadas horas e condições (fundamentalmente Informáticas) para que fosse possível efetivar esta validação.

3.1.2. ATUALIZAÇÃO ANUAL DE DADOS DOS AGREGADOS FAMILIARES

Nos termos do n.º 3 do art.º 25º do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social compete à Figueira Domus, EM a verificação, atualização e revisão da renda com regularidade anual. No entanto, porque as oscilações de agregado familiar e rendimentos são uma constante, este serviço procede, sempre que solicitado, ao recálculo das rendas e atualiza os dados (rendas e dados dos agregados) no programa da AIRC de taxas e licenças – TAX.

Se por um lado nos deparamos com arrendatários que, no cumprimento da Lei, nos solicitam atualização de renda sempre que se apresentam alterações socioeconómicas, outros há que apenas o fazem quando notificados, outros ainda que não o fazem de todo. Pelo que temos situações em que a renda de um agregado pode ser reavaliada mais do que uma vez durante o ano, e outros que não atualizam durante anos.

Não obstante, ao longo do ano de 2019, foram notificados por ofício registado 519 agregados familiares com as alterações resultantes da reavaliação da documentação entregue.

Como programado no mês de setembro, foram rececionadas as atualizações anuais socioeconómicas dos agregados familiares.

Em coordenação com o SASIL foram rececionados, em atendimento personalizado no mês acima referido, 252 inquéritos e os respetivos documentos suporte com comprovativos da realidade atual de cada agregado familiar.

QUADRO 2 – RECEÇÃO DE DOCUMENTOS DE ATUALIZAÇÃO DE ANUAL SOCIOECONÓMICA

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Alto Fonte	Pescadores	Mártir Santo	Cruzeiro	Bela Vista	Vila Verde	Hospital	Gala	Lairosa	Dispersos	Total
37	38	16	1	6	16	4	4	42	13	39	35	1	252

Desta atualização foi possível notificar, ainda no mês de setembro, por ofício registado 191 agregados e respetivas alterações socioeconómicas. Nos meses foi dado seguimento aos restantes processos, sendo que grande parte careciam de informação técnica por parte das técnicas do SASIL.

Cerca de 6 estão pendentes porque o processo continua incompleto, ou por necessitar de parecer social ou jurídico.

Complementarmente, e na medida do que nos é solicitado durante o ano em apreço foram calculadas 519 rendas.

QUADRO 3 – TOTAL DE RENDAS CALCULADAS

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Alto Fonte	Pescadores	Mártir Santo	Cruzeiro	Bela Vista	Vila Verde	Hospital	Gala	Lairosa	Dispersos	Total
95	63	35	8	11	33	6	4	82	24	78	80	0	519

De modo global e também decorrente da atividade do SAF, e dada a necessidade de oficiar os BHS, foram notificados:

- por ofício registado:

- 429 atualizações de renda por alteração de rendimentos;
- 41 atualizações de agregados familiares e de renda;
- 6 atualizações de agregados familiares de renda e autorização de permanência;
- 4 atualizações de renda e transmissão de titularidade;
- 39 atualizações de renda e aplicação do n.º 7 do art.º 23º da Lei n.º 82/2014 de 19 de dezembro;
- 413 questionários para atualização socioeconómica anual;
- 133 segundo aviso para atualização socioeconómica anual;
- 3 atualizações do valor para 2019 para arrendamento livre (garagens).

- por ofício normal

- 872 recibos referentes a transferências bancárias;
- 35 declarações e documentação diversa solicitada pelos BHS.

3.1.3. PATRIMÓNIO DA EMPRESA

No que concerne ao espólio patrimonial, foi dada continuidade à elaboração da base de dados digital, otimizando o arquivo e consulta dos dados identificativos dos fogos nomeadamente:

- Número de registo da conservatória;
- Número de registo das finanças;
- Áreas;
- PH (propriedade horizontal);
- Acesso direto à CPU (Caderneta Predial Urbana) para consulta e/ou Impressão;
- Otimização dos procedimentos da gestão dos sinistros com as seguradoras, proporcionando a articulação com os vários serviços intervenientes, nomeadamente o SITEP, SAF e SFGEC, resultando no controlo mais eficaz dos processos ativos;
- Continuidade nos procedimentos retificativos dos Imóveis alienados, cumulativamente com os serviços Jurídicos da Empresa.

Relativamente aos prédios, foram devidamente corrigidas e retificadas nas devidas instituições e organismos públicos as inconformidades detetadas nomeadamente nos registos das C.P.U. (Cadernetas Prediais Urbanas) das frações e nas informações das P.H. (Propriedade Horizontal).

Em coordenação com SFGEC, demos continuidade aos processos para a “Criação dos Condomínios” bem como no acompanhamento / apoio em reuniões. Esta atividade que irá continuar durante o próximo ano em conformidade com o objetivo traçado pelo Conselho de Administração da empresa.

Acompanhamos os processos entre várias seguradoras no âmbito da tempestade “Leslie”, que foram desenvolvidos pela Figueira Domus, EM em nome dos proprietários que nos solicitaram apoio para o efeito e que ainda decorrem.

Por outro lado, e nos prédios geridos pela Figueira Domus, EM onde já existem condomínios constituídos organizámos processualmente as participações para seguradora.

Atualmente o património gerido pela Figueira Domus, EM é constituído por 565 fogos, 15 garagens e 5 lojas. A sua ocupação a 31.12.2019 está plasmada no quadro infra.

QUADRO 4 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	565	517	48
Lojas	5	3	2
Garagens	15	15	0
TOTAL	585	535	50

Verificamos que estavam arrendadas 517 fogos e estavam devolutos 48 fogos e 2 lojas. No período homólogo estavam devolutas 49 frações, e o património gerido era de 588 frações. No ano de 2019, 3 arrendatários adquiriram os respetivos fogos.

3.1.4. CONTROLO DE DÍVIDAS

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

Consideramos que estas são razões bastantes para que todos os beneficiários cumpram as suas obrigações, em base mensal e sem atrasos, e efetivem o pagamento da renda apoiada - já consideravelmente reduzida em relação ao mercado normal pela aplicação da Lei que regula o setor.

Lamentavelmente, a mentalidade de escape às responsabilidades e o sentimento de Impunidade presidem.

É uma evidente situação que agrava ao longo de anos, de difícil tratamento e com uma carga social que nos coloca numa situação muito difícil de colmatar e com efetiva resolução.

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

Relativamente ao acompanhamento para recuperação das dívidas continuamos a efetuar um trabalho de acompanhamento intensivo.

Dadas as limitações do programa TAX, trabalhamos com uma base de dados feita à medida das nossas atividades e que nos possibilita uma leitura histórica de cada processo. Complementarmente é retirada uma listagem do TAX após o fecho do mês e no final do dia 20, cruzados os dados e atualizada a base de dados por bairro para posterior transmissão da informação de acompanhamento a cada serviço competente: SASIL, Jurídico e para o SITEP, desde 2018 e resultante da tempestade Leslie.

Embora não seja o nosso principal desígnio, e tratando-se quase de uma contenda, muita vezes Ingloria por enraizado sentido de desresponsabilização e de Incumprimento de regras dos beneficiários, importa continuarmos a realizar todos os esforços para generalizar e enraizar os hábitos de cumprimento no pagamento das rendas e acordos e criar nos arrendatários o sentido de responsabilidade e reconhecimento do bem constitucionalmente previsto e que a Figueira Domus, EM proporciona.

Para o cumprimento do objetivo de redução da dívida dos arrendatários, foi dada continuidade ao controlo dos incumpridores e como a nova abordagem foi aprovada no final do ano, mas considerando que os procedimentos continuam a envolver diversas fases de notificações e avisos, deu-se continuidade a esta complexa atividade.

Foram emitidos ofícios e notificações para pagamento de dívida e foi tratada, informada e fornecida toda a documentação necessária para tratamento jurídico.

Destas medidas importa quantificar uma aproximação desenvolvida em 4 fases cumulativas:

QUADRO 5 – ACOMPANHAMENTO DOS PROCESSOS DE DÍVIDA

1ª fase	2ª fase	3ª fase	4ª fase	Reincidentes	em acompanhamento (após 3ª fase)
8	2	3	36	8	101

Foram notificados 8 arrendatários por reinclirem na falta de pagamento de rendas apoiadas. Foram acompanhados ao longo do ano um total 101 arrendatários (valor acumulado) que têm histórico Intermitente no cumprimento do pagamento da dívida

Assim, numa lógica de esforço contínuo, cumprimento do nosso serviço administrativo e no cumprimento da legalidade, foi dada continuidade ao envio de informação para recuperação da dívida, nomeadamente:

- SASIL - Incumpridores Intermitentes - para acompanhamento via telefónica e tratamento com as entidades responsáveis pelo RSI;
- JURÍDICO – Incumpridores reiterados e devedores de garagens - para tratamento e análise jurídica;
- SITEP – Incumpridores que se sentem lesados com a tempestade Leslie ou potencial demora de execução de obras.

A informação de Incumpridores com duas ou mais rendas em atraso foi transmitida ao SASIL para, em contacto com os arrendatários, perceber o porquê do incumprimento e se tem fundamento social, em que possamos intervir.

Foram assinados 57 acordos de pagamento de dívida.

Atualmente estão identificados 62 arrendatários que têm de forma regular histórico de incumprimento da renda e/ou acordado com quem o contacto mensal é imprescindível, em coordenação com o SASIL. Não obstante, cumulativamente com este acompanhamento, no final de dezembro foram reportados aos serviços 92 arrendatários que estavam em incumprimento.

Informação idêntica foi transmitida ao Jurídico relativamente aos processos com os quais não é possível qualquer intervenção do SAF ou SASIL.

Por outro lado, registamos 112 beneficiários que procederam ao pagamento integral da dívida durante o período em apreço, que correspondem a dívidas superiores a 3 meses.

QUADRO 6 – PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA

Brenha	Quinta do Paço	Vila Robim	Bala Vista	Mártir Santo	Aito da Fonte	Pescadores	Vila Verde	Hospital	Gala	Leirosa	Dispersos	Total
29	11	10	3	9	2	1	18	4	17	7	1	112

Para além deste acompanhamento aos beneficiários de habitação social, é necessário não descurar a situação das garagens, na freguesia de Vila Verde, arrendadas em regime livre cujos os arrendatários nem sempre cumprem com o seu dever de pagamento de renda. Em 2019, um ex arrendatário que entregou a garagem mas apesar dos nossos avisos, reuniões e notificações, não procedeu ao pagamento da dívida, pelo que foi intentada Injunção.

Com os arrendatários que entregaram e/ou adquiriram as habitações que deixaram dívida providenciámos no sentido de cumprimento do pagamento dos acordos outorgados. Para tal, no caso de incumprimento, e em coordenação com o serviço Jurídico, são notificados e convocados a comparecer na empresa e se for o caso reanalisar-se o valor da mensalidade para que de uma forma paulatina mas regular e constante se recuperem estes valores.

Nos casos em que não comparecem os processos são definitivamente encaminhados para o serviço Jurídico para recuperação de dívida por via judicial, tanto por NJA como por Injunção.

Das Injunções e Notificações Judiciais Avulsas Interpostas a empresa está atualmente a recuperar valores de anos anteriores. Este ano foi recuperado o valor de 4.994,42€ relativo a penhora de pensão de 1 arrendatários da Leirosa.

3.1.4.1. NOVA ABORDAGEM DO CONTROLO DE DÍVIDAS

O processo de recuperação de dívidas foi alvo de reanálise e reavaliação, com a contribuição de todos os serviços, e a nova abordagem foi aprovada em reunião de Conselho de Administração de 17.12.2019. em termos globais mantêm-se as fases de notificação dos BHS, reforça-se a participação do SASIL, e acrescem medidas tecnológicas e comunicação que contribuirão para um contacto mais intenso com os arrendatários.

Não obstante as fases já mencionadas, enfatiza-se agora a contribuição mais ativa do SASIL. Assim, no âmbito da missão social desta empresa municipal entende-se necessária e tendente à recuperação das dívidas:

- A intensificação de um regime de Visitas Domiciliárias para a sensibilização do cumprimento do pagamento das rendas e acordos de pagamento e informar os Beneficiários de quais as consequências em caso de incumprimento;
- Intensificação dos contactos telefónicos para com os beneficiários devedores, no intuito de os convocar a empresa e ao cumprimento do pagamento;
- Promover reuniões mensais com as técnicas de RSI no sentido de prestar as informações dos casos de incumprimento do pagamento das rendas, para que possa ser notificado pelas técnicas do RSI da intenção de suspensão da prestação social face à situação de incumprimento;
- Realizar reuniões com entidades locais que possam prestar apoio aos beneficiários que se encontrem em situações de incumprimento para que em rede se possa sensibilizar os beneficiários para que prestem cumprimento às suas obrigações enquanto munícipes, assim como realizar de forma temporária sessões de esclarecimento junto das comunidades beneficiárias de sessões de esclarecimento e das obrigações regulamentares a que os beneficiários estão obrigados.

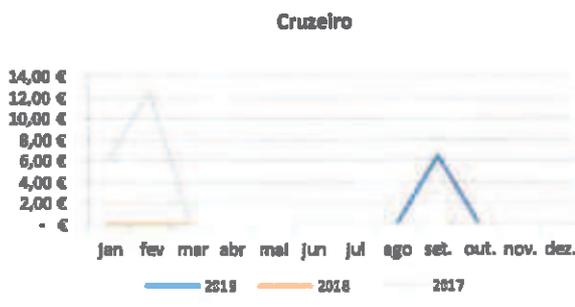
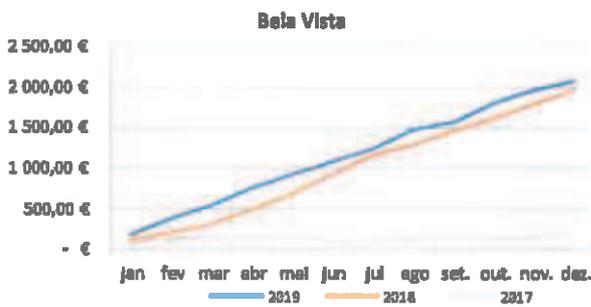
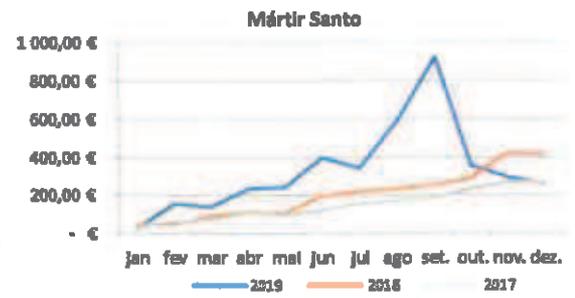
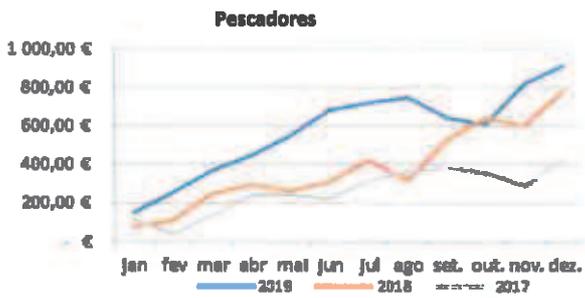
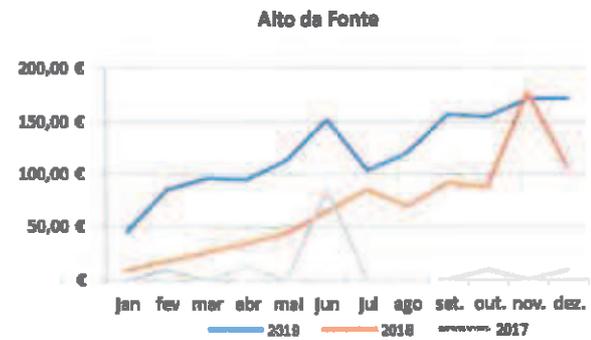
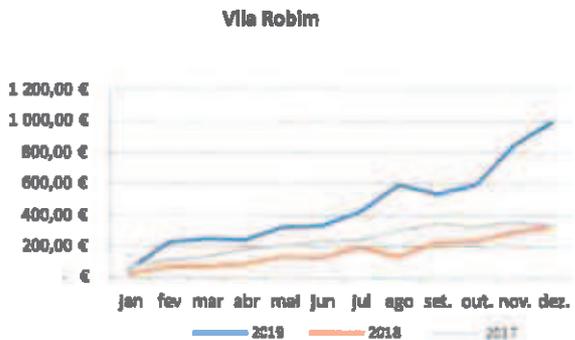
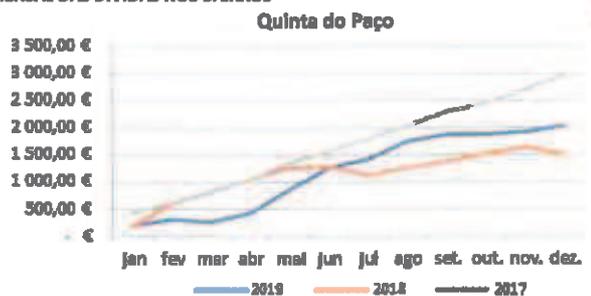
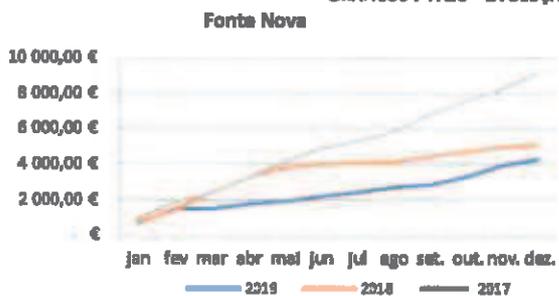
3.1.4.2. EVOLUÇÃO DAS DÍVIDAS

Os gráficos infra ilustram a evolução mensal das dívidas.

A dívida correspondente ao mês de dezembro representa o total do valor que ficou em dívida acumulada das rendas apolíticas emitidas em cada um dos anos.

[Handwritten signature and initials]

GRÁFICOS 7 A 20 - EVOLUÇÃO MENSAL DAS DÍVIDAS NOS BAIROS



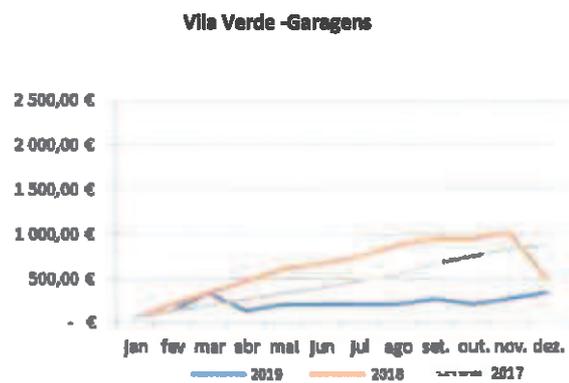
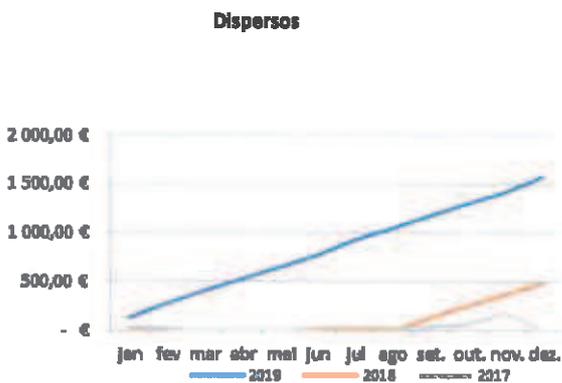
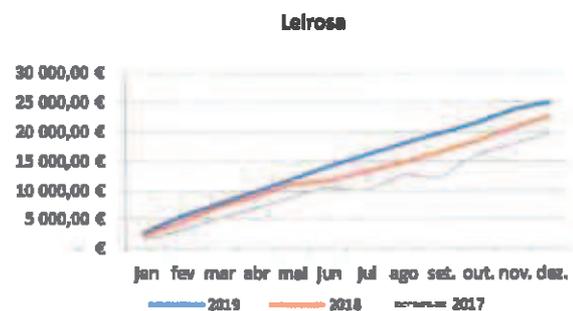
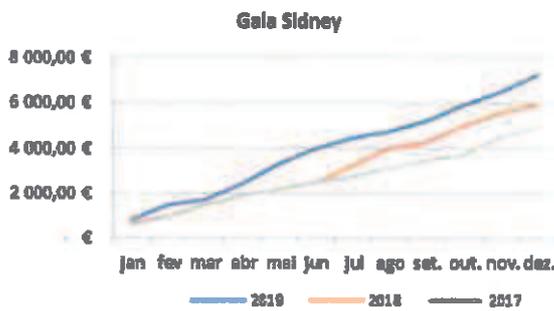
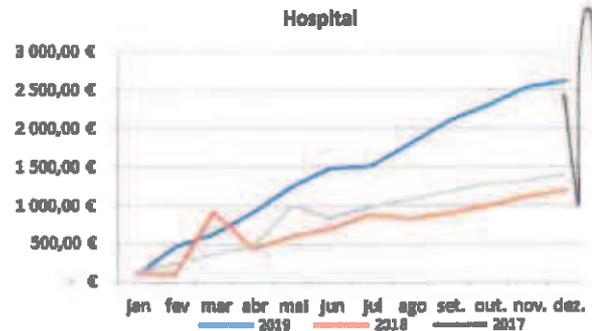
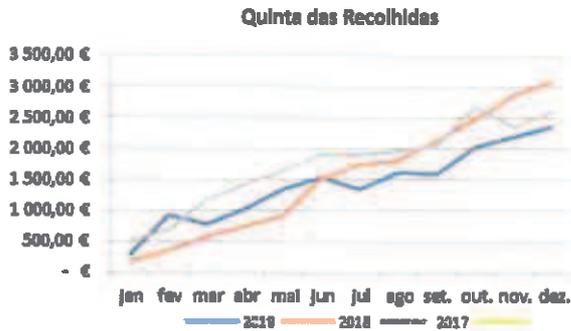
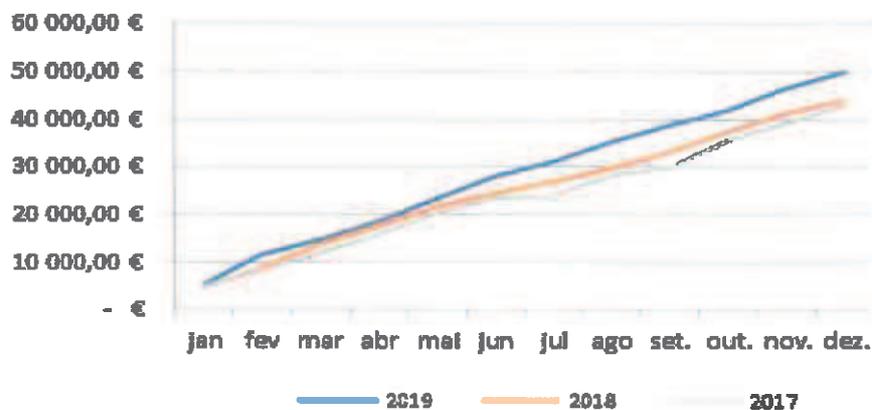


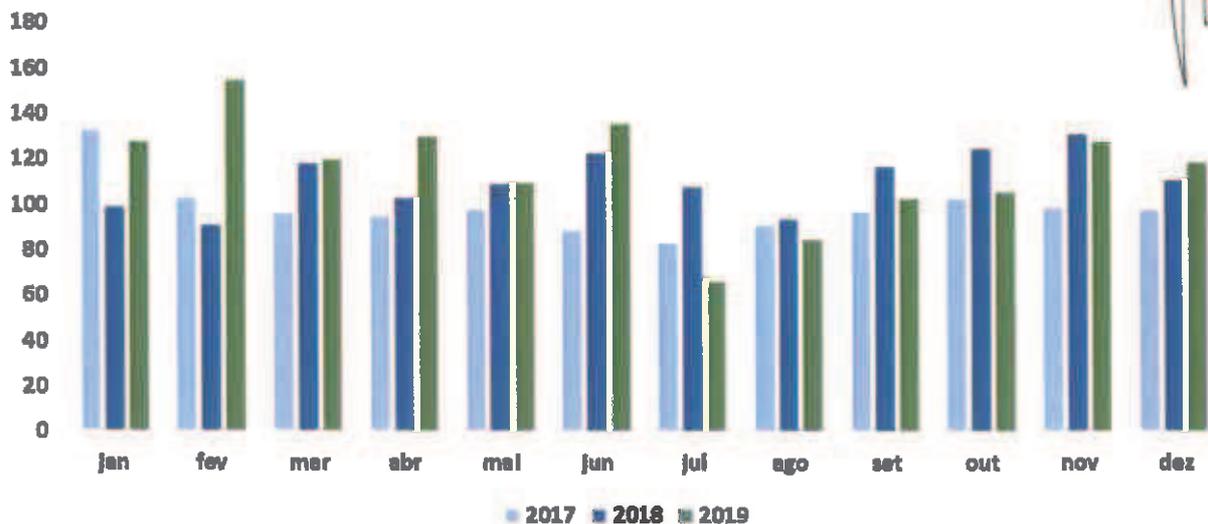
Gráfico 21 - Evolução mensal das dívidas



Em 2019 do valor 322.388,48€ da receita emitida, ficou em dívida cerca de 15,5% desse valor. Comparativamente com 2018 há um aumento de 1,67%, no valor da dívida relativamente ao valor emitido.

Comparativamente com 2018, verificou-se no ano de 2019 um aumento do valor acumulado da dívida em 2.407,47€, este aumento reflete-se em 64,29% dos bairros em 28,57% dos bairros existiu uma diminuição do valor da dívida.

GRÁFICO 22 – COMPARATIVO DO NÚMERO DE DEVEDORES



Verificou-se no ano de 2019 um aumento do número de Incumpridores em 0,4%. Apesar de todos os esforços atrás mencionados, este facto foi amplamente estudado tendo culminado na nova abordagem ao tratamento da recuperação das dívidas, descrita no ponto 3.1.5.1.

3.1.5. APLICAÇÃO DE RETROATIVOS

Este ano foram notificados 39 arrendatários, nos termos do n.º 7 do art.º 23º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, dado que não comunicaram à Figueira Domus, EM no prazo de 30 dias a alteração dos seus rendimentos, competindo-lhes assim o pagamento correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração dos mesmos.

Foi paga a quantia 4.783,85€, valor este que não é contabilizado em recuperação de dívida de rendas.

Neste âmbito foram celebrados 28 acordos de pagamento faseados.

GRÁFICO 23 - VALOR EMITIDO E PAGO DE RETROATIVOS



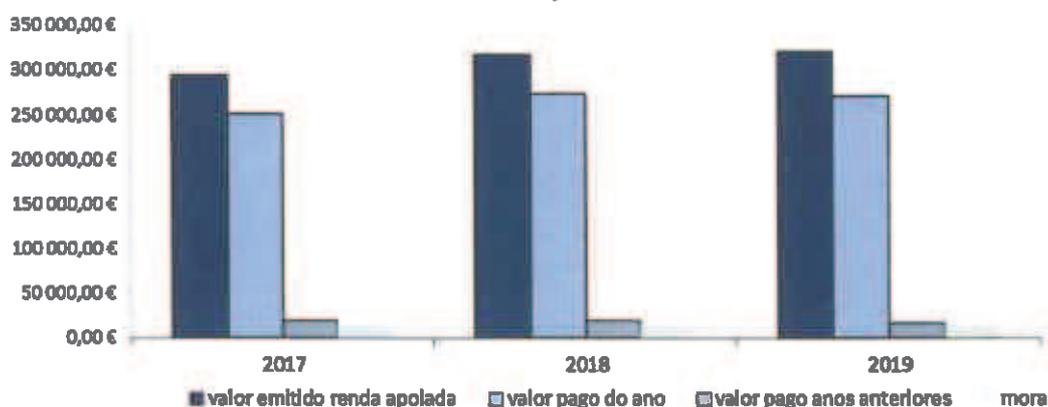
3.1.6. EVOLUÇÃO DAS RECEITAS

Durante o ano 2019, foram vendidos três fogos aos respetivos arrendatários que manifestaram interesse na sua aquisição, dois na Leirosa e um no bairro do Alto da Fonte, foram ainda rececionados 22 (vinte e dois) fogos entregues por beneficiários de habitação. Foram atribuídos dezanove (19) fogos mediante concurso por inscrição, efetuadas sete (7) transferências.

Verificamos a um aumento nas rendas emitidas, em 1,08% comparativamente ao período homologado, porquanto se efetuou a atualização socioeconómica prevista na lei 81/2014 de 19 dezembro com a redação dada pela 32/2016 de 24 agosto.

Relativamente ao valor emitido de rendas apoiadas e ao valor pago dessas mesmas rendas, verificou-se um aumento do seu incumprimento, tendo sido pago do valor emitido 86,17% em 2018 e em 2019 foi pago 84,52% do valor emitido. Verificou-se ainda uma diminuição de cerca de 14,04% na recuperação da dívida referente a anos a anos transatos em 2018, relativamente em comparação com o ano de 2019

GRÁFICO 24 - EVOLUÇÃO DA RECEITA



QUADRO 7 - EVOLUÇÃO DA RECEITA

	2017	2018	2019
valor emitido renda apoiada	295 254,13 €	318 950,81 €	322 388,48 €
valor pago do ano	252 205,28 €	274 840,90 €	272 484,60 €
valor pago anos anteriores	19 359,93 €	19 302,93 €	16 591,75 €
mora	16 031,34 €	16 046,09 €	15 155,01 €

3.1.7. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

O SAF assegura que toda a informação é devidamente tratada e acompanhada dando seguimento aos processos e procedimentos. Agenda, prepara, remete, monitoriza e encaminha o correto seguimento das deliberações do Conselho de Administração. Dá apoio administrativo direto ao Administrador Executivo que, entre outras atividades, encaminhando para os diversos serviços todas as deliberações e despachos proferidos.

Colabora com os restantes serviços da empresa, especificamente:

- Com o SASIL:
 - Na identificação e atualização bimensal da base de dados dos agregados beneficiários do RSI e que se apresentam como devedores para tratamento junto das devidas instituições;
 - Elaboração de mapas de dívidas para celebração de acordos;
 - Acompanhamento nos atendimentos para aplicação do 7º para explicação e imediata celebração de acordos de pagamento desta colma;
 - Acompanhamento nos atendimentos para atualização socioeconómica.
- Com o SITEP:
 - Elaboração de base de dados informática de dados patrimoniais e de seguros;
 - Atualização dos seguros do património da empresa a nível das coberturas e valores segurados com base nos índices para 2019/2020;
 - Otimização dos procedimentos da gestão dos sinistros com as seguradoras, proporcionando a articulação com os vários serviços intervenientes, nomeadamente o SITEP e SFGEC, resultando no controlo mais eficaz dos processos ativos;
 - Colaboração e manutenção na higienização e limpeza dos veículos da empresa;
 - Colaboração na limpeza de fogos, no antes e após obra.
 - Colaboração na elaboração da “Consulta Preliminar” para início do processo do concurso referente “Seguros multirriscos para fogos de habitação social da Figueira da Foz sob gestão da Figueira Domus, E.M.G.H.F.F”;
- Com o SFGEC:
 - Em ações de fiscalização, no controlo dos consumos de eletricidade, na verificação da higienização das áreas comuns
 - Elaboração de base de dados respeitante aos condomínios e dos proprietários que estão inseridos nos bairros sociais;
 - Elaboração dos procedimentos legais das convocatórias aos proprietários para as reuniões efetuadas na empresa, com vista à concordância e aprovação dos valores das obras a realizar nos bairros, com o eventual apoio para a elaboração das participações das seguras frações particulares, integradas no âmbito da tempestade Leslie;
 - Elaboração de base de dados dos proprietários que integram os Bairros Sociais;
 - Atualização da informação referentes aos condomínios já constituídos, nomeadamente ao nível de controlo da gestão das empresas nomeadas e elaboração de processos de seguro dos danos ocorridos nas frações, da responsabilidade da Figueira Domus, E.M;
 - Procedimentos preparatórios para futura constituição de condomínios para os bairros de Vila Verde, Cordoeiros, Gala, Hospital.
 - Otimização dos procedimentos da gestão dos sinistros com as seguradoras, proporcionando a articulação com os vários serviços intervenientes, nomeadamente o SITEP e SFGEC, resultando no controlo mais eficaz dos processos ativos;
 - Abertura de novos processos para a transmissão da gestão dos espaços comuns dos prédios da empresa para empresas particulares de gestão de condomínios credenciadas para o efeito.
- Com o Serviço Jurídico:
 - Preparação e envio da documentação diversa;
 - Mapas de dívida;
 - Histórico dos processos dos beneficiários devedores para notificação jurídica;
 - Colaboração na elaboração da “Consulta Preliminar” para início do processo do concurso referente “Seguros multirriscos para fogos de habitação social da Figueira da Foz sob gestão da Figueira Domus, E.M.G.H.F.F” em articulação com o SITEP;
 - Apoio administrativo na elaboração de notificações e comunicações diversas com os BHS, bem como na execução de acordos contratos entre outros documentos

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

Descrevem-se seguidamente as atividades desenvolvidas pelo SASIL, no que concerne à atribuição e gestão integrada do atual parque habitacional que é composto por 565 fogos geridos pela Figueira Domus, E.M., tendo como objetivo a promoção da melhoria do bem-estar da população residente.

3.2.1. GESTÃO E INTERVENÇÃO SOCIAL

As atividades desenvolvidas no ano de 2019 tiveram como objetivo cumprir o plano de atividades, incidindo em três vertentes fundamentais:

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

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

Em 2019, procedeu-se à abertura de 35 Processos de Pedido de Alojamento (PPA).

GRÁFICO 25 – NÚMERO DE PROCESSOS DE PEDIDOS DE HABITAÇÃO POR FREGUESIA

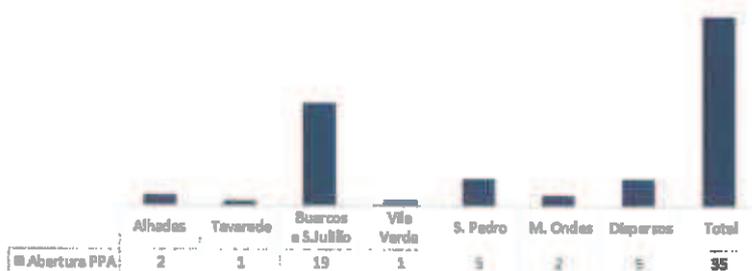
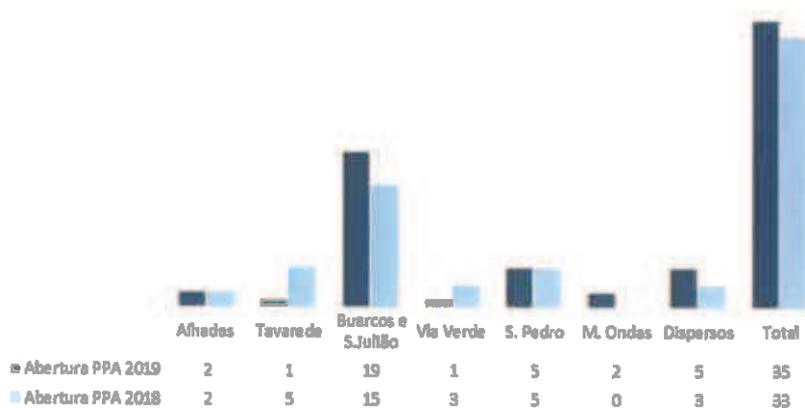


GRÁFICO 26 – COMPARATIVO DE PROCESSOS DE PEDIDO DE ALOJAMENTO EFETUADOS POR FREGUESIA



Comparativamente ao ano de 2018, constatou-se um aumento de 6,06% no número de novos processos de pedido de habitação.

3.2.3. ATENDIMENTOS

Num modelo de gestão integrada e descentralizada, efetuaram-se atendimentos a arrendatários e munícipes do concelho. Contabilizaram-se um total de 987 atendimentos.

[Handwritten signature]

GRÁFICO 27 - NÚMERO DE ATENDIMENTOS EFETUADOS POR FREGUESIA

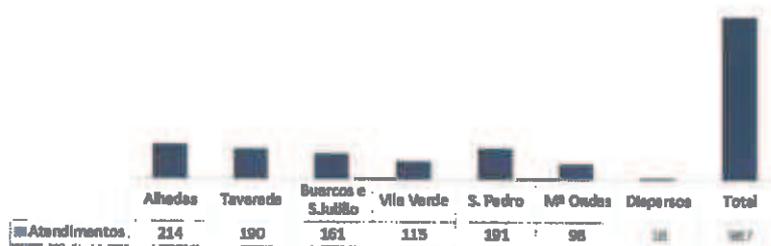
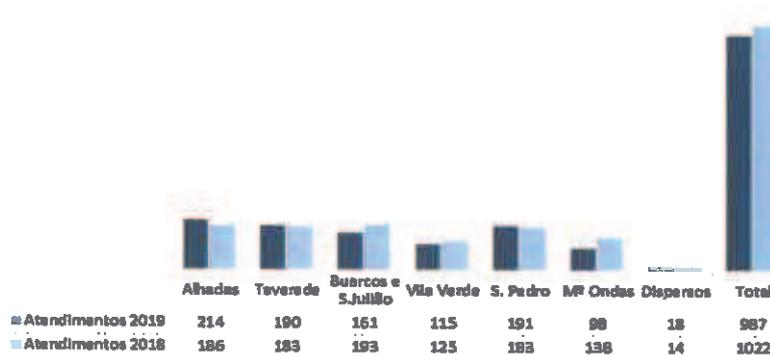


GRÁFICO 28 - COMPARATIVO DO NÚMERO DE ATENDIMENTOS EFETUADOS POR FREGUESIA



Comparativamente ao ano de 2018, constatou-se uma diminuição de 3,42% no número de atendimentos.

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

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

Pretende-se que o SASIL exerça uma gestão integrada e participada de forma a:

- Envolver os moradores;

- Potenciar os recursos;
- Dinamizar os agentes locais.

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

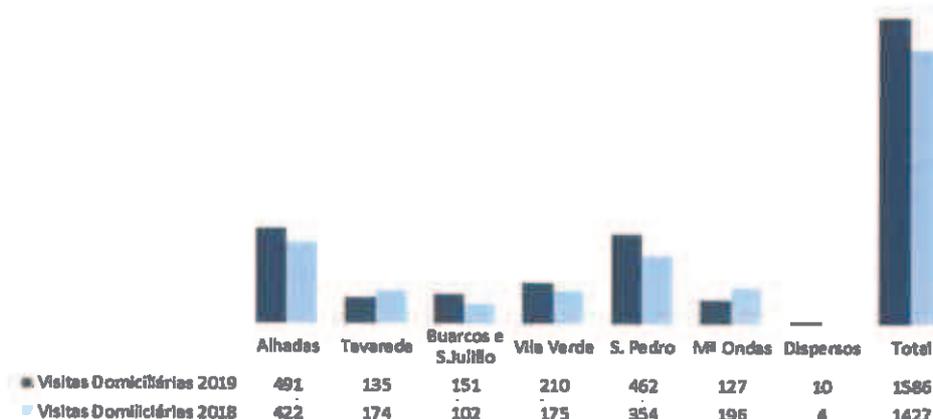
O principal objetivo das visitas domiciliárias é desenvolver mecanismos de proximidade entre os beneficiários e a empresa, criando elos de ligação e de confiança entre ambos, para além de contribuir para a harmonização das relações de vizinhança, integração dos indivíduos nos bairros e sensibilização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

Para além das visitas domiciliárias realizadas pelo SASIL, colaborámos também com o SITEP e o SFGEC em vistorias efetuadas aos fogos que se encontravam devolutos, nos diversos bairros sociais, bem como em todas as visitas interdepartamentais efetuadas em que se entendeu pertinente a presença nas mesmas. Pretende-se garantir uma utilização cada vez mais adequada das habitações, sensibilizar os moradores para uma maior responsabilização pelo fogo que usufruem em regime de arrendamento apoiado e para a manutenção e conservação dos espaços comuns de modo a evitar a sua degradação e promover assim a qualidade de vida dos moradores. A gestão participada e eficaz dos espaços comuns dos edifícios só é possível com a socialização e o envolvimento dos residentes.

GRÁFICO 29 - NÚMERO DE VISITAS DOMICILIÁRIAS EFETUADAS POR FREGUESIA



GRÁFICO 30 - COMPARATIVO DO NÚMERO DE VISITAS DOMICILIÁRIAS EFETUADAS POR FREGUESIA



No ano 2019, foram realizadas 1586 visitas domiciliárias tendo-se verificado um aumento de 11,14% comparativamente ao ano 2018.

3.2.4. ACORDOS DE PAGAMENTO

Dada a existência de beneficiários de habitação social devedores e, considerando como uma das prioridades da empresa a redução dos valores em dívida, bem como a diminuição do número de devedores, no estrito cumprimento do plano de recuperação de dívidas e em plena coordenação com o SAF, as técnicas do Serviço de Ação Social e Intervenção Local efetuaram contactos permanentes aos beneficiários com rendas em atraso, no sentido de os sensibilizar para o cumprimento do seu pagamento nos prazos legais e para as consequências inerentes ao incumprimento.

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

Foram efetuados 57 acordos de pagamento.

GRÁFICO 31 - NÚMERO DE ACORDOS DE PAGAMENTO EFETUADOS POR FREGUESIA

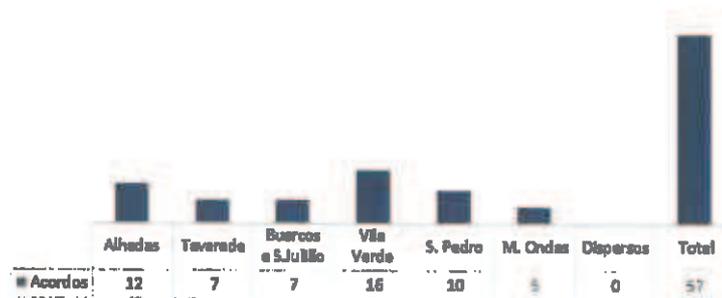
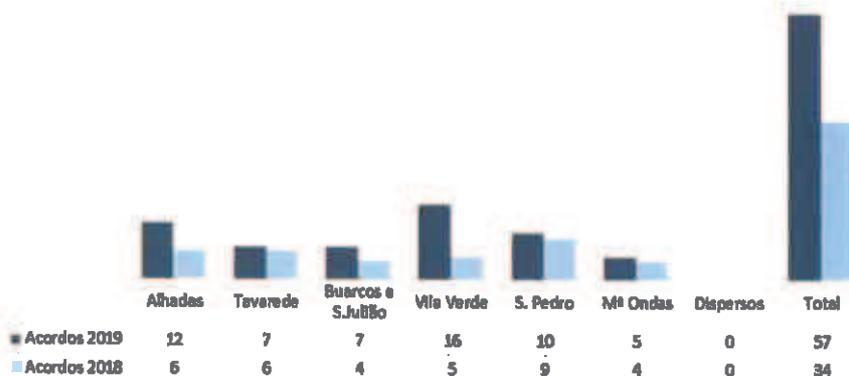


GRÁFICO 32 – COMPARATIVO DO NÚMERO DE ACORDOS DE PAGAMENTO EFETUADOS POR FREGUESIA



Comparativamente ao ano de 2018, constatou-se um aumento de 67,65% no número de acordos efetuados decorrente do referido processo de recuperação de dívida, fruto da permanente ação de sensibilização das técnicas do SASIL, junto dos beneficiários devedores e da notificação, por parte deste serviço e do SAF, dos beneficiários para regularização do valor em dívida.

3.2.5. ATRIBUIÇÕES

Decorrente da publicação da 8.ª e 9.ª versão (04 de julho e 6 de dezembro de 2019, respetivamente) da lista de pontuação hierarquizada de requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado e da listagem de habitações disponíveis distribuídas pelas diferentes freguesias, procedeu-se à atribuição de 17 fogos: 1 fogo tipologia T1 (no bairro da Gala Sidney), 9 fogos tipologia T2 (4 no bairro da Fonte Nova – Brenha, 3 no bairro da Gala Sidney – S. Pedro, 1 no bairro da Vila Robim e 1 no bairro de Lelrosa) e 7 fogos tipologia T3 (3 no bairro da Fonte Nova; 1 no bairro do Hospital, 1 no bairro da Gala Sidney, 1 no bairro do Mártir Santo e 1 no bairro da Quinta das Recolhidas). Para além das atribuições acima mencionadas, foram efetivadas

2 atribuições, já aprovadas e que se encontravam a aguardar a disponibilidade de fogos devolutos (1-T2, 1-T3), de tipologia adequada, no bairro da Leirosa (freguesia da Marinha das Ondas).

GRÁFICO 33 – ATRIBUIÇÕES EFETUADAS POR FREGUESIA

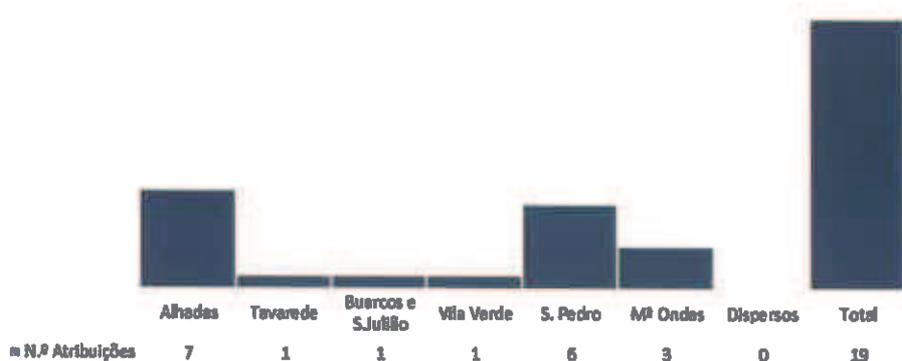
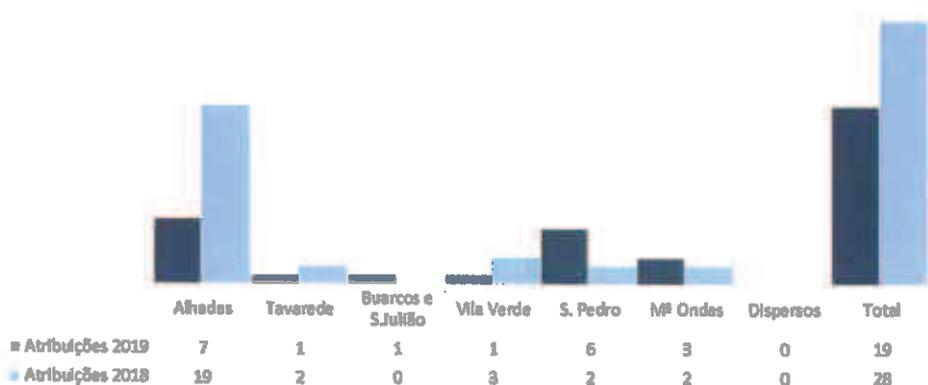


GRÁFICO 34 – COMPARATIVO DO NÚMERO DE ATRIBUIÇÕES



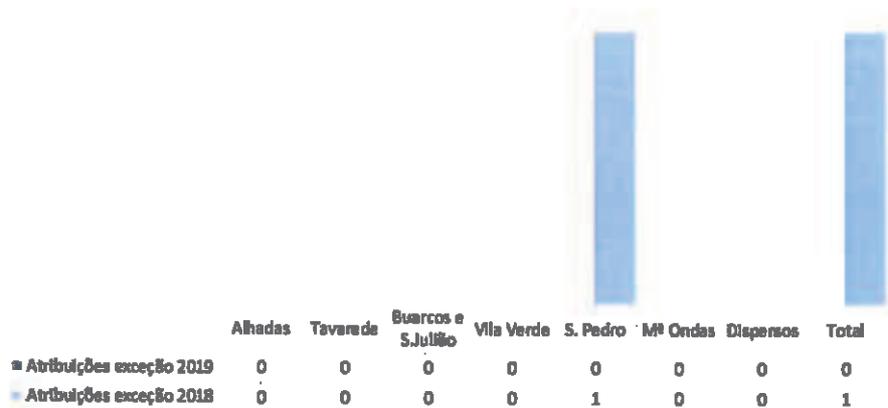
Pela análise do gráfico constata-se uma diminuição de 32,14% no número de atribuições efetuadas comparativamente ao ano de 2018.

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

3.2.6. ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO

No decorrer do ano de 2019, não foi realizada qualquer atribuição de carácter excecional e temporária. Comparativamente ao ano transato, verificou-se uma diminuição de 100%, no qual tinha sido realizada uma atribuição de carácter excecional e temporária enquadrada no artigo 14º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação dada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e no artigo 20º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

GRÁFICO 35 – COMPARATIVO DO NÚMERO DE ATRIBUIÇÕES EM REGIME DE EXCEÇÃO



3.2.7. TRANSFERÊNCIAS

No que respeita às transferências, foram efetuadas sete transferências de fogo. Foi efetuada uma transferência temporária ao abrigo do n.º 1 do artigo 16º-A da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto de dezembro, como resposta habitacional alternativa, na sequência de um incêndio que provocou a falta de condições habitacionais do fogo, sito no bairro da Leirosa.

Foi realizada a transferência de fogo de um agregado familiar composto por um casal e dois menores, residentes no bairro da Fonte Nova, freguesia das Alhadas, para o bairro da Quinta das Recolhidas, freguesia de Vila Verde. O fundamento para esta transferência foi a preocupação da empresa em manter a harmonia, segurança e paz social nos bairros, na sequência de desentendimentos ocorridos entre outras famílias residentes.

No 2.º trimestre, foram realizadas duas transferências: a de um agregado familiar composto por um casal e uma menor, residentes no bairro da Gala Sidney, freguesia de S. Pedro, de fogo de tipologia T1 para tipologia T2, adequando assim o agregado familiar à tipologia do fogo, nos termos do n.º 4 do art.º n.º 16º -A da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto; e a de um agregado familiar composto por um casal e três menores, residentes no bairro da Fonte Nova, freguesia das Alhadas, para o bairro da Quinta das Recolhidas, freguesia de Vila Verde, na sequência de desentendimentos ocorridos entre esta e outras famílias residentes naquele, dada a preocupação da empresa em manter a harmonia, segurança e paz social nos bairros.

No 3.º trimestre, foi realizada a transferência por adequação de tipologia de um fogo de tipologia T4 para tipologia T1, sito no bairro da Gala Sidney, freguesia de S. Pedro, pelo motivo do atual agregado familiar ser apenas composto por um indivíduo isolado nos termos do n.º 4 do art.º n.º 16º -A da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, acrescendo o facto do referido fogo estar localizado ao nível do rés-do-chão e não ter escadaria interior, possibilitando assim, uma maior mobilidade do beneficiário, uma vez que este sofre de doença óssea degenerativa.

No 4.º trimestre, e dada a preocupação da empresa em manter a harmonia, segurança e paz social nos bairros foi efetivada a transferência de fogo, anteriormente aprovada, de um agregado familiar composto por um casal e um filho, residentes no bairro da Fonte Nova, freguesia das Alhadas, para o bairro da Quinta das Recolhidas, freguesia de Vila Verde, na sequência de desentendimentos ocorridos entre esta e outras famílias residentes naquele bairro.

Foi, igualmente, realizada a transferência de um agregado familiar composto por dois irmãos, residentes no bairro da Fonte Nova, freguesia das Alhadas, de fogo de tipologia T3 para tipologia T2, adequando assim a tipologia do fogo ao agregado familiar, nos termos do n.º 4 do art.º n.º 16º -A da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

GRÁFICO 36 – TRANSFERÊNCIAS

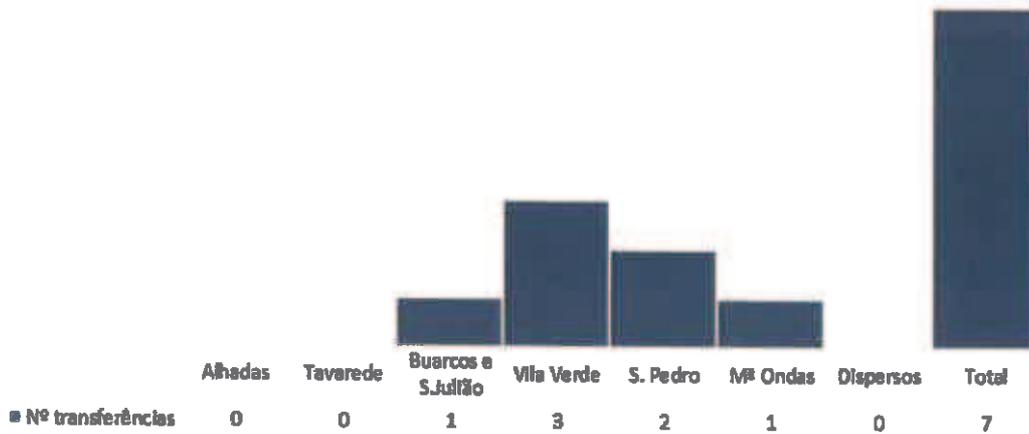
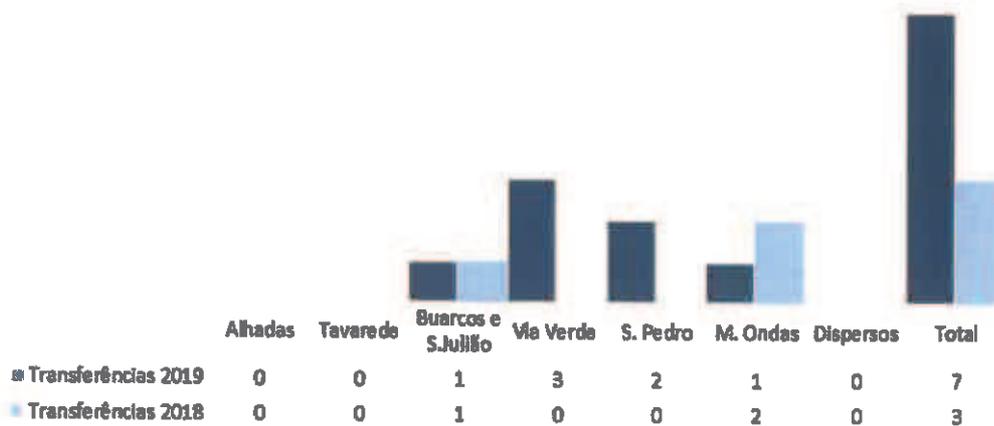


GRÁFICO 37 – COMPARATIVO DE TRANSFERÊNCIAS



No ano de 2019, verificou-se um aumento de 133,33% do número de transferências efetuadas, comparativamente ao ano de 2018.

3.2.8. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS (PPA)

Durante o ano de 2019, efetuaram-se um total de 47 verificações habitacionais de processos de pedido de alojamento. Este número de verificações engloba não só as relativas a novos processos de pedido de alojamento como as de processos em que ocorreram alterações de vária índole, nos termos do n.º 6 do Art.º 13º do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social.

GRÁFICO 38 - NÚMERO VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS DE PROCESSOS DE PEDIDOS DE ALOJAMENTO

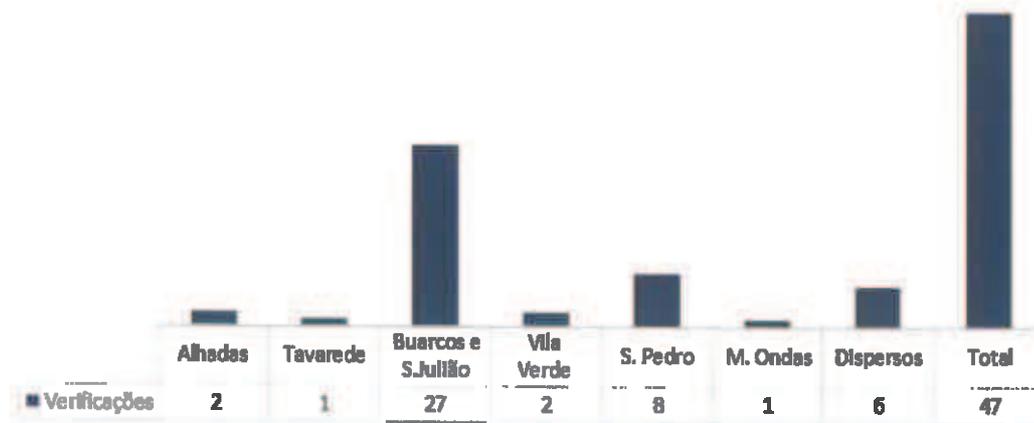
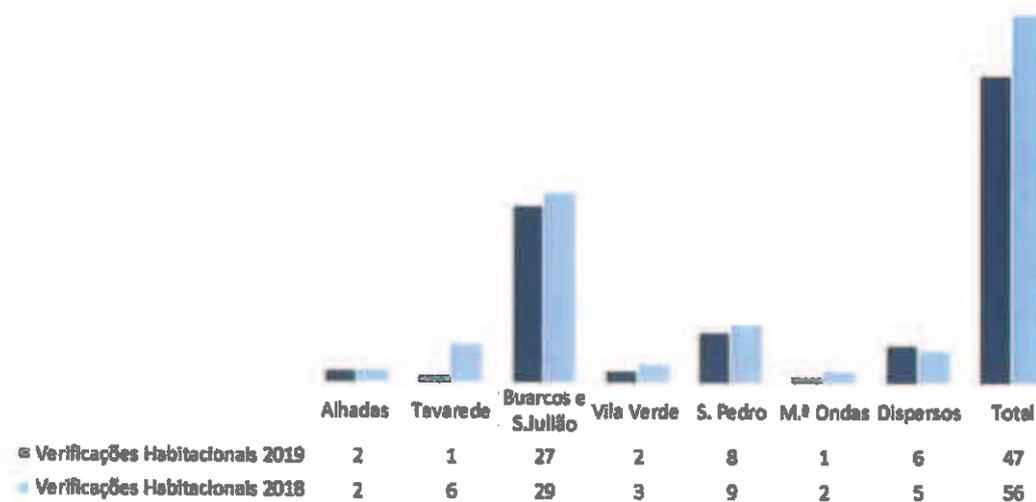


GRÁFICO 39 – COMPARATIVO DO NÚMERO VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



Comparativamente ao período homólogo de 2018, verificou-se uma diminuição de 16,07% no número de verificações habitacionais efetuadas.

3.2.9. COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA

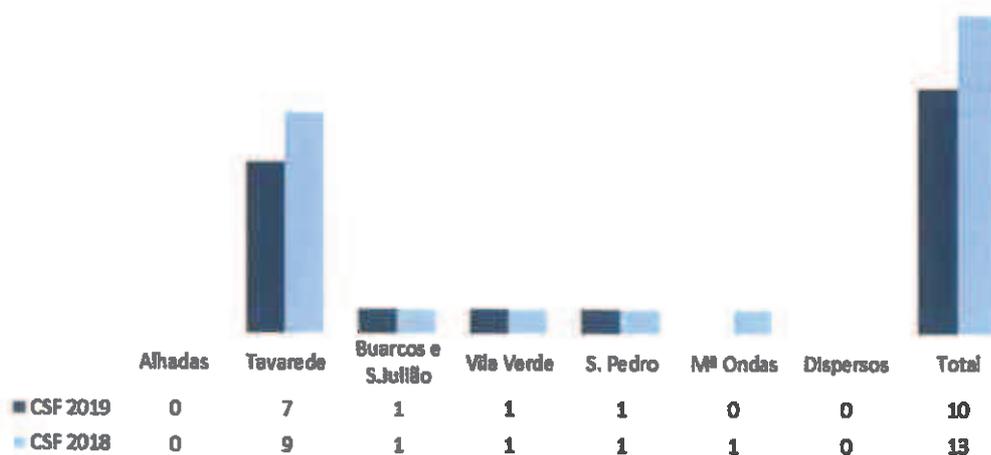
O SASIL participou nas reuniões das Comissões Sociais de Freguesia, em representação do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. prosseguindo o trabalho de colaboração com as Juntas de Freguesia, relativamente à resolução de situações ao nível habitacional e outras que se enquadrem no âmbito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

A empresa foi representada, através das técnicas do SASIL, em 10 reuniões, conforme o quadro abaixo.

GRÁFICO 40 – REUNIÕES DE COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA



GRÁFICO 41 – COMPARATIVO DAS REUNIÕES DAS COMISSÕES SOCIAIS DE FREGUESIA



Comparativamente ao ano de 2018, verificou-se uma diminuição de 23,08% no número de reuniões das Comissões Sociais de Freguesia.

3.2.10. PROTOCOLOS/PARCEIRIAS

3.2.10.1. NÚCLEO LOCAL DE INSERÇÃO E CLAS

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

Assim, foram fornecidas, periodicamente, todas as informações necessárias relativas ao cumprimento de pagamento de rendas dos arrendatários, beneficiários de RSI e com acordos de inserção na área da habitação, dada a obrigatoriedade de cumprir com o pagamento da sua renda mensal e acordos de pagamento de rendas em dívida.

Para além disso, as técnicas estiveram presentes em 9 reuniões de Núcleo Local de Inserção, em 5 reuniões do Conselho Local de Ação Social e em 9 reuniões da Rede Local de Inserção Social, em representação da Figueira Domus, EM.



3.2.11. PROJETO EPIS

Ao longo do ano, 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 teve por base uma intervenção holística de realidades inerentes ao contexto escolar e sociofamiliar de cada aluno, pelo que a mediadora estabeleceu uma relação constante e direta, com encarregados de educação, diretores de turma e com elementos da direção de cada escola.

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

3.2.11.1. Realização de Scorings e Apuramento de Situações de Risco

- Ano letivo 2018/2019

Após a aplicação do instrumento de medição de risco (Scoring) aos alunos do 5º ano de escolaridade da Escola Pintor Mário Augusto – Alhadas, apurou-se um total de 5 novos casos de risco no domínio Aluno.

De salientar, que foi ainda integrado, em carteira de risco um aluno do 6º ano da Escola acima mencionada, pelo facto de no Scoring realizado ao aluno se ter confirmado situações de risco a nível familiar e de insucesso escolar.

Na Escola Dr. Pedrosa Veríssimo, a mediadora integrou na carteira de risco uma aluna do 6º ano, transferida da Escola Dr. João de Barros, tendo iniciado a intervenção com a mesma no decorrer do 2º período.

- Ano letivo 2019/2020

O total de Scorings aplicados foi de 57.

Ao longo do ano, a mediadora acompanhou um total de alunos EPIS (novos e de continuidade) foi de 22, sendo 13 da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e 9 da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão.

3.2.11.2. Entrevistas motivacionais

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

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

3.2.11.3. Sessões realizadas

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

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

- a importância de uma alimentação rica, variada, equilibrada nesta fase de pré-adolescência, com vista à obtenção de um bom rendimento escolar;
- a necessidade de cumprir pelo menos oito horas de descanso efetivo;

- as vantagens da prática regular de exercício físico como meio de aliviar o stress e combater o sedentarismo e obesidade;
- regras a cumprir em sala de aula, local onde se realizam as diversas aprendizagens;
- a mediação de conflitos entre pares e possíveis formas de resolução, propondo-se sempre posturas de reflexão e condutas de assertividade;
- a gestão do tempo direcionado ao estudo, incutindo no aluno a importância de gerir eficazmente o tempo que dispõe para dedicar quer às tarefas escolares, quer às de lazer.

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

Objetivos propostos a atingir pelos alunos:

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

De acordo com o gráfico abaixo, o número total de sessões realizadas foi de 201, sendo 121 com alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas e 80 com alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Palão.

GRÁFICO 42 –SESSÕES REALIZADAS COM ALUNOS



No final de cada período letivo, a mediadora procedeu à elaboração de relatórios referentes à intervenção direcionada a cada aluno, para constar em atas de reuniões de avaliação.

3.2.11.4. Reuniões com Diretores de Turma/ Encarregados de Educação/Professores

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 os diretores de turma, com a finalidade de, em conjunto, debater problemáticas escolares e familiares inerentes ao aproveitamento escolar dos alunos.

3.2.11.5. Reuniões de Equipa/Coordenação

Ao longo do ano, realizaram-se um total de 8 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.

As reuniões realizaram-se no Edifício Paço de Tavarede, nos dias: 11 de fevereiro, 13 de março, 12 de abril, 7 de maio, 26 de junho, 11 de outubro, 4 de novembro e 23 de dezembro.

3.2.11.6. Formações EPIS

A mediadora participou na formação – Academia Aluno, no dia 3 de janeiro, no Auditório da Escola Básica e Secundária Dr. Ferreira da Silva, no Concelho de Oliveira de Azeméis.

A formação teve com finalidade aperfeiçoar as técnicas e estratégias a adotar na intervenção a realizar com os alunos.

3.2.11.7. Outras Atividades/Formações

A mediadora participou em duas sessões de trabalho, no âmbito do Projeto Relações In: Igualdade no Namoro – Manual de Educação de Pares para a Erradicação da Violência no Namoro promovido pela Associação Portuguesa de Cidadania Ativa, nos dias 6 e 27 de maio.

No dia 21 de novembro, a mediadora acompanhou os alunos do 5º ano, numa ação de Educação Ambiental, intitulada “A Nossa Casa é um Planeta”, a qual teve lugar no pavilhão desportivo da escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas. O objetivo desta ação consistiu em sensibilizar a comunidade escolar para a importância da separação de resíduos nos vários ecopontos, contribuindo, desta forma, para um ambiente mais sustentável.

Nos dias 26 e 27 de novembro, a técnica esteve presente no Seminário de Psicologia da Educação no Centro de Artes e Espetáculos da Figueira da Foz. Partindo de uma conferência central e com o reforço de momentos de debate entre os vários agentes escolares, este seminário pretendeu promover a discussão sobre as oportunidades e os desafios que se colocam à Educação.

No âmbito do Projeto “Mais Interações”, a técnica participou nas duas Sessões de Sensibilização para Técnicos, as quais tiveram lugar na sala Multiusos no Paço de Tavarede, nos dias:

- 13 de dezembro, da parte da tarde, sendo o tema em debate “Contributos pedagógicos para uma nova relação entre a escola e comunidades ciganas”.

- 16 de dezembro, da parte da manhã, sendo o tema “A importância do diálogo no relacionamento interpessoal”, e na parte da tarde, o tema “Mindfulness - ferramenta de desenvolvimento”.

3.2.11.8. Intervenções Universais

A mediadora realizou 10 sessões universais, direcionadas a turmas do 5º, 6º e 8º ano de escolaridade da escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto Alhadas.

As temáticas abordadas foram designadamente:

- “Motivação para o Estudo”, tendo esta como finalidade incutir nos alunos o gosto pelo estudo e, por conseguinte, levá-los a perceber a escola como um local de aprendizagens diversas, úteis para o seu futuro

- “Bullying em contexto escolar”, sendo o objetivo primordial, a promoção de condutas básicas de assertividade e respeito pelo próximo, bem como, prevenir situações de violência/bullying em contexto escolar,

Nestas sessões promoveu-se a partilha de ideias e debate entre alunos, mediadora e diretores de turma sobre as temáticas em causa.

3.2.11.9 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:

- - Constituição de 4 turmas do 5º ano referentes à Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto - Alhadas
- - Atualização de 3 turmas do 6º ano referentes à Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto - Alhadas
- - Aplicação e submissão de Scorings realizados aos alunos Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto - Alhadas
- - 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;
- - Registo de sessões realizadas com diretores de turma e professores;
- - 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.

Ano letivo 2018/2019:

- Introdução de notas dos três períodos letivos, 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 – Palhão;

Ano letivo 2019/2020:

- Introdução de notas do 1º período referentes aos alunos das turmas dos 5ºs e 6ºs anos de escolaridade da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas.

3.2.12. OUTRAS ATIVIDADES

3.2.12.1. Lista de Pontuação Hierarquizada

No decorrer do ano de 2019 foram publicadas a 8.ª e 9.ª versões (04 de julho e 6 de dezembro de 2019, respetivamente) da lista de classificação hierarquizada e da listagem de habitações disponíveis, tendo dado lugar às 19 atribuições efetuadas e distribuídas pelas diversas freguesias. A lista continha todos os processos que deram entrada até à data da publicação, classificados e ordenados de acordo com os resultados da análise dos processos e da pontuação da matriz, ao abrigo do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira da Foz, compulsado com a lei nº 81/2014 de 19 de dezembro e na redação dada pela lei nº 32/2016 de 24 de agosto.

3.2.12.2. 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 no pagamento das rendas, e em articulação com o SAF, verificou-se, no ano 2019, aumento de 1,67%, no n.º de Incumpridores no pagamento de rendas, comparativamente ao ano transato, não cumprindo, assim, o objetivo proposto no PAO de 3%.

No que concerne aos acordos de pagamento, no ano 2019, vigoraram 105 acordos, tendo-se verificado um aumento de 66,66%, relativamente ao ano transato. No que diz respeito ao seu cumprimento, constatou-se um aumento de 7,40%, em relação ao ano 2018, atingindo assim o objetivo previsto no PAO de 3%. Relativamente ao incumprimento, verificou-se um aumento de 147,83%, não atingindo, assim, o objetivo previsto, de redução de 3%. Há ainda a registar um aumento de 23,07% no n.º de acordos finalizados, comparativamente ao ano anterior. De referir que 2,85% dos acordos foram anulados, por incumprimento, para que se pudessem ser realizados novos acordos, e englobado o novo valor em dívida.

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

No período em análise, foram celebrados 57 acordos de pagamento de dívida, verificando-se um aumento de 67,64% relativamente ao ano transato, cumprindo assim a meta prevista no PAO (3%). De referir, que 22,81% destes acordos estão a ser cumpridos, 49,12% em incumprimento, 21,05% foram finalizados e 1,75% foi anulado para se realizar novo acordo. De salientar que dos acordos assinados, 3 (5,26%) apenas entrarão em vigor, sucessivamente, após a conclusão do vigente.

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), no decorrer do ano 2019, foram sinalizados para o SASIL, através dos relatórios do SFGEC, 5 casos para intervenção em visitas domiciliárias e integração do referido serviço em visita interdepartamental, verificando-se, assim, uma diminuição de 66,66% no n.º de situações sinalizadas comparativamente ao ano transato.

Quanto à obrigatoriedade de residir no fogo permanentemente (al. p), n.º 1, art.º 31º RAGHS), foram sinalizadas, em 2019, através de relatórios do SFGEC, 3 situações de suspeita de abandono de fogo, verificando-se, assim, uma diminuição de 70,00 % comparativamente ao ano transato, no qual tinham sido detetadas 10 situações de abandono.

Objetivo específico 8 - Melhorar as relações de boa vizinhança entre residentes e a empresa

No decorrer do período em análise, foram realizadas visitas domiciliárias também com o intuito de sensibilizar os beneficiários de habitação social para as boas regras de vizinhança.

Objetivo Específico 9 - Cumprir as normas regulamentares do uso dos espaços comuns e aumentar o sentimento de pertença

No decorrer do ano 2019, 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, com a colocação de lixos, beatas, papéis, eletrodomésticos e outros objetos nestes espaços.

Para além das situações acima mencionadas, verificou-se que, essencialmente, no bairro do Mártir Santo e no bairro do Hospital, esta falta de cuidado está associada ao elevado número de animais domésticos existentes nos fogos e à falta de cuidados de higiene com os mesmos, apesar das inúmeras ações de sensibilização dos técnicos desta empresa. De salientar que, no 4.º trimestre, se verificou uma melhoria no bairro do Hospital.

Durante o ano de 2019, a equipa técnica do SASIL, acompanhou o SFGEC, à semelhança dos outros serviços da empresa, em 5 ações de retirada de monos e lixo dos espaços comuns de alguns prédios e pertences de um fogo, sitos nos bairros de Vila Verde e da Fonte Nova.

3.2.12.3. Festa de Natal

Em 18 de dezembro de 2019 realizou-se no Auditório do Museu Municipal, a Festa de Natal para as crianças residentes nos bairros sociais geridos pela Figueira Domus, E.M.

A apresentação do espetáculo ficou a cargo de Maria do Carmo Fernandes e contou com as atuações do palhaço Kikas - Joaquim José Carvalho, do grupo de crianças nepalesas residentes na Marinha das Ondas, do grupo de crianças que integram o Projeto Escolhas-7G "Sem Diferenças" - Leirosa e de Joana Almeida, vencedora da Gala dos Pequenos Cantores da Figueira da Foz e representante de Portugal no Junior Eurovision Song Contest 2019, na Polónia.

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

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



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



Projeto Escolhas -7G "Sem Diferenças" e grupo de crianças nepalesas



Palhaço Kikas



Joana Almeida

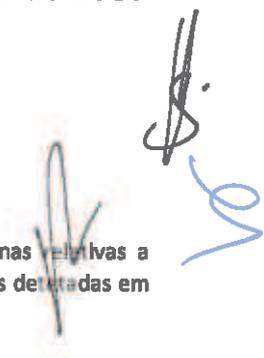
3.2.13. NOVAS PARCERIAS/PROTOCOLOS

No decorrer do ano 2019, foram celebrados os seguintes protocolos com várias entidades:

- 02 de fevereiro de 2019 - aprovado em C.A. a adesão da Figueira Domus, E.M. ao Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem-Abrigo da Figueira da Foz;
- 18 de fevereiro de 2019 - assinado o termo de aceitação do consórcio do projeto "Sem diferenças-E7G";
- 27 de fevereiro de 2019 - foi celebrado o protocolo de colaboração entre a Figueira Domus, E.M. e a APPACDM Figueira da Foz para o desenvolvimento do Projeto de Centro de Apoio à Vida Independente. Este consiste numa resposta social destinada a facilitar a igualdade e oportunidades, nomeadamente da pessoa com dependência e/ou incapacidade no acesso à educação, ao emprego e à integração na comunidade e a outros direitos básicos consagrados na Constituição e na Declaração Universal dos Direitos Humanos. Este protocolo de colaboração implica o acompanhamento e colaboração na referenciação de potenciais destinatários que cumprem os requisitos do referido projeto, na divulgação junto da comunidade dos bairros sociais e disponibilização dos técnicos para um primeiro contacto do CAVI junto dos destinatários de assistência pessoal referenciados;
- 27 de março de 2019 - aprovado em C.A. a celebração de um contrato de cedência de espaço à Associação Letras Nómadas. Este espaço está localizado no bairro da Vila Robim estando prevista a realização de cursos de formação modulares para Desempregados de Longa Duração, destinados a alguns beneficiários residentes naquele bairro.

3.3. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns (SFGE) elaborou neste ano 34 informações Internas relativas a reclamações, tanto de beneficiários de habitação social como de proprietários, e ao levantamento de anomalias detetadas em visitas domiciliárias aos bairros, tendo as mesmas sido devidamente documentadas e enviadas para despacho.



QUADRO 8 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de nº de informações	Anual 2019	Anual 2018
Total	34	20

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

- Cheiros oriundos de habitações;
- Avarias na luz de escada, relógio de escada, campainhas, Intercomunicadores, telhados e infiltrações;
- Furtos de energia;
- Conflitos entre vizinhança e infração da lei do ruído;
- Ocupação e utilização indevida de espaços comuns;
- Obras ilegais;
- Danos no património público e nos espaços comuns dos bairros sociais;
- Coordenação de limpezas pontuais e retirada de monos e lixo dos espaços comuns.
- Avaliação do trabalho efetuado pelo prestador de serviços de limpeza.



Uso indevido dos espaços comuns



Mau uso da habitação



Danos no património

3.3.1. COLABORAÇÃO COM O VETERINÁRIO MUNICIPAL

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

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 beneficiários nem sempre acatam as solicitações efetuadas por este serviço e pelo veterinário municipal, sendo assim necessário efetuar várias visitas concertadas ao mesmo fogo.

Apesar de todos os esforços dos serviços, das ações de sensibilização e das visitas interdepartamentais, tem-se verificado um novo aumento de incumprimento do regulamento nesta área, existindo nos bairros situações de cães que estão presos a correntes nos espaços comuns, contrariando a legislação em vigor.

Verificam-se várias situações em que os espaços comuns dos prédios estão a ficar danificados, a nível de corrimões apodrecidos e paredes com salitre, danos provocados por urina de cães e gatos.



Documentação dos animais

3.3.2. 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 incidu na sua generalidade em todos os contadores de luz dos espaços comuns dos prédios, lojas cedidas a instituições, fogos cedidos para situações de emergência e habitação hospitalar, e também sistemas de rega, nos seguintes Bairros:

QUADRO 9 – NÚMERO DE CONTADORES POR BAIRRO

Bairros	Brenha	Vila Verde	Mártir Santo	B. Hospital	Gala Sidney	Vila Robim	Quinta Paço
Nº Contadores	22	13	2	5	2	4	5

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.

Com este trabalho pretende-se verificar as discrepâncias mensais entre o valor esperado e o valor real de consumo.



Furtos de energia

Handwritten signature and initials in blue ink.

3.3.3. CONTROLO DAS LIMPEZAS

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

Para se efetuar este relatório de qualidade do serviço é necessário que, quinzenalmente, seja efetuada verificação do trabalho contratado. Incidimos a nossa verificação para a limpeza de vidros de portas, limpeza de chão e corrimões de escada, retirada de telas de aranha e tapetes da entrada dos prédios sacudidos. É assinada uma folha de controlo da qualidade do trabalho efetuado em todos os prédios.

A verificação da qualidade da limpeza efetuada convém ser efetuada no próprio dia ou no dia seguinte em que o prestador de serviço se desloca ao bairro para a efetuar, face ao comportamento dos moradores que não mantêm a limpeza, pois deixam deambular os animais de estimação pelos espaços comuns fazendo estes as necessidades nas escadas, atiram lixo e beatas de cigarro para o chão, entre outras situações.

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.



Controlo de limpezas

3.3.4. LIMPEZAS DOS FOGOS RECUPERADOS POR TOMADAS DE POSSE ADMINISTRATIVA

Foram solicitados vários orçamentos e adjudicadas duas limpezas, retiradas de monos e lixo e desinfestações de dois fogos que foram deixados em muito mau estado pelos ex-moradores.

Para estas limpezas eram necessários cuidados extremos de higiene e segurança uma vez que nem todas as empresas têm capacidade para efetuar este tipo de limpezas. Assim a consulta ao mercado tornou-se mais difícil.



Limpeza de fogos recuperados

3.3.5. TOMADAS DE POSSE ADMINISTRATIVA

Encontramo-nos a efetivar procedimentos de tomadas de posse administrativa de seis fogos abandonados pelos arrendatários. Para cada procedimento foram efetuadas três tentativas de notificação e uma colocação de aviso na porta da habitação.

Neste momento encontramos-nos a aguardar resposta por parte da EDP, para obtermos toda a documentação que permita ter legitimidade para efetivar as tomadas de posse administrativa.

Neste ano efetivou-se a tomada de posse administrativa de um fogo abandonado pelo arrendatário.



Tomadas de posse administrativa



3.3.6. REPRESENTAÇÃO EM ASSEMBLEIAS DE CONDOMÍNIOS

Este serviço representou a empresa em 48 reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, EM é condómino.

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

Foram criados 17 novos condomínios (Bairro da Bela Vista e Bairro dos Pescadores). Para isso foram enviados os ofícios de marcação de reuniões com os coproprietários de cada propriedade horizontal.

Foi ainda necessário solicitar em média três orçamentos por cada prédio para adjudicação de empresas de gestão de condomínios.

3.3.7. FISCALIZAÇÃO INTERDEPARTAMENTAL

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

Estas fiscalizações versam essencialmente sobre o 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 279 visitas interdepartamentais (163 concretizadas e 116 não concretizadas por ausência dos arrendatários). Nas visitas não concretizadas foram deixados avisos para vistoria de fogo, com o objetivo dos arrendatários contactarem a empresa com urgência.

Destas visitas resultaram 58 novos relatórios de fiscalização e 120 aditamentos a relatórios já contabilizados e que se encontram em acompanhamento pelos serviços.

Existem ainda várias situações a decorrer de fiscalizações habitacionais pontuais, uma vez que os arrendatários não têm atendido ao solicitado pelos técnicos.



Obras Ilegais



Degradação da habitação

Handwritten signature and initials in blue ink.



Mau uso da habitação

3.3.8. FISCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS DAS ZONAS COMUNS

São efetuadas fiscalizações nas zonas comuns semanalmente, de forma a verificar / detetar anomalias, situações de danos provocados por arrendatários 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, analisamos e reencaminhamos várias 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.

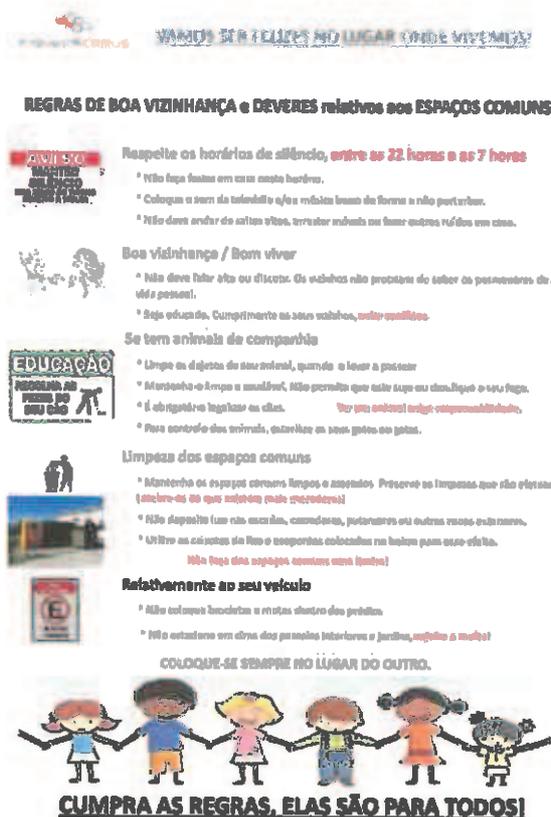
Em base diária existe reporte superior através de e-mail de anomalias e vandalismos provocados nos diversos Bairros.



Uso indevido de espaços comuns

3.3.9. COLOCAÇÃO DE AVISOS

Foram feitos e colocados em todos os prédios dos bairros sociais avisos com o objetivo de efetuar uma nova sensibilização dos moradores acerca das regras de boa vizinhança e deveres relativos aos espaços comuns. Este trabalho foi acompanhado do devido contacto direto porta a porta com os moradores, o que obrigou a um esforço redobrado por parte do SFGEC.



3.3.10. AÇÕES DE LIMPEZA DE LIXO E MONOS NOS ESPAÇOS COMUNS

Verificando-se a necessidade de efetuar uma ação de limpeza geral nos espaços comuns exteriores e interiores dos bairros, com recolha de monos e lixo acumulados pelos beneficiários de habitação social, foram efetuadas cinco intervenções pontuais de limpezas nos Bairros de Brenha e Vila Verde.

Estas ações enquadram-se no plano de gestão e administração de espaços comuns prevista para todos os bairros geridos pela Figueira Domus, EM. Para este efeito, as ações contaram com a colaboração das forças de autoridade e SUMA, com o apoio de todos os serviços da empresa.

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

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



Limpeza de monos e lixo nos espaços comuns de Brenha e Vila Verde

3.3.11. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA (SIG)

Durante o 1º semestre do ano foram efetuadas várias trocas de e-mails entre as entidades envolvidas (AIRC, Câmara Municipal da Figueira da Foz e Figueira Domus) com o objetivo de parametrizar os dados.

Já com os dados parametrizados, aguardamos que estes sejam transpostos 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.

3.3.12. APOIO AOS SERVIÇOS DA EMPRESA

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

Especificamente no Serviço Administrativo e Financeiro, havendo solicitação deste serviço, reveza o colega no serviço de atendimento e tesouraria em regime de substituição e férias.

Colabora ainda em diversas atividades:

- No Serviço Administrativo e Financeiro com a entrega, diretamente nos bairros, da seguinte documentação:
 - notificações pessoais;
 - ofícios com os recibos de rendas pagas por transferência bancária;
 - ofícios com o questionário de atualização socio económica de 2019;
 - comunicados nas portas de entrada de todos os prédios com aviso de alteração de renda mínima calculada pelo IAS.
 - ofícios com atualização de rendas, sendo que esta entrega é feita em mão com recolha de assinatura de todos os arrendatários;
 - ofícios de recuperação de dívida;
 - ofícios de pedido de documentação para atualização e revisão de renda;

Também foi efetuado:

 - acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de alertar para a necessidade dos arrendatários visados efetuarem o pagamento de rendas em atraso;
 - acompanhamento nas limpezas de apartamentos que estavam demasiado sujos, de preparação para obras.

- 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 condóminos dos prédios e com as administrações de condomínios a fim de se efetivarem as obras necessárias;

- colaboração direta no terreno com os técnicos da empresa e empreiteiros no acompanhamento das intervenções de emergência após a tempestade Leslie, bem como o apoio direto nos processos iniciais para envio dos mapas orçamentais.
- 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.
- No Jurídico foi dado apoio através de acompanhamento presencial e fiscalizações interdepartamentais a fim de:
 - se continuarem os procedimentos para tomada de posse administrativa de 6 fogos alegadamente abandonados pelos arrendatários;
 - se verificarem situações de danos em propriedade da empresa;
 - se efetuarem visitas agendadas com notificação jurídica.





3.4. JURÍDICO

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

- Prestação de apoio e aconselhamento Jurídico ao Conselho de Administração, bem como a todos os serviços da empresa;
- Visitas aos bairros com técnicos da empresa, nomeadamente do SASIL, SITEP e SFGEC para tentativa de resolução de problemáticas com arrendatários;
- Deslocações a serviços de finanças e conservatórias para resolução de assuntos da empresa;
- Reuniões com arrendatários na sede da empresa;
- Realização de procedimentos administrativos para recuperação da posse de frações sob gestão desta empresa;
- Realização de atos notariais de advogado;
- Apresentação de queixas junto das forças de segurança relativas a danos em património sob gestão desta empresa;
- Análise e estudo da implementação dos procedimentos legais relativos à Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto "1ª Alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para a habitação";
- Elaboração de informações Jurídicas/pareceres solicitados pela Administração;
- Redação de documentos e minutas diversas;
- Notificações a beneficiários de habitação social para regularização de rendas em atraso e solicitação de documentos;
- Realização de Injunções e Ações Executivas para recuperação de valores em dívida, decorrentes de incumprimento por parte de beneficiários de habitação social e ex arrendatários de frações autónomas destinados a garagens arrendadas ao abrigo do NRAU;
- Em parceria com o SAF (Serviço Administrativo e Financeiro) realização de démarches extrajudiciais para recuperação de valores em dívida decorrentes de incumprimento por parte dos arrendatários dos montantes devidos a título de rendas;
- Em parceria com o SAF, Serviço Administrativo e Financeiro, e SASIL, Serviço de Ação Social e Intervenção Local, realização de acordos extrajudiciais para pagamento de rendas vincendas, isto é, pagamento de renda ou rendas futuras, em prestações sem aplicação de sanção pecuniária compulsória, sempre que a análise da situação social do agregado o justifique;
- Em coordenação com o SAF e SASIL decorrente dos incumprimentos no pagamento de valores devidos a título de rendas de rendas e falta de resposta às reuniões pré-agendadas, realização de visitas interdepartamentais, no caso com elementos do SASIL, aos agregados familiares com histórico de incumprimento crónico, no que concerne à obrigação de pagamento;
- Realização e coadjuvação em procedimentos decorrentes da Tempestade Leslie.
- Realização e coadjuvação dos atos preparatórios para realização do procedimento concursal referente a prestação de serviços designada por "Seguros multirriscos para fogos de habitação social da Figueira da Foz sob gestão da Figueira Domus, E.M.G.H.F.F., E.M.

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

3.5.1. ENQUADRAMENTO DAS AÇÕES

Pode-se dizer, neste momento, que o ano de 2019 poderá ficar rotulado, para memória futura, como o ano da Reconstrução no que concerne às ações de gestão da empresa relativamente ao património e envolvendo o Serviço de Intervenção Técnica, Estudo e Projetos (SITEP).

Senão vejamos: durante todo o ano foi realizadas obras de reparação das mazelas provocadas pela tempestade Leslie ocorrida em 13 de outubro de 2018, manteve-se o foco muito circunscrito na reparação de fogos devolutos para atribuição, transferência ou permuta de agregados familiares e, finalmente, já no termo do ano, a notícia da notificação da decisão de aprovação da candidatura ao Aviso nº Centro-04-2017-06 relativa ao Quadro Comunitário de Apoio Portugal 2020, no final de 2017, nas rubricas interligadas com a Reabilitação dos Bairros diretamente relacionados com a Eficiência Energética, objetivo fundamental do presente QCA quanto ao Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR). Refira-se, a este propósito, que a candidatura está designada como nº CENTRO-06-1204-FEDER-000016 e que participámos ativamente em todos os momentos em que foram levantadas questões pela CCDR, incluindo a interligação entre o município e a empresa que se encontra a dar apoio à candidatura e a preparação de documentação adicional, justificativa e de apoio às respostas.

Esse epíteto é tão mais importante e profundo porquanto, em face do reconhecido envelhecimento do património habitacional, a aprovação da candidatura é um aspeto estruturante para o futuro da habitação social do Concelho da Figueira da Foz podendo auxiliar no impulsionar de uma intervenção eficiente e eficaz no património. Numa primeira fase com a melhoria das condições de conforto de fronteira das habitações (cobertura e fachadas) para, numa segunda fase, tornar efetiva e eficaz a intervenção no interior dos fogos, muitos deles agora devolutos por falta de condições de habitabilidade devido a problemas de infiltrações mais ou menos graves.

Particularizando um pouco mais o trabalho realizado ao longo do ano, poderemos dizer que os dois primeiros trimestres do ano foram marcados sobretudo pela preparação dos inerentes procedimentos de concurso e arranque de vários trabalhos de reparação das coberturas ao abrigo dos acordos alcançados com as seguradoras, sempre sem descuidar o acompanhamento sempre necessário aos agregados naquilo que é a gestão corrente das intervenções diretas pelos colaboradores deste serviço.

Se bem que já nesse período se desenvolveram muitos trabalhos para promoção da melhoria das condições de habitabilidade nos fogos para estabelecimento de um conjunto de infraestruturas habitacionais para atribuição em julho (9 no seu total), esses mesmos trabalhos foram intensificados na segunda parte do ano com um conjunto de mais catorze unidades recuperadas por várias formas legais (atribuições, transferências ou permutas). A juntar a este aspeto foram também intensificadas as intervenções nas coberturas durante os terceiro e quarto trimestres aproveitando quer a finalização dos procedimentos por ajustes diretos devidamente fundamentados quer a melhoria das condições meteorológicas e a disponibilidade dos vários intervenientes.

Fica, no entanto, o amargo de não se ter ainda alcançado o acordo com os peritos dos seguros sobre a cobertura do bairro da Gala-Sidney tendo como principais razões as divergências com os peritos que se centram sobretudo nas quantidades afetadas e sua forma de contabilização e na questão dos danos que efetivamente são diretamente decorrentes da tempestade e daquilo que é inerente a uma alegada deficiência de colagem do revestimento e a sua degradação ao longo do tempo de vida do empreendimento.

O mesmo bairro já foi alvo de várias inspeções mais pormenorizadas quer por parte dos peritos quer por parte do empreiteiro, sendo que este continua a apresentar inúmeras reservas relativamente aquilo que efetivamente poderá realizar e as garantias do seu trabalho.

Similarmente até final do ano de 2019 também não se fecharam os processos relativos aos restantes espaços afetados (interiores de espaços comuns, interiores de fogos e fachadas), aguardando esta empresa resposta da peritagem à proposta formulada em face dos constrangimentos conhecidos e do elevado número de casos que torna este processo moroso e complexo.

Sendo um dos aspetos quantitativos sempre de realçar, porquanto o principal pilar da empresa é a gestão e atribuição de fogos, observa-se um aumento do número de fogos devolutos no final do presente ano de 2019. Passou de 44 no final de 2018 para 49 no final do corrente ano. Todavia, uma leitura isolada deste número induz em erro: é que em 2018 houve a receção de 13 fogos

enquanto que em 2019 houve a entrega por parte dos BHS, voluntária ou não, de 30 fogos. Poderemos então dizer que, comparativamente, o saldo, afinal, é “positivo” em 10 fogos.

Quadro 10 – Quantidades de fogos reacionados, reocupados e devolutos no período em apreço e no período homólogo

	Fogos reacionados 2019	Fogos reacionados 2018	Fogos reocupados 2019	Fogos reocupados 2018	Fogos devolutos final 2019	Fogos devolutos final 2018
Total	30	13	30	32	49	44

Julga-se assim ser muito importante saber as razões que presidem a um tão acentuado número de rescisões de contratos por parte do BHS de molde a, eventualmente, redirecionar prioridades e políticas habitacionais e de intervenção no património.

Ao nível de recursos humanos, nada se alterou em face dos últimos documentos produzidos. Por isso, e perante os números e trabalho apresentados, há só que voltar a enaltecer o serviço que se manteve com os elementos do seu quadro permanente que, muitas das vezes perante as mais variadas adversidades com que se confrontam no dia a dia. Reforça-se, contudo, que a inclusão de, no mínimo, mais um colaborador operacional que se integrasse devidamente na equipa, produziria um efeito muito significativo na produtividade de todo o serviço.

3.5.2. ESTUDOS E PROJETOS

Sendo o paradigma da Reabilitação, conforme exposto no ponto anterior e nas suas variadas vertentes, primordial para melhorar as condições de habitabilidade do património construído e procurar atenuar a conotação negativa normal e tipicamente atribuída ao bairro de Habitação Social, foram fundamentalmente estes estudos (de tecnologias e técnicas de reabilitação) que marcaram o ano de 2019.

Destacam-se os seguintes estudos:

- Desde logo todo o desenvolvimento e conclusão dos diversos processos com a peritagem e a seguradora para estabelecimento dos montantes a indemnizar;
- procedimentos de contratação pública inerentes à execução das obras de reparação dos bairros principalmente afetados pela tempestade Leslie, nomeadamente os bairros de Brenha, Vila Robim, Vila Verde e de Leirosa;
- Possíveis soluções para o caso específico do bairro de Gala-Sidney, incluindo diversas deslocações ao local com peritos e empreiteiro para chegar a consenso sobre intervenção e justa indemnização;
- Levantamento das situações ao nível de interiores de fogos, espaços comuns e fachadas que culminou com proposta aos peritos ainda sem resposta formal;
- Abordagem com os proprietários de frações do bairro de Brenha que coabitam com outras sob gestão desta entidade, incluindo toda a preparação documental de suporte (tal como em todo o processo) para articulação de intervenções e medidas para facilitar as adjudicações futuras de trabalhos e articulação entre companhias diversas de seguros;
- Estudo e procedimento por convite a entidades para a realização de duas rampas de acesso aos fogos para beneficiários com mobilidade condicionada;
- Estudo de solução para estendais a aplicar nos fogos de rés-do-chão no bairro da Fonte Nova em Brenha por forma a disciplinar o uso deste tipo de acessório à habitabilidade dos fogos e assim promover uma utilização dos espaços exteriores mais harmoniosa e de modo a causar o menor impacto possível ao bairro a nível arquitetónico
- Início da preparação do procedimento por Consulta Prévia para novos seguros multirriscos para o património gerido pela Figueira Domus, E.M..

Mas uma grande parte dos estudos e projetos realizados no corrente ano serviram para suporte às intervenções de reabilitação do edificado para novas atribuições ou transferências.

No corrente ano deu-se mais importância ao critério das necessidades mais específicas de alguns agregados e como tal foram reabilitados alguns fogos em bairros que apresentavam maiores patologias e cuja eficácia poderá não se revelar a melhor a prazo mas a mais necessária.

Mantendo-se as intervenções em patamares compatíveis e em função dos parcos recursos financeiros que são sobejamente conhecidos, de forma casuística e aplicável a cada caso procedeu-se ao lançamento de procedimentos por ajuste direto, geral ou simplificado em função do seu valor, para fornecimentos de empreitadas, serviços ou bens:

Nesses fornecimentos, e decorrentes dos estudos sobre necessidades identificadas quer pelos BHS quer pelos colaboradores da empresa, destacam-se:

- Estudo para fornecimento de serviços de mãos de obra para pinturas em fogos que se encontram devolutos, optando-se mais uma vez por lotes de vários fogos procurando assim os preços mais vantajosos;
- A aquisição de fornecimentos contínuos de materiais diversos para o semestre ou ano, tais como:
 - Tintas para pinturas gerais;
 - Materiais para redes de abastecimento de águas, principalmente a realizar pelos nossos colaboradores, tendo em consideração a existência em estaleiro próprio de equipamentos específicos para a sua realização;
 - Materiais elétricos para colmatar falhas e danos em elementos existentes dentro dos fogos, em espaços comuns ou reparações na própria sede da empresa;
 - Equipamentos fixos de apoio à habitabilidade do fogo, como esquentadores, exaustores, loiças sanitárias, revestimentos, torneiras, acessórios diversos, etc.;
- A aquisição de fornecimentos de bens ou serviços específicos, de acordo com os danos casuísticos existentes, como:
 - Mobiliário de cozinha;
 - Cantarias;
 - Serralharias e estores;
 - Desobstruções, com recurso a serviços externos, de redes de drenagem de águas residuais em fogos e espaços comuns de vários bairros;

Uma área que ocupa uma fração muito significativa de recursos é o da Gestão de participações a seguradoras por danos próprios ou a terceiros de sinistros ocorridos destacando-se no corrente ano:

- Danos gerais nos bairros sob gestão desta empresa devido à tempestade Leslie;
- Incêndio no fogo nº 147 do bairro da Lelrosa 1ª fase;
- Rotura rede de águas no fogo nº 47 do mesmo bairro infligindo danos no fogo inferior;
- Rua Professor João Oliveira Coelho, nº 1 3ª Dto (Infiltração) afetando piso inferior de proprietário;
- Rua Dr. Pedro Santana Lopes, nº 48 (Infiltração) que afetou o espaço comercial que lhe fica inferior.
- Rua das Indústrias, nº 60 (Infiltração) com consequências no fogo inferior;

continuando a subsistir situações de ocorrências de sinistros anteriores que, por variadas razões, ainda não se encontram totalmente fechadas.

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 e ainda do SAF na pessoa do Sr. Rogério que auxilia em matéria de documentação.

Ao nível de alienação de património foram desenvolvidos vários estudos e propostas para dar resposta a Interesse manifestado em adquirir um fogo por diversos Beneficiários ou municípios em geral que, normalmente com receio da bondade da vizinhança que lhe possa calhar, questionam se podem adquirir diretamente as propriedades. Destacam-se as vendas concretizadas no corrente ano:

- Rua Engº Alfredo Aguiar de Carvalho nº 45;
- Rua dos Cordoelros nº 1 R/C Esq;
- Rua do Bairro Social, nº 149.

Duas situações foram goradas, a saber, Rua Afonso IV, nº 2B 3ª Esq Frt e Rua Professor João Oliveira Coelho nº 5 3ª Dto e outras duas encontram-se ainda em tramitação por variadas razões, Rua Engº Alfredo Aguiar de Carvalho, nº 41 e Rua de Angola, nº 19 2ª Dto. Entretanto no decorrer do ano foi levantada a hipótese de avançar com vendas em hasta pública de fogos que apresentem diversos critério de elegibilidade, estando esse assunto a ser preparado para o primeiro trimestre de 2020.

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

- Av. 5 de Janeiro, nº 19 B para o fogo da Rua Joaquim Viana, nº 50;
- Rua dos Poços, nº 16 1º Dto para a Praceta Quinta das Recolhidas, nº 20 1º Dto;
- Rua do Campo de Jogos, nº 16 1º Dto para Praceta Quinta das Recolhidas, nº 20 3º Dto;

Para além destes salientam-se intervenções deste serviço em situações que envolvem munícipes não arrendatários com reclamações apresentadas ou outro tipo de requerimentos que envolvam a empresa.

Como alguns exemplos podemos destacar:

- Estudo e visitas incluindo prospeção com recurso a vídeo com vista à realização de relatório técnico sobre a continuidade de alegada infiltração no fogo de proprietário do fogo da Rua de Angola, nº 23 R/C Esq provocada pelo nosso BHS do 1º Esq;
- Realização de obras ilegais e/ou sem conhecimento da Figueira Domus, E.M. como por exemplo no fogo da Rua Dr. Pedro Santana Lopes, nº 18 ou na Rua da Fonte Nova, nº 2 2º Esq;
- Danos em espaços não habitacionais decorrentes de más práticas dos nossos Beneficiários.

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

- Aquisição de serviços de oficina automóvel para realização da manutenção das viaturas;
- Aquisição de pneus para as viaturas da empresa;
- Execução de Inspeções Periódicas Obrigatórias (IPO);

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

Ao nível das visitas interdepartamentais em que o SITEP se fez representar em 177 das 274 que se encontravam programadas e que pelas mais variadas razões, mas sobretudo por ausência dos BHS do seu fogo não ocorreram. Salientam-se ainda:

- Intervenções de limpeza ao nível dos espaços comuns dos bairros;
- Com remoção de bens em fogos tomados por posse administrativa e transporte de bens reutilizáveis para depósito ou para fogos especificados pelos serviços sociais;

Com o SFGEC no apoio à procura de fornecedores para suprir as necessidades das diversas atividades especificamente relacionadas com cada serviço e uma estreita colaboração em muitas das necessidades dos espaços comuns do edificado, na resolução de reclamações por parte dos beneficiários ou de situações identificadas por cada serviço nas suas ações externas. Mais uma vez a este propósito podemos citar problemáticas em espaços exteriores dos vários bairros, em redes de saneamento comuns, em redes elétricas nos vários bairros e de vãos de acesso aos prédios para além de Intercomunicadores ou antenas;

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

- A preparação de alienação dos fogos onde houve reposta positiva por parte dos beneficiários interessados, com todos os desenvolvimentos procedimentais inerentes às transações, envolvendo desde o munícipe e beneficiário de habitação social coadjuvada pela entidade bancária de suporte financeiro à operação, o Município, Conservatória, Autoridade Tributária e Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana nos casos aplicáveis;
- Diversas questões relacionadas com a gestão normal do património habitacional em respostas a vários beneficiários, requerentes a tal, a proprietários que coabitam nos mesmos prédios ou bairros ou a munícipes em geral;
- Continuação da procura da solução para resolução da situação dos terrenos afetos à realização do Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase com reuniões efetuadas com várias entidades particulares ou públicas, na procura de diversos esclarecimentos importantes para o processo, estando neste momento em fase de aprovação, por parte dos interessados, a solução encontrada;
- Preparação dos processos para procedimentos de contratação pública sobre as empreitadas relativas à tempestade Lesile;
- Início da preparação do procedimento para estabelecimento de novas apólices de seguros multirriscos que cubram o património da empresa;

- o Formalização de processos de queixa formal junto das autoridades por vandalismo sobre o património como aconteceu nas lojas de Brenha ou em espaços habitacionais de Vila Robim.

Com o SASIL nas vistorias aos fogos que são entregues pelos beneficiários e nas situações de reuniões preparatória pré entrega de chaves na sequência de atribuições realizadas.

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

- no acompanhamento conjunto de ações Internas de tomada de posse administrativa de fogos e na elaboração dos respetivos relatórios de estado do fogo e levantamento de necessidades de intervenção, ou em acompanhamento policial em fecho de portas ou salvaguarda de bens em caso de mortes, abandono de fogos ou outras situações similares.
- na procura das melhores soluções para situações deveras problemáticas e que culminam na realização de relatórios circunstanciados de cada situação e política de intervenção individualizada.

3.5.3. INTERVENÇÃO TÉCNICA

As intervenções técnicas resultam das necessidades identificadas pelos colaboradores da empresa e/ou pelos Beneficiários e são alvo de estudos e consultas de mercado foram abordadas com sistematização nos capítulos anteriores. Destes estudos e consultas ao mercado resultam as informações que servem de suporte à decisão de quais os investimentos a realizar em face dos constrangimentos orçamentais.

Conforme se poderá observar pela leitura direta do quadro 11, o corrente ano teve uma execução excecional relativamente aos anos anteriores cifrando-se em mais de 330% quando relacionado com o ano transato e mais de 275% quando comparado com 2017. Tal é, clara e inequivocamente, devido à realização das empreitadas excecionais relacionadas com a tempestade Leslie.

Caso expurgue-mos esse valor (154.284,92€) e retratemos o resultante, observamos que a execução no corrente ano foi de 62.094,56€ em manutenção e conservação dos valores patrimoniais da empresa. Ora, observa-se que esse valor é muito idêntico ao do ano antecedente e em que ainda se contabilizava a totalidade de custos com as atividades de Jardinagem que passaram para a alçada do município a partir de Junho do corrente ano.

Concluindo, poderemos então afirmar que a execução do corrente ano é um pouco superior à do ano anterior naquilo que são as atividades normais e usuais nos últimos anos na empresa.

Comparando com o previsto no Plano e Orçamento para 2019 nos investimentos habituais em manutenção e conservação (122.863,32€) observamos uma execução próxima de 50% face ao previsto.

Quadro 11 – Valores trimestrais de reabilitações e manutenção 2019 e comparativo com períodos homólogos dos dois anos anteriores

Trimestres	Montantes 2019	Peso cada Trimestre (%)	Montantes 2018	Peso cada Trimestre (%)	Montantes 2017	Peso cada Trimestre (%)
Primeiro	12.354,02 €	5,7 %	20.844,01 €	32,4 %	38.547,50 €	49,3 %
Segundo	50.230,03 €	23,2 %	19.236,92 €	29,9 %	13.472,68 €	17,2 %
Terceiro	30.675,61 €	14,2 %	15.445,83 €	24,0 %	8.691,87 €	11,1 %
Quarto	123.119,82 €	56,9 %	8.795,44 €	13,7 %	17.496,96 €	22,4 %
Total	216.379,48 €	100 %	64.322,20 €	100 %	78.209,01 €	100 %



Intervenções realizadas nas coberturas dos fogos do bairro da Leirosa-2ª fase

De modo a realizar uma análise mais circunstanciada dos montantes investidos em cada bairro poderemos observar o quadro 12 onde se encontram patenteadas quer o ano em apreço quer os dois períodos homólogos anteriores.

Quadro 12 – Valores de Reabilitações por bairro em 2019, 2018 e 2017 e seu peso relativo

Bairro	Montante 2019	Peso de cada bairro (%)	Montante 2018	Peso de cada bairro (%)	Montante 2017	Peso de cada bairro (%)
901- Alto da Fonte	16,91 €	0,0 %	542,86 €	0,8 %		
902 – B. Bela Vista						
903 – B. Cruzeiro	1.192,41 €	0,6 %	147,56 €	0,2 %		
904 – B. Hospital	4.926,99 €	2,3 %	3.783,49 €	5,9 %	6.779,30 €	8,7%
905 – B. Pescadores	964,41 €	0,4 %	1.254,09 €	1,9 %	172,82 €	0,2%
906 – B. Fonte Nova	42.561,20 €	19,7 %	30.027,51 €	46,7 %	16.711,53 €	21,4%
907 – B. Gala-Sidney	12.226,88 €	5,7 %	3.693,02 €	5,7 %	30.808,10 €	39,4%
908 – B. Leirosa	93.980,72 €	43,4 %	4.962,58 €	7,7 %	964,64 €	1,2%
909 – B. Mártir Santo	6.742,42 €	3,1 %	46,53 €	0,1 %	574,98 €	0,7%
910–B. Qta Recolhidas	8.727,32 €	4,0 %	2.154,83 €	3,4 %	1.783,70 €	2,3%
911 – B. Qta Paço	3.030,69 €	1,4 %	3.232,43 €	5,0 %	2.709,39 €	3,5%
912 – B. Vila Roblm	37.547,57 €	17,4 %	10.716,93 €	16,7 %	11.360,31 €	14,5%
999 – Outros/Dispensos	15,28 €	0,0 %			90,09 €	0,1%
Sede/Outros	4.446,68 €	2,1 %	3.760,37 €	5,8 %	6.254,15 €	8,0%
Total	216.379,48 €	100,0%	64.322,20 €	100,0%	78.209,01 €	100,0%

Conforme se poderá observar, o bairro da Leirosa, no seu todo, consumiu quase uma centena de milhar de euros, mais precisamente 93.980,72€ o que representa mais de 43% dos montantes gastos em operações de manutenção e conservação do património da empresa. Para além das intervenções sobre as coberturas para corrigir os danos provocados pela tempestade Leslie, que contribuiu com a maior fatia de custos, também não foi desprezável o montante gasto em manutenção de fogos, sobretudo devolutos, para novas atribuições. Nestas tarefas gastaram-se cerca de 8.000,00€ em trabalhos de preparação de fogos devolutos (3 unidades) para atribuição ao nível de pinturas, realização de novas redes de distribuição de água, de montagem de equipamentos fixos em casas de banho e em cozinhas e de reparações em vãos ao nível de vidros e estores.

Quase 20% dos custos com manutenção ocorreram no bairro da Fonte Nova, em Brenha, num montante de 42.561,20€. Identicamente ao ocorrido no bairro da Leirosa, a maior fração de gastos prendeu-se com as reparações das coberturas dos danos decorrentes da tempestade Leslie, mas também foram consumidos cerca de 9,5 milhares de euros em reabilitação e manutenção de fogos (10 unidades) e nos espaços exteriores a eles adstritos.

Vila Roblm representou um encargo para a Figueira Domus, E.M. de 37.547,57€ correspondendo a 17,4% dos custos de intervenção no património. Mais uma vez a intervenção ao nível de empreitada no bairro consumiu a maior parte dessa verba, mas é digno de realce algumas intervenções no património, a par da manutenção de espaços exterior, que orçaram em cerca de 5 milhares de euros.

Em quarto lugar surge o bairro da Gala-Sidney (oito unidades) com pouco mais de uma dúzia de milhar de euros correspondendo, no caso deste bairro, a intervenções em fogos, devolutos ou não e ainda nos espaços exteriores adstritos. Também foram construídas duas rampas de acesso para pessoas de mobilidade condicionada que habitam em rés do chão. Recorde-se que este bairro ainda só foi intervençionado relativamente aos danos da tempestade Leslie em trabalhos de emergência.

O bairro da Quinta das Recolhidas (Vila Verde) representa 4% do valor investido no ano de 2019 num montante de 8.727,32€. Esse valor foi investido sobretudo em reabilitação de fogos devolutos (5 unidades) e de reparações em espaços comuns dos prédios.

O bairro do Mártir Santo em Buarcos teve um investimento de 6.742,42€ correspondendo a pouco mais de 3% do montante global investido. Este valor circunscreve-se sobretudo ao nível da reparação das coberturas e fachada danificada pela tempestade Leslie e na reabilitação de dois fogos para atribuição no final do ano.

Quase 5 milhares de euros foram gastos no bairro do Hospital quer em reparações em fogos devolutos (uma unidade) e ocupados, mas também no tratamento de espaços exteriores e elementos construtivos em espaços comuns.

Valor similar foi gasto na rubrica Sede/outros correspondendo, em larga medida, a intervenções no veículos da empresa e na melhoria de algumas condições de iluminação dos espaços de trabalho.

Finalmente e ainda digno de destaque salienta-se a verba de cerca de 3 milhares de euros correspondente a manutenções gerais no parque habitacional do bairro da Quinta do Paço e de reparação profunda num fogo destinado a alojamento.

Nos restantes bairros as intervenções, apesar de marginais em termos de custos, representam, em bastantes situações, muito para os utilizadores dos espaços, pela melhoria direta das suas condições de vida. Esses trabalhos circunscreveram-se fundamentalmente a pequenas intervenções de reparações em fogos ocupados, visando assim a melhoria das suas condições de utilização e conforto. Esses trabalhos visaram fundamentalmente a manutenção das características de utilização de redes técnicas de águas, esgotos (forte prevalência de desobstruções nas redes prediais e comuns de alguns prédios), eletricidade, serralharias ou proteção de vãos (estores).

Registaram-se ainda inúmeras intervenções por parte dos colaboradores da empresa em colaboração com os restantes departamentos específicos para tratar os assuntos relacionados com os condomínios, nomeadamente ao nível de redes elétricas, campainhas, substituição de lâmpadas e reparações/afinações de portas de entrada de prédios e ainda execução de limpezas e retirada de bens dos espaços comuns dos prédios ou outros espaços adstritos.

A este nível destacam-se ainda como intervenções mais significativas a reparação em diversas entradas das redes elétricas, ITED, Intercomunicadores, portas e recetáculos postais nos espaços comuns na generalidade dos bairros.



Intervenções diversas realizadas pelos colaboradores da Figueira Domus, E.M.

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

A este propósito ao longo do ano de 2019 registaram-se 67 reclamações contra as 74 reclamações ou pedidos de obras realizadas no ano de 2018. Todavia, nesta contagem só se encontram plasmadas as reclamações produzidas em suporte próprio e não estão contabilizadas as realizadas ao abrigo da tempestade Leslie que ascendem a algumas dezenas ainda não completamente apuradas em face da dimensão dos danos produzidos.

Sob o ponto de vista qualitativo as reclamações versam sobretudo problemas de infiltrações provenientes do exterior ou das redes técnicas de águas, drenagem de esgotos, eletricidade ou sinal de TV, carpintarias, nomeadamente mobiliário de cozinha, ou serralhas. Incluindo-se os sistemas de proteção de vãos (estores).

Das 688 intervenções realizadas pelo SITEP no corrente ano particularizam-se algumas das principais:

- Acompanhamento e controle das várias empreitadas realizadas para reparação dos danos da tempestade Leslie;
- Apuramento "in situ" de condições de execução de diversas tarefas com interligação entre várias especialidades e aproveitamento do que se encontra em boas condições e modo a minorar custos;
- Realização de trabalhos em espaços comuns para melhoria dos aspetos visuais e de funcionalidade dos mesmos;
- Realização de vistorias de carácter preventivo, previamente à ocorrência de chuvas, nas coberturas dos diversos edifícios que compõem os Bairros sob gestão desta entidade, incluindo algumas reparações necessárias;
- Acompanhamento interdepartamental de "in situ" das situações alertadas pelos diversos serviços e canalizadas pelo serviço SFGEC;
- Retirada de bens de fogos devolutos abandonados ou por falecimento de arrendatários;
- Realização de controlos de consumos de energia elétrica e água em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- Alterações de contratos de fornecimento de energia ao abrigo do mercado liberalizado, com anulação de alguns que não se justificavam;
- Reparações e substituições de lâmpadas em zonas comuns de prédios;
- Realização do controlo de atividades de jardinagem por entidades externas que ocorrer até meado do corrente ano;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material quer para fornecimento de serviços, sobretudo de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, tendo ocorrido um acréscimo substancial de trabalhos nas redes de abastecimentos de águas motivados por ruturas sucessivas, devido à sua antiguidade e a correspondente ameaça de segurança para pessoas e bens pela interação com as redes elétricas;
- Realização de diversas reparações versando sobretudo as áreas de pinturas, estores e redes técnicas;
- Acompanhamento dos realojamentos e transferências dos vários bairros, auxiliando nos transportes e montagem e desmontagem de equipamentos e mobiliário;
- Acompanhamento dos proeminentes compradores de fogos em todos os aspetos processuais de venda;
- Verificação do estado das coberturas previamente ao surgimento de piores condições atmosféricas, com limpezas de caleiras e algerozes e pequenas intervenções;
- Manutenção das viaturas da empresa, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções;
- Acompanhamento dos trabalhos de reabilitação de diversos fogos executados por subempreiteiros;
- Preparação e acompanhamento do procedimento e respetiva preparação das peças concursais dos ajustes diretos ou de consultas de mercado;
- Contacto com juntas de freguesia para resolução de diversas situações em que existe colaboração;
- Participação ativa nas ações de limpeza anuais realizadas nos diversos bairros.



4. CONTAS DO EXERCÍCIO

Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, o Conselho de Administração apresenta o Relatório de Contas, as Demonstrações Financeiras, assim como a Proposta de Aplicação de Resultados do Período correspondente ao ano de 2019.

4.1. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

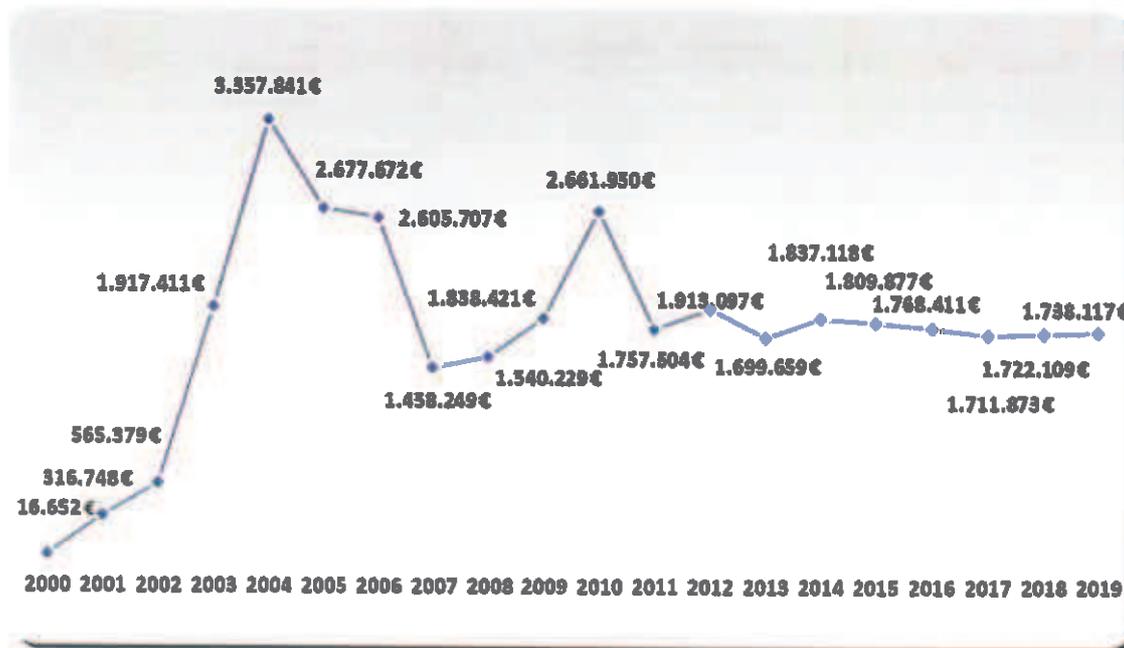
Durante 2019 existem vários aspetos a salientar no trabalho realizado.

Ocorreu a venda de um fogo do imobilizado da empresa, sito na Rua Eng. Agular de Carvalho, n.º 45 - Leirosa.

Verificou-se um aumento de 0,93% no volume de negócios da empresa relativamente ao ano transato.

Para este aumento do volume de negócios foi determinante o aumento do ritmo de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e uma diminuição do ritmo de entregas de habitações em regime de arrendamento apolado. Verifica-se que existem 48 fogos em reparação e conservação, não disponíveis para atribuição.

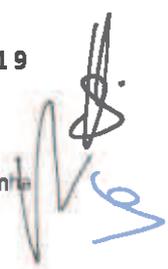
GRÁFICO 43 – VOLUME DE NEGÓCIOS



No contexto da conta de *Prestação de Serviços*, a renda apoiada, faturada diretamente aos arrendatários, corresponde, em 2019, a 320.588,48 €. Ao diferencial para a renda condicionada, atribuído às famílias pelo Município da Figueira da Foz e diretamente entregue à Figueira Domus, E.M. com autorização expressa dos arrendatários de habitação social ao abrigo dos novos contratos de arrendamento tripartidos, corresponde o valor de 1.404.404,10 €.

Os serviços secundários totalizam um montante de 13.124,60 €, referentes a rendas da Vodafone (6.746,28 €), ao fee de gestão pela alienação efetuada pelo Município da Figueira da Foz de património gerido por esta empresa (5.192,85 €) ao reembolso de despesas suportadas em nome da Administração dos Condomínios da rua de Angola, n.º 25 e de um proprietário por intervenção nos espaços comuns (351,24 €) e à imputação de despesas suportadas primariamente pela Figueira Domus, E.M. à





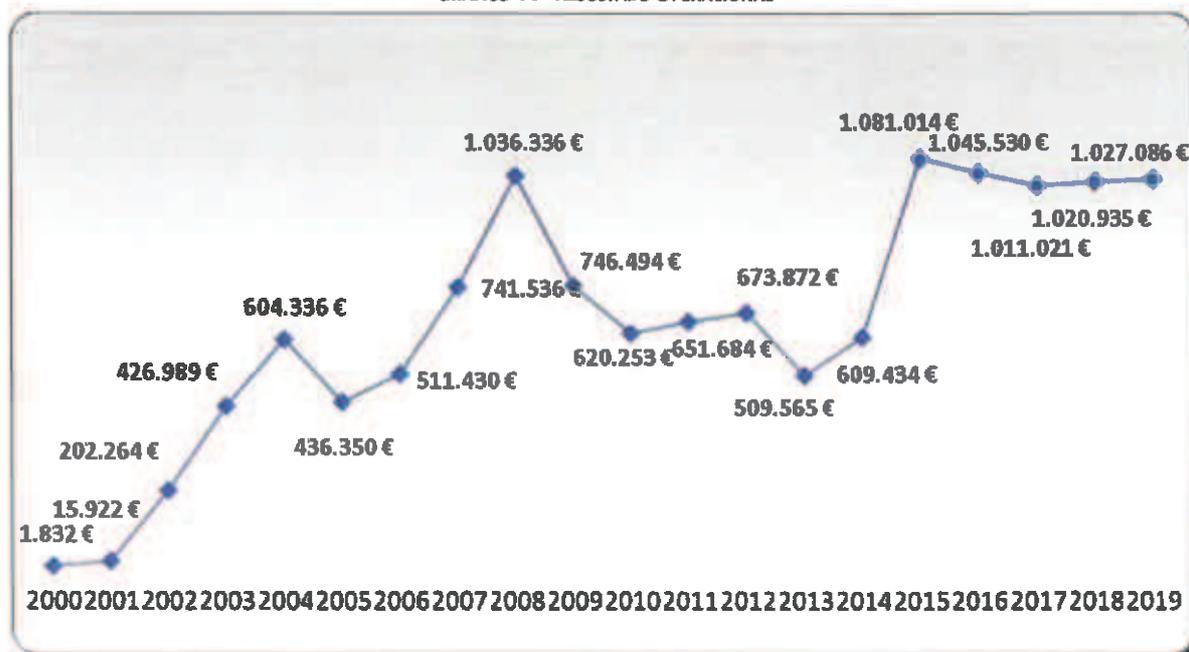
Associação Fernão Mendes Pinto no âmbito de dois contratos de comodato de duas lojas no bairro de Fonte Nova - Brenha (503,37 €) e ao arrendatário Gilberto d'Oliveira Ferrelra (330,86 €).

QUADRO 13 - RENDIMENTOS POR BAIRRO

Bairros	Rendas	Subsídio CMFF	Total
Bairro da Quinta do Paço	32.567,53 €	114.915,33 €	147.482,86 €
Bairro da Belavista	5.597,73 €	4.361,85 €	9.959,58 €
Bairro do Alto da Fonte	3.218,23 €	4.449,22 €	7.667,45 €
Bairro da Leirosa	69.346,56 €	179.471,72 €	248.818,28 €
Bairro do Hospital	15.262,12 €	47.904,44 €	63.166,56 €
Bairro da Quinta das Recoilidas	47.319,71 €	209.805,21 €	257.124,92 €
Dispersos	3.094,09 €	7.339,79 €	10.433,88 €
Bairro da Gala/Sidney	54.537,26 €	287.711,51 €	342.248,77 €
Bairro da Vila Robim	14.311,38 €	88.813,55 €	103.124,93 €
Bairro da Fonte Nova	38.755,20 €	354.388,90 €	393.144,10 €
Bairro do Mártir Santo - Buarcos	25.830,38 €	87.768,07 €	113.598,45 €
Bairro dos Pescadores	9.645,06 €	9.323,10 €	18.968,16 €
Bairro do Cruzeiro	1.103,23 €	8.151,41 €	9.254,64 €
Total	320.588,48 €	1.404.404,10 €	1.724.992,58 €

A este total soma-se o valor dos serviços secundários supra referido de 13.124,60 € para perfazer o total de serviços prestados 1.738.117,18 €.

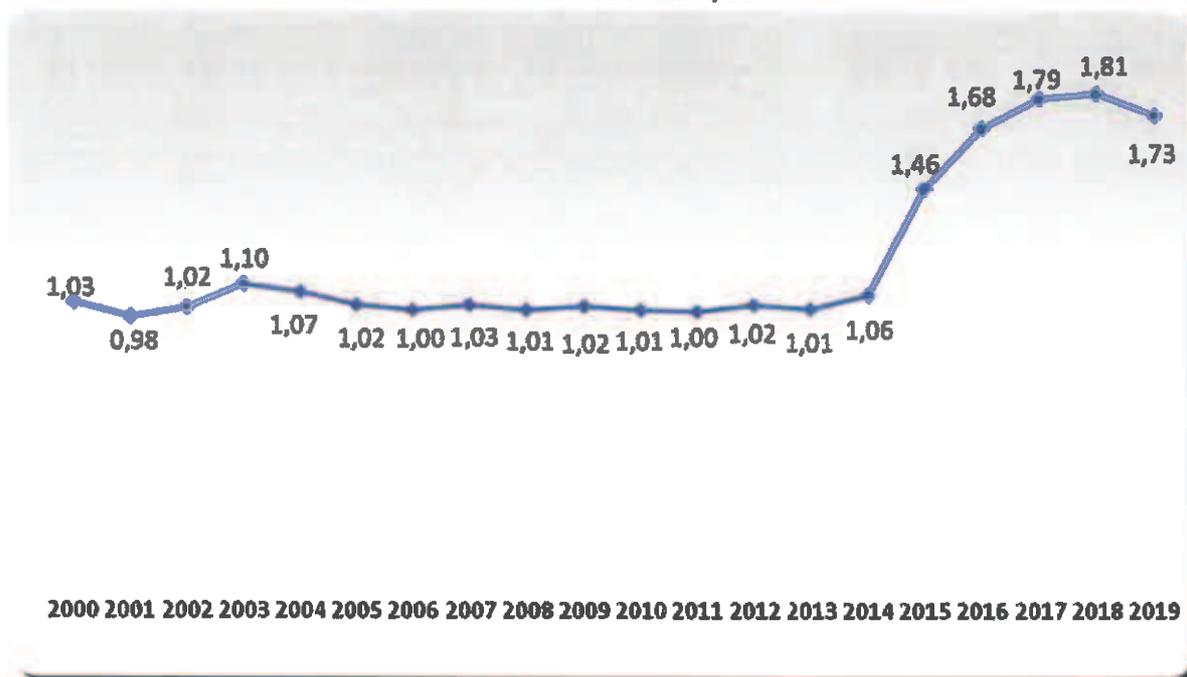
GRÁFICO 44 - RESULTADO OPERACIONAL



O CC
N&L

Como o valor dos Resultados antes de Impostos é positivo, significa que no final do ano de 2019 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 71/2018, de 31 de dezembro.

GRÁFICO 45 - ÍNDICE RENDIMENTOS/GASTOS



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

Em 2019 o Índice Rendimentos/Gastos é 1,73.



QUADRO 14 - EVOLUÇÃO DOS GASTOS DA EMPRESA

Designação	Notas	2015	2016	2017	2018	2019	Var.%18/19
Varição nos inventários da produção		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Trabalhos Especializados	1	15.578,02 €	10.945,62 €	9.187,69 €	14.368,22 €	8.686,12 €	-39,55%
Publicidade e Propaganda	2	0,00 €	1.183,00 €	399,75 €	0,00 €	0,00 €	
Vigilância e Segurança	3	1.038,94 €	3.803,08 €	3.605,20 €	3.175,02 €	2.097,42 €	-33,94%
Honorários	4	18.771,00 €	18.541,50 €	15.851,40 €	24.190,37 €	15.876,00 €	-34,37%
Comissões		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Conservação e Reparação	5	87.509,58 €	156.866,53 €	78.209,01 €	64.322,20 €	216.379,48 €	236,40%
Serviços Bancários	6	161,32 €	239,73 €	264,38 €	271,15 €	269,64 €	-0,56%
Outros Fornecimentos e Serviços	7	5.222,22 €	1.638,83 €	2.288,82 €	882,90 €	732,25 €	-17,06%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	8	1.079,52 €	1.782,89 €	1.069,13 €	893,72 €	526,79 €	-41,06%
Livros e Documentação Técnica	9	90,92 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Material de Escritório	10	2.494,42 €	2.018,79 €	1.458,93 €	1.864,99 €	2.128,80 €	14,15%
Electricidade	11	5.262,64 €	5.232,81 €	5.276,64 €	5.741,29 €	5.887,32 €	2,54%
Combustíveis	12	3.526,08 €	2.798,78 €	3.351,18 €	2.929,04 €	2.768,93 €	-5,47%
Água	13	1.801,47 €	2.049,41 €	3.159,07 €	2.607,05 €	2.002,71 €	-23,18%
Gás	14	35,62 €	43,04 €	49,57 €	159,48 €	115,07 €	-27,85%
Deslocações, Estadas e Transportes	15	2.589,74 €	2.172,17 €	1.849,62 €	1.690,11 €	1.750,30 €	3,56%
Comunicação	16	6.656,17 €	6.712,53 €	7.208,76 €	5.744,49 €	5.639,26 €	-1,83%
Seguros	17	25.090,14 €	22.022,74 €	21.343,65 €	22.564,96 €	52.510,40 €	132,71%
Contencioso e Notariado	18	6.815,61 €	2.815,06 €	3.402,21 €	3.693,13 €	134,50 €	-96,36%
Despesas de representação	19	209,20 €	100,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Limpeza Higiene e Conforto	20	7.759,40 €	9.623,54 €	7.763,86 €	7.718,57 €	7.369,02 €	-4,53%
Outros Serviços	21	11.402,34 €	9.702,74 €	18.191,18 €	12.918,19 €	22.309,70 €	72,70%
Gastos com Pessoal	22	326.224,16 €	343.173,78 €	347.606,87 €	347.317,80 €	344.294,04 €	-0,87%
Gastos de Depreciação e Amortização	23	286.403,75 €	282.797,76 €	278.448,17 €	277.174,48 €	276.254,08 €	-0,33%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	24	155.826,98 €	17.144,58 €	11.340,70 €	29.660,76 €	37.321,92 €	25,83%
Provisões do Período	25	0,00 €	0,00 €	20.715,73 €	0,00 €	0,00 €	-
Imparidade de invest.não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Outros Gastos	26	35.331,74 €	10.324,93 €	6.248,96 €	14.800,88 €	10.112,80 €	-31,67%
Gastos e Perdas de Financiamento	27	427.018,70 €	252.298,17 €	188.954,80 €	187.434,34 €	166.868,82 €	-10,97%
Total		1.433.899,68 €	1.166.032,71 €	1.037.245,28 €	1.032.123,14 €	1.182.035,37 €	14,52%

Os Gastos da Empresa registaram um aumento em 2019, relativamente ao ano anterior, de 14,52%.

o cc
NSL



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

1 - TRABALHOS ESPECIALIZADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao do período homólogo, essencialmente porque em 2018 adjudicou-se um serviço de Implementação do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados.

2 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA

Em 2019 não foi efetuada qualquer despesa nesta rúbrica.

3 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

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

4 - HONORÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, visto que em 2018 ocorreu o pagamento de honorários a um advogado pelo trabalho referente a um processo em tribunal, enquanto que em 2019 tal não ocorreu.

5 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação teve uma execução superior em 236,40 % à da realizada período homólogo:

- O valor de 47.500,33 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM e respetivos espaços comuns;
- Com o valor suprarreferido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1, 1.3 e 1.4 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrais em fogos devolutos, trabalhos em fogos ocupados e trabalhos em espaços comuns, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para Intervir no interior de alguns fogos;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 11.193,05 €. Este serviço terminou em Junho;
- O montante restante de 3.401,18 € é referente às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM. (2.575,91 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (825,27 €);
- Estava previsto no orçamento para o 4º trimestre de 2019 um gasto de 800.000,00 € em realização de obras de reparação nas habitações afetadas pela tempestade "Leslie". Tendo entretanto sido recebido parte das indemnizações da Companhia de Seguros, até final deste ano foram rececionadas faturas dos empreiteiros no montante de 154.284,92 €.

6 - SERVIÇOS BANCÁRIOS

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

7 - OUTROS FORNECIMENTOS E SERVIÇOS

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente inferior ao valor do período homólogo, sendo referente aos gastos com as atividades do SASIL.

8 - FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, porquanto adquiriu-se menos ferramentas do que no ano anterior.

9 - LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

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



10 - MATERIAL DE ESCRITÓRIO

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente superior ao valor do período homólogo, porquanto adquiriu-se mais material de escritório do que no ano anterior.

11 - ELETRICIDADE

Nesta rubrica o valor realizado é ligeiramente superior ao valor do período homólogo, o que traduz um pequeno aumento de gasto de eletricidade nos espaços comuns dos prédios.

12 - COMBUSTÍVEIS

O valor gasto em gasóleo e gasolina é ligeiramente inferior ao valor gasto no ano anterior.

13 - AGUA

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, o que traduz uma diminuição de gasto de água do contador coluna adquirido em agosto de 2016 para se efetuar a rega no bairro da Fonte Nova.

14 - GÁS

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

15 - DESLOCAÇÕES E ESTADAS

Esta despesa refere-se às deslocações a ações de formação (portagens, estadas, etc.) e também ao pagamento de kms por utilização de viaturas próprias nessas deslocações, sendo que, o valor realizado é ligeiramente superior ao valor do período homólogo.

16 - COMUNICAÇÃO

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

17 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo, porquanto a rubrica em 2019 reflete o acréscimo do valor dos seguros multirrisco para o edificado habitacional sob gestão desta empresa, pela atualização do capital seguro decorrente da atualização do índice ISP, e também da atualização da taxa em 2,5%.

18 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao do período homólogo, pois, face a vicissitudes várias, alguns procedimentos jurídicos para recuperação de dívidas previstos para este ano serão efetuados noutro período.

19 – DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO

Não ocorreram despesas de representação este ano.

20 – LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

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

21 - OUTROS SERVIÇOS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor do período homólogo, pois foram cobradas à Figueira Domus, E.M. e aos outros condóminos quotas extras de condomínio referentes às obras de reparação dos danos nos espaços comuns causados pela tempestade "Leslie", após terem sido validados os valores apresentados por parte da Companhia de Seguros.

22 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é praticamente igual ao valor do período homólogo.

23 - GASTOS DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZACÃO

O valor realizado é 0,33% inferior ao valor do período homólogo. Isto deve-se à venda de um fogo do imobilizado da empresa, o que significa que se deixou de depreciar esse imóvel.

24 - PERDAS POR IMPARIDADE - DE DÍVIDAS A RECEBER

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

Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas Imparidades de forma Idêntica a 2016, 2017 e 2018, ou seja, foi analisado o mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- dívidas à mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no último ano;
- não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- devedores contra os quais foi submetido um procedimento de Injunção.

Essa análise levou aumento do valor da imparidade de dívidas a receber em 37.321,92 €, superior ao determinado em 2018. A maioria dos devedores Incumpridores foi identificada no ano de 2015.

25 - PROVISÕES DO PERÍODO - PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO

Não ocorreram provisões este ano.

26 - OUTROS GASTOS

O valor realizado é inferior em 31,67 % ao valor do período homólogo.

Em 2018 foram contabilizados nesta rubrica:

- os valores de I.M.I. (3.287,24 €), I.U.C. (201,54 €),
- Imposto de selo pago referente a contratos de arrendamento (885,82 €);
- perda contabilística na alienação de um Imóvel (10.064,25 €);
- dois pagamentos no valor total de 342,03 € a dois proprietários que sofreram danos nas suas frações pela ocorrência de sinistros em frações contíguas geridas pela Figueira Domus, E.M.;
- perda de 20,00 € decorrente do recebimento de uma nota falsa na tesouraria da empresa.

Já em 2019 foram contabilizados nesta rubrica:

- os valores de I.M.I. (2.543,28 €), I.U.C. (203,91 €),
- Imposto de selo pago referente a contratos de arrendamento (964,95 €);
- perda contabilística na alienação de um Imóvel (5.393,16 €);
- três pagamentos no valor total de 1.007,50 € a três proprietários que sofreram danos nas suas frações pela ocorrência de sinistros em frações contíguas geridas pela Figueira Domus, E.M.

27 - GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO

O valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, devido à redução do capital em dívida dos empréstimos.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 159.894,41 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 6.974,41 € de comissões e imposto de selo das operações.

4.1.1. EVOLUÇÃO DOS GASTOS DA EMPRESA

GRÁFICO 46 - EVOLUÇÃO DOS GASTOS DA EMPRESA

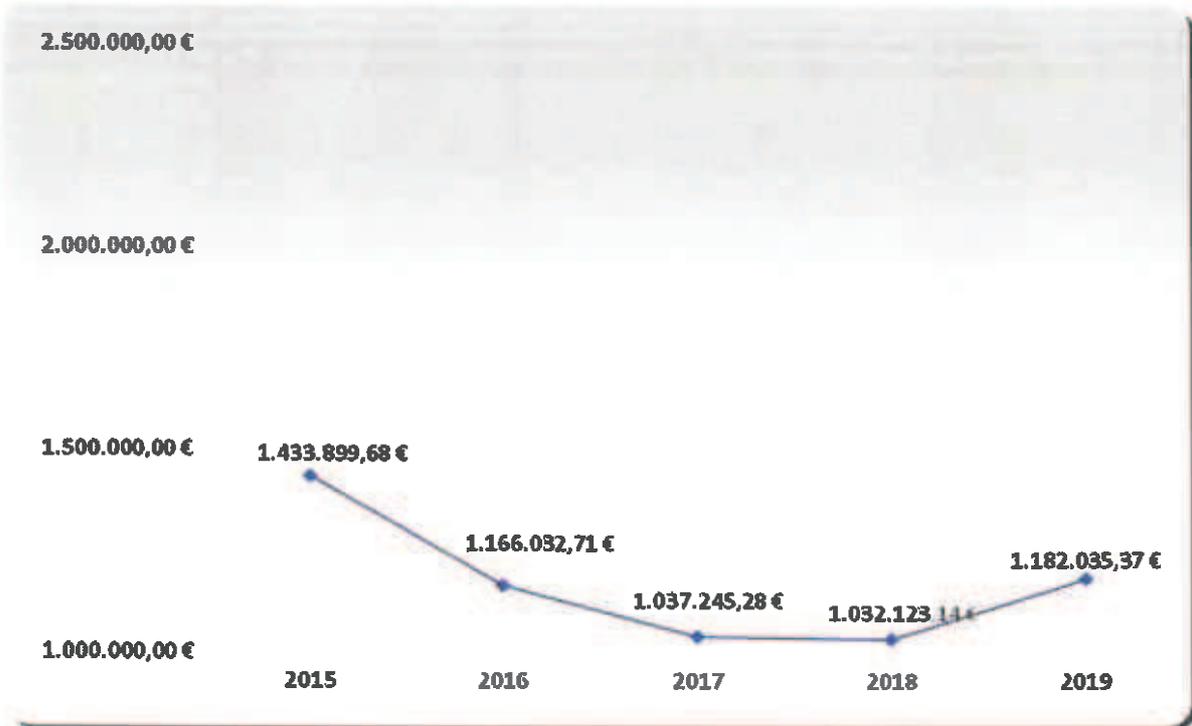
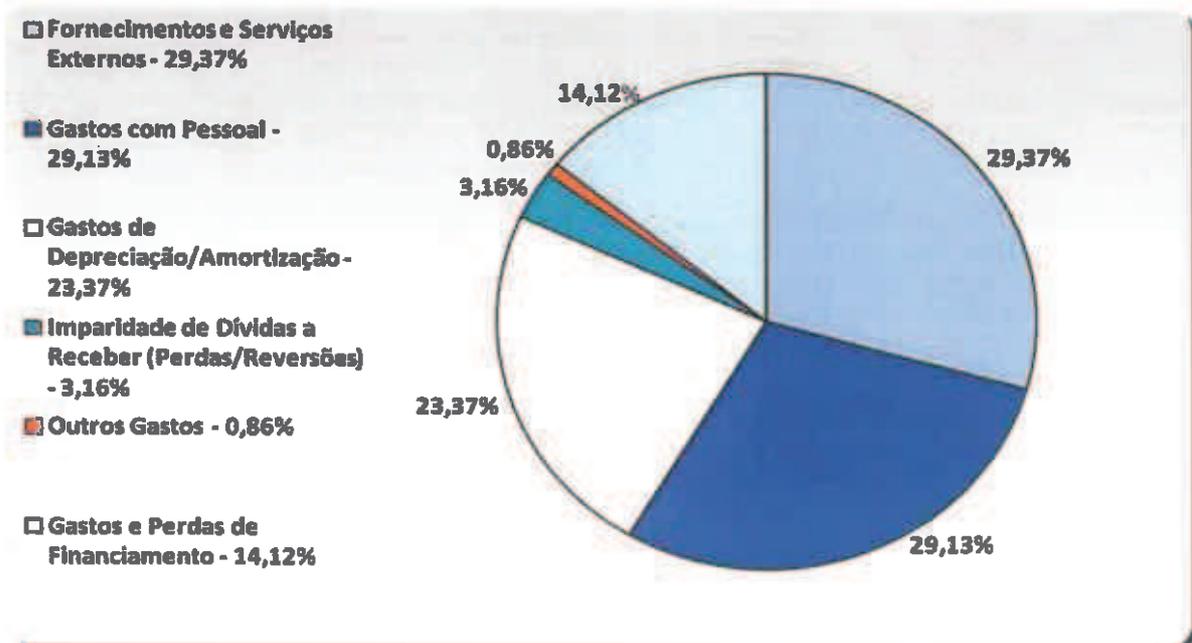


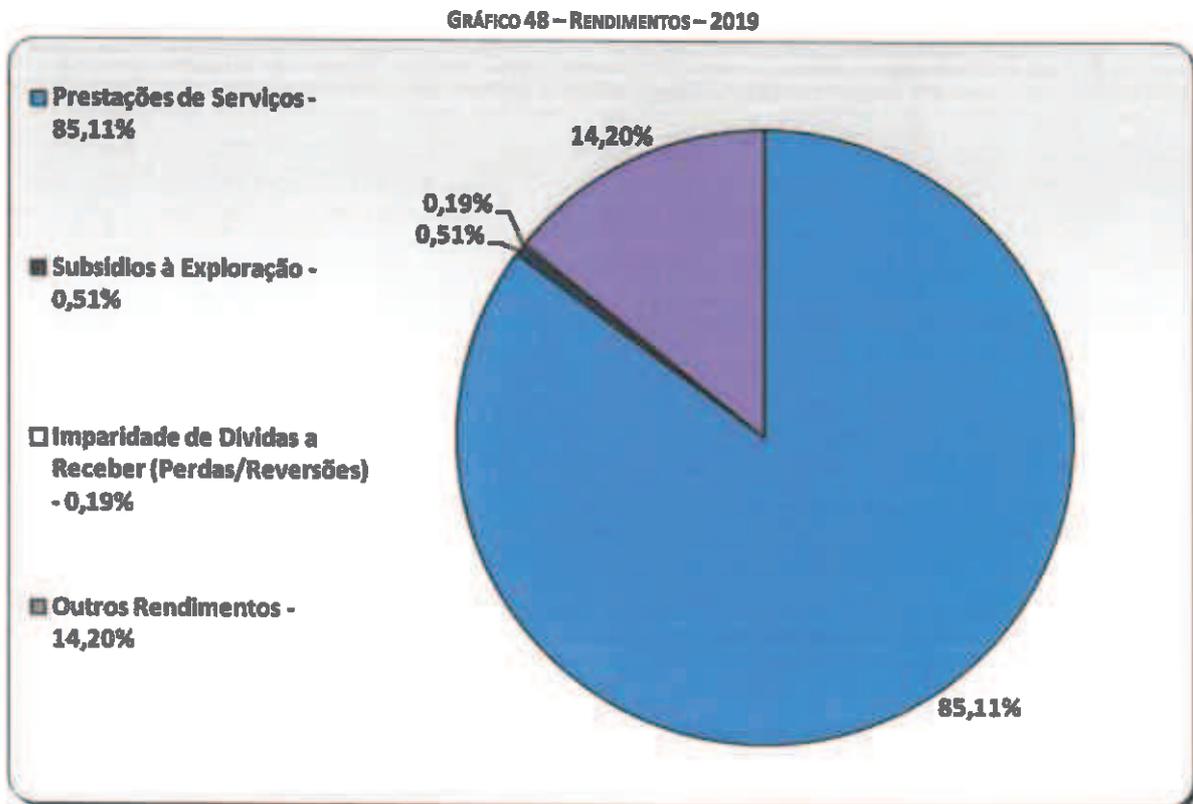
GRÁFICO 47 - GASTOS - 2019



O gráfico dos Gastos demonstra a divisão por rubricas dos gastos do período, que totalizaram 1.182.035,37 €.

4.1.2. EVOLUÇÃO DOS RENDIMENTOS DA EMPRESA

Handwritten signature and initials in blue ink.



O gráfico anterior reflete a divisão por rubricas dos rendimentos do período, que totalizaram 2.042.252,89 €.

Ao nível das *Prestações de Serviços* é de salientar o aumento das rendas. Para tal foi determinante o aumento do ritmo de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e uma diminuição do ritmo de entregas de habitações em regime de arrendamento apoiado. Verifica-se que existem 48 fogos em reparação e conservação, não disponíveis para atribuição.

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

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

Na rubrica *Outros Rendimentos* estão incluídos os montantes de indemnizações recebidas de uma seguradora referente aos sinistros provocados pela tempestade "Leslie" e também a três outros sinistros pontuais (164.585,98 €), a regularização dos saldos dos Fundos de Compensação do Trabalho, decorrente do valor da carteira a 31/12/2019 (39,40 €), o valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas (28.162,61 €), o recebimento de rendas de um ex-arrendatário já considerado como incobrável (114,84 €), uma correção relativa a períodos anteriores, pela reversão de um gasto registado em 2014, no seguimento de um acordo efetuado com a Administração do Condomínio da Rua Campo de Jogos, nº20-Brenha referente a obras a realizar pela Figueira Domus nesse prédio, que acabou por nunca se concretizar (15.000,00 €), donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (637,55 €) e a redução de créditos da Ferrelra, S.A. sobre a Figueira Domus, E.M. (81.404,00 €).

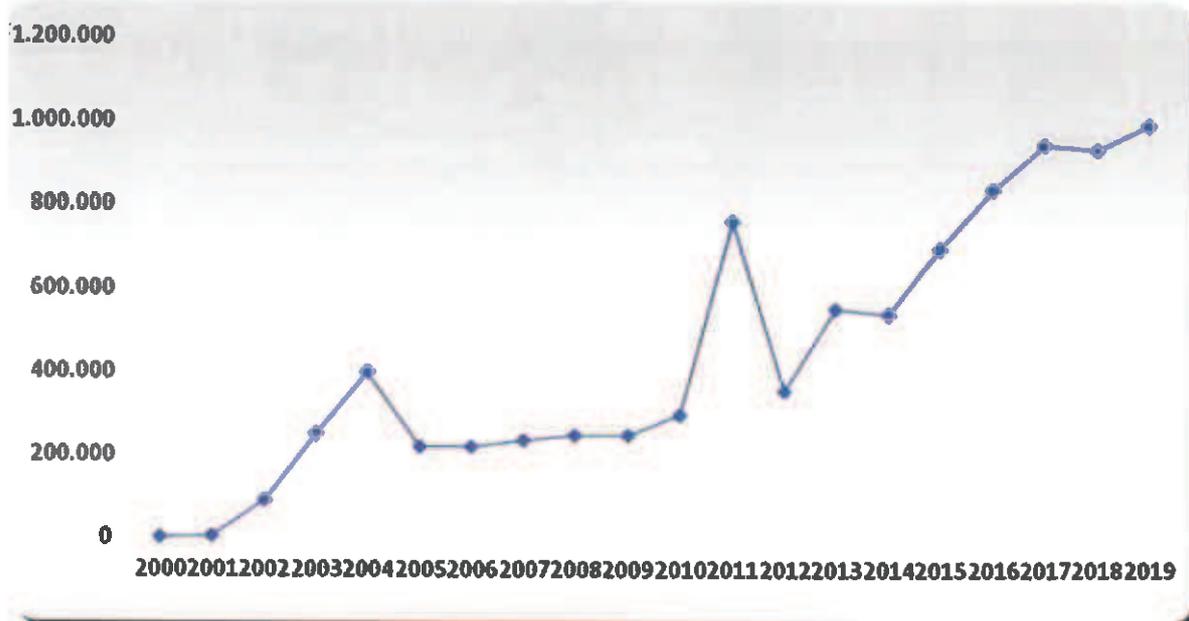
Em relação ao valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas é necessário referir que este inclui duas parcelas: uma de 16.047,47 € referente ao efetivamente recebido em 2019 e uma de 12.115,14 € referente ao valor do agravamento a receber, calculado sobre o valor das rendas de 2019 que se encontram em dívida a 31/12/2019, de beneficiários de habitação social que não estão considerados como de cobrança duvidosa.

Handwritten initials 'OCC NSL' in blue ink.

Handwritten signature and initials in blue ink.

4.1.3. EVOLUÇÃO DOS MEIOS LIBERTOS LÍQUIDOS

GRÁFICO 49 - EVOLUÇÃO DOS MEIOS LIBERTOS LÍQUIDOS



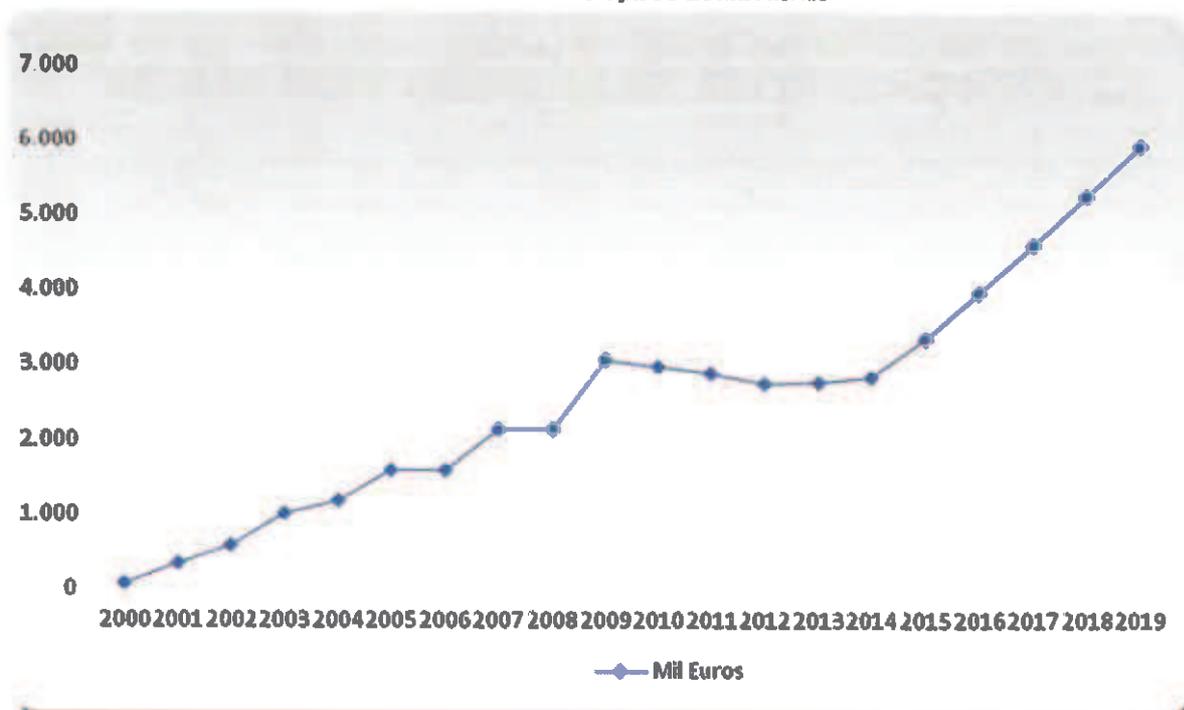
Evolução dos Meios Libertos Líquidos			
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior
2000	3.711 €	-	-
2001	4.663 €	952 €	25,65%
2002	91.744 €	87.081 €	1867,49%
2003	251.861 €	160.117 €	174,53%
2004	398.288 €	146.427 €	58,14%
2005	221.226 €	-177.062 €	-44,46%
2006	219.639 €	-1.587 €	-0,72%
2007	234.781 €	15.142 €	6,89%
2008	248.565 €	13.784 €	5,87%
2009	246.306 €	-2.259 €	-0,91%
2010	295.429 €	49.123 €	19,94%
2011	760.478 €	465.049 €	157,41%
2012	355.454 €	-405.024 €	-53,26%
2013	550.731 €	195.277 €	54,94%
2014	539.182 €	-11.549 €	-2,10%
2015	694.750 €	155.568 €	28,85%
2016	837.127 €	142.377 €	20,49%
2017	942.177 €	105.050 €	12,55%
2018	930.812 €	-11.365 €	-1,21%
2019	988.226 €	57.413 €	6,17%

Handwritten initials 'O CC NSL' in blue ink.

Relativamente à evolução dos Meios Libertos Líquidos ("cash-flow") verifica-se que teve um aumento em 2019, registando o valor de 988.225,85 €. Os Meios Libertos Líquidos da empresa são determinados pela soma do Resultado Líquido do Período, dos Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização, das Provisões e das Imparidades.

4.1.4. EVOLUÇÃO DO CAPITAL PRÓPRIO

GRÁFICO 50 - EVOLUÇÃO DO CAPITAL PRÓPRIO



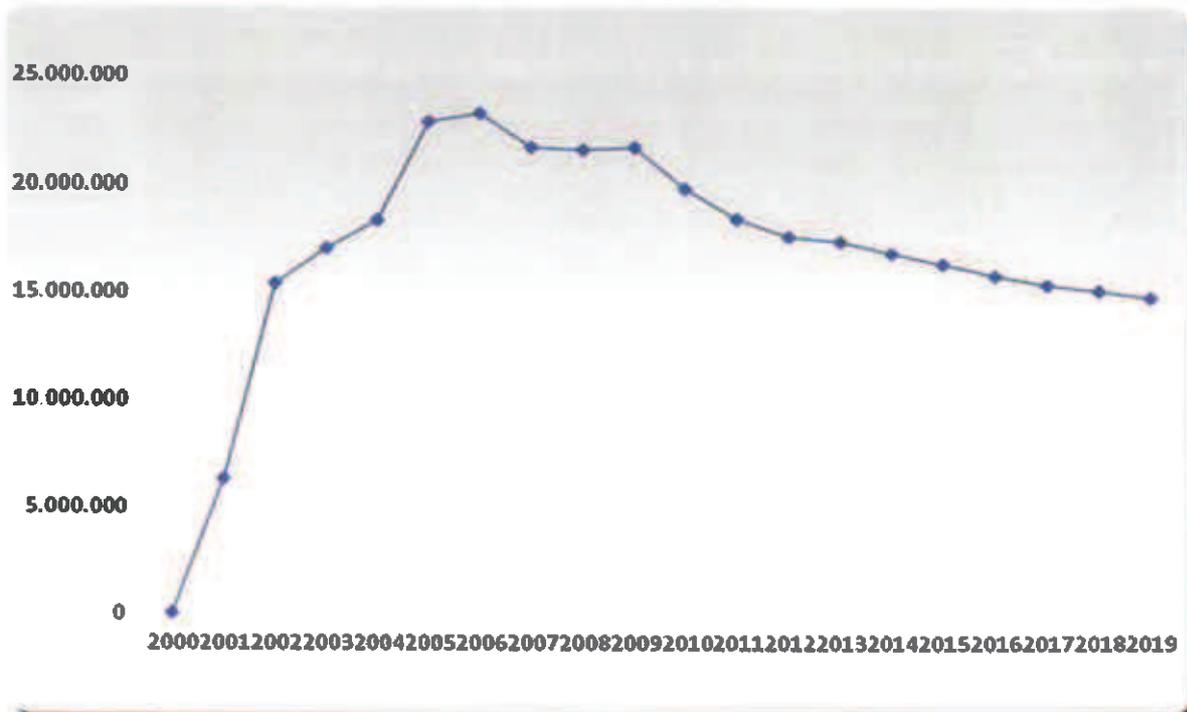
Evolução do Capital Próprio (em milhares de euros)			
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior
2000	76,40	-	-
2001	348,58	272,18	356,26%
2002	581,40	232,82	66,79%
2003	1.009,20	427,80	73,58%
2004	1.174,60	165,40	16,39%
2005	1.593,50	418,90	35,66%
2006	1.599,70	6,20	0,39%
2007	2.139,60	539,90	33,75%
2008	2.144,80	5,20	0,24%
2009	3.069,70	924,90	43,12%
2010	2.975,23	-94,47	-3,08%
2011	2.897,23	-78,00	-2,62%
2012	2.765,38	-131,85	-4,55%
2013	2.775,05	9,67	0,35%
2014	2.851,28	76,23	2,75%
2015	3.354,92	503,64	17,66%
2016	3.970,60	615,68	18,35%
2017	4.608,36	637,76	16,06%
2018	5.257,11	648,75	14,08%
2019	5.935,54	678,43	12,90%

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

Já entre 2013 e 2019 aumentou novamente devido ao resultado líquido positivo dos períodos.

4.1.5. ATIVO

GRÁFICO 51 - EVOLUÇÃO DO ATIVO



Evolução do Ativo			
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior
2000	114.844 €	-	-
2001	6.332.712 €	6.217.868 €	5414,18%
2002	15.372.142 €	9.039.430 €	142,74%
2003	17.009.841 €	1.637.699 €	10,65%
2004	18.334.260 €	1.324.419 €	7,79%
2005	22.858.666 €	4.524.406 €	24,68%
2006	23.283.455 €	424.790 €	1,86%
2007	21.703.806 €	-1.579.649 €	-6,78%
2008	21.588.220 €	-115.587 €	-0,53%
2009	21.691.963 €	103.743 €	0,48%
2010	19.787.114 €	-1.904.849 €	-8,78%
2011	18.379.335 €	-1.407.779 €	-7,11%
2012	17.569.856 €	-809.479 €	-4,40%
2013	17.319.760 €	-250.097 €	-1,42%
2014	16.821.100 €	-498.660 €	-2,88%
2015	16.324.047 €	-497.053 €	-2,95%
2016	15.777.596 €	-546.451 €	-3,35%
2017	15.351.905 €	-425.691 €	-2,70%
2018	15.080.410 €	-271.496 €	-1,77%
2019	14.722.630 €	-357.779 €	-2,37%

Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten initials 'OCC NSL' in blue ink.



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

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

Em 2014 a diminuição do ativo é originada pela depreciação do Imobilizado e pela consideração de dívidas incobráveis de ex-arrendatários no montante de 97.002,33 €, correspondente a ex arrendatários que faleceram, que não tinham bens para penhora ou com paradeiro desconhecido e que se considerou existir documentação suporte suficiente para ser fiscalmente aceite.

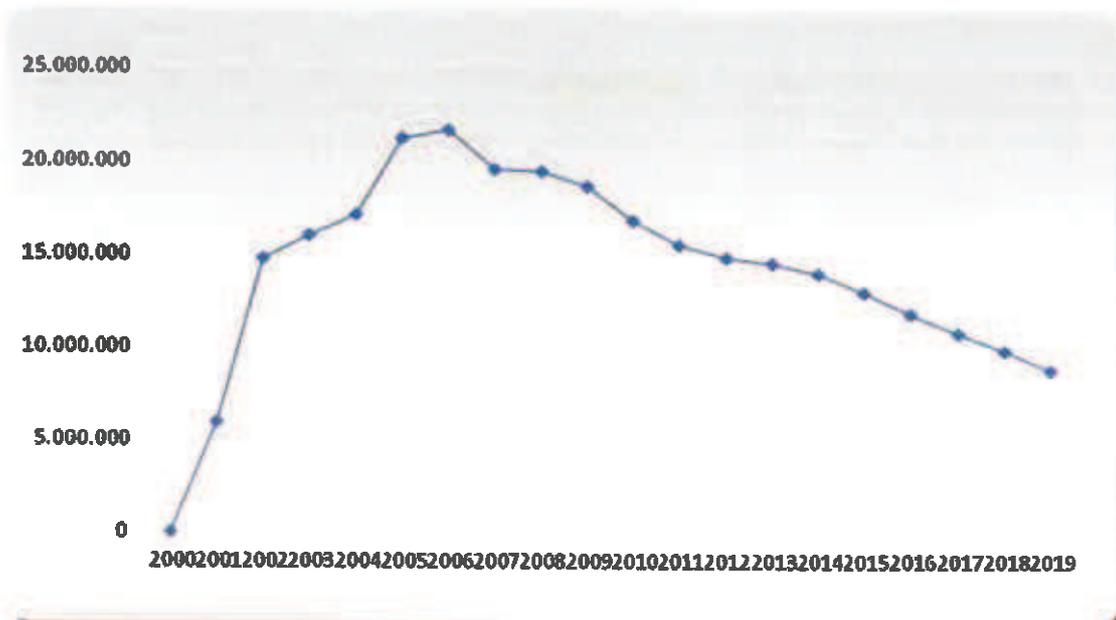
Entre 2015 e 2018 o Ativo diminui novamente pela venda de 5 habitações, pela depreciação do Imobilizado, pela consideração de clientes de cobrança duvidosa, pela venda de um ativo não corrente detidos para venda (Imóvel da Rua da Fonte) e pela diminuição dos Meios Financeiros Líquidos (Caixa e Depósitos à Ordem).

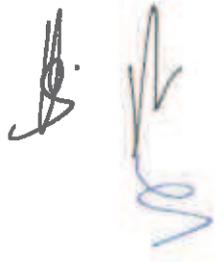
Já neste ano de 2019, a diminuição do Ativo foi causada principalmente pela venda de 1 habitação situada no Bairro da Leirosa e pela depreciação do Imobilizado.

Rubricas do Ativo	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
Ativo Não Corrente				
Ativos Fixos Tangíveis	14.387.624,99 €	14.710.792,53 €	-323.167,54 €	-2,20%
Outros Ativos Financeiros	1.133,53 €	796,17 €	337,36 €	42,37%
Ativos por Impostos Diferidos	6.744,33 €	4.858,88 €	1.885,45 €	38,80%
Ativo Corrente				
Inventários	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Clientes	120.361,81 €	120.052,15 €	309,66 €	0,26%
Adiantamento a Fornecedores	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Estado e Outros Entes Públicos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
Outros Créditos a Receber	92.975,33 €	59.151,34 €	33.823,99 €	57,18%
Diferimentos	11.506,76 €	5.731,90 €	5.774,86 €	100,75%
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	65.895,12 €	65.895,12 €	0,00 €	0,00%
Caixa e Depósitos Bancários	36.388,56 €	113.131,48 €	-76.742,92 €	-67,84%

4.1.6. EVOLUÇÃO DO PASSIVO

GRÁFICO 52 - EVOLUÇÃO DO PASSIVO



Evolução do Passivo			
Ano	Valor	Diferença face ao ano anterior	Variação % face ao ano anterior
2000	38.420 €	-	-
2001	5.984.137 €	5.945.717 €	15475,58%
2002	14.790.701 €	8.806.564 €	147,17%
2003	16.000.677 €	1.209.976 €	8,18%
2004	17.131.040 €	1.130.363 €	7,06%
2005	21.265.168 €	4.134.128 €	24,13%
2006	21.683.769 €	418.601 €	1,97%
2007	19.564.204 €	-2.119.565 €	-9,77%
2008	19.443.448 €	-120.756 €	-0,62%
2009	18.622.290 €	-821.158 €	-4,22%
2010	16.811.887 €	-1.810.403 €	-9,72%
2011	15.482.106 €	-1.329.781 €	-7,91%
2012	14.804.472 €	-677.633 €	-4,38%
2013	14.544.707 €	-259.766 €	-1,75%
2014	13.969.822 €	-574.885 €	-3,95%
2015	12.969.130 €	-1.000.692 €	-7,16%
2016	11.806.995 €	-1.162.135 €	-8,96%
2017	10.743.545 €	-1.063.450 €	-9,01%
2018	9.823.297 €	-920.248 €	-8,57%
2019	8.787.088 €	-1.036.209 €	-10,55%

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

Em 2019, no seguimento do que acontece desde 2007, observa-se uma diminuição do Passivo no montante de 1.036.208,92 € relativamente ao período anterior. Esta variação ocorre devido à diminuição dos Financiamentos Obtidos e da dívida a Fornecedores de Investimentos.

A diminuição do Passivo em 2018 face a 2017 foi de 8,57 %. Já no ano de 2019, e face a 2018, esta diminuição foi de 10,55 %.

Rubricas do Passivo	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
Passivo Não Corrente				
Provisões	93.500,00 €	93.500,00 €	0,00 €	0,00%
Financiamentos Obtidos	7.587.666,89 €	8.316.867,16 €	-729.200,27 €	-8,77%
Passivo Corrente				
Fornecedores	57.311,16 €	21.063,83 €	36.247,33 €	172,08%
Estado e Outros Entes Públicos	30.967,88 €	29.610,97 €	1.356,91 €	4,58%
Financiamentos Obtidos	689.119,37 €	812.460,65 €	-123.341,28 €	-15,18%
Outras Dívidas a Pagar	327.960,35 €	539.167,92 €	-211.207,57 €	-39,17%
Diferimentos	562,19 €	10.626,23 €	-10.064,04 €	-94,71%



4.1.7. INDICADORES FINANCEIROS E DE GESTÃO

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

INDICADOR	QUADRO 15 - INDICADORES FINANCEIROS E DE GESTÃO					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
- Endividamento						
Passivo / Capitais Próprios	4,90	3,87	2,97	2,33	1,87	1,48
- Estrutura						
Inverso de Autonomia Financeira	3,51	3,14	2,47	1,97	1,58	1,28
- Autonomia Financeira						
Capitais Próprios / Ativo Total	0,17	0,21	0,25	0,30	0,35	0,40
- Liquidez Geral						
Ativo Circulante (Existências + Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Passivo Circulante (Dívidas a Terceiros C. Prazo)	0,21	0,32	0,22	0,15	0,21	0,23
- Liquidez Reduzida						
(Dívidas de Terceiros C. Prazo + Depósitos bancários e caixa) / Dívidas a Terceiros C. Prazo	0,21	0,32	0,22	0,15	0,21	0,23
- Capacidade de Endividamento						
Capitais Próprios / (Empréstimos M.L. Prazo + Fornecedores Imobilizado M.L. Prazo)	0,26	0,30	0,40	0,51	0,63	0,78
- Fundo de Manolo Líquido						
Passivo Não Corrente + Capital Próprio - Ativo Não Corrente	-1.754.404,08 €	-1.118.550,19 €	-1.227.210,89 €	-1.266.966,15 €	-1.048.967,61 €	-778.793,37 €
- Prazo Médio de Pagamentos (em dias)						

Fórmula de Cálculo do PMP segundo a DGO

$PMP = \frac{\sum_{i=1}^n DF}{\sum_{i=1}^n 1} \div 365$	35,86	52,98	47,86	66,34	43,75	60,25
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------

O rácio de autonomia financeira apresenta uma evolução positiva em 2019. Este rácio sugere que a empresa apresenta uma estabilidade financeira, apesar de se verificar uma falta de liquidez refletida no valor do rácio da liquidez geral que é inferior à unidade.

A capacidade de meios libertos, medida pelo Fundo de Manolo Líquido, contribui para um aumento dessa mesma liquidez de 270.174,24 € face ao ano de 2018.

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



5. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que ao Resultado Líquido do Período no montante de 669.207,26 € (seiscientos e sessenta e nove mil, duzentos e sete euros e vinte e seis cêntimos), positivo, seja dada a seguinte aplicação:

- Reservas Legais – 10% do Resultado Líquido: 66.920,73 € (sessenta e seis mil, novecentos e vinte euros e setenta e três cêntimos);
- Reservas Para Fins Sociais – 2,5% do Resultado Líquido: 16.730,18 € (dezassês mil, setecentos e trinta euros e dezolito cêntimos);
- Reservas Livres – 87,5% do Resultado Líquido: 585.556,35 € (quinhentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis euros e trinta e cinco cêntimos).

6. PROPOSTA PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

O Conselho de Administração propõe que seja realizado um aumento do capital social por Integração de reservas livres constituídas com os lucros gerados no próprio exercício, no montante de 585.556,35 € (quinhentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis euros e trinta e cinco cêntimos).

Este aumento de capital social permitirá à empresa obter um benefício fiscal previsto no ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (Decreto-Lei n.º 215/89, de 01/07 atualizado), no seu Artigo 41º-A "Remuneração convencional do capital social", nomeadamente na disposição do n.º 1 deste artigo de que "Na determinação do lucro tributável das (...) demais pessoas coletivas de direito público ou privado com sede ou direção efetiva em território português, pode ser deduzida uma importância correspondente à remuneração convencional do capital social, calculada mediante a aplicação, limitada a cada exercício, da taxa de 7 % ao montante das entradas realizadas até (euro) 2 000 000, por (...) recurso aos lucros do próprio exercício no âmbito (...) do aumento do capital social." conjugada com a disposição do seu n.º 2 de que "A dedução a que se refere o número anterior: Aplica-se exclusivamente (...) ao aumento de capital com recurso aos lucros gerados no próprio exercício, desde que (...) o registo do aumento de capital se realize até à entrega da declaração de rendimentos relativa ao exercício em causa [e] é efetuada no apuramento do lucro tributável relativo ao período de tributação em que sejam realizadas as entradas mencionadas na alínea anterior e nos cinco períodos de tributação seguintes".

O valor de que a empresa beneficiará é de 40.988,94 € (585.556,35 € x 7%) de dedução no apuramento do lucro tributável no exercício de 2019, o que corresponde a uma diminuição de 9.222,52 € no imposto apurado deste exercício.

7. IMPLICAÇÕES AO NÍVEL DO RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO PELO BENEFÍCIO FISCAL E PROPOSTA DE APLICAÇÃO DESTE VALOR

Com a diminuição de 9.222,52 € no novo imposto apurado, decorrente do benefício fiscal obtido após ser efetuado o aumento de capital por Integração de reservas livres constituídas com os lucros gerados no próprio exercício, o Resultado Líquido do Período aumenta para 678.429,78 € (seiscientos e setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e nove euros e setenta e oito cêntimos), positivo.

O Conselho de Administração propõe que este aumento do Resultado Líquido do Período de 9.222,52 € (nove mil, duzentos e vinte e dois euros e cinquenta e dois cêntimos), seja transferido para Resultados Transitados.

8. BALANÇO

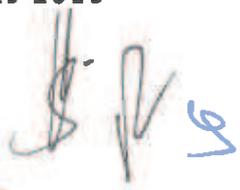
Balanço em 31 de dezembro de 2019

RÚBRICAS	NOTAS	2019	2018
ATIVO			
Ativo Não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	7	14.387.624,99 €	14.710.792,53 €
Outros Investimentos Financeiros	16	1.133,53 €	796,17 €
Ativos Por Impostos Diferidos		6.744,33 €	4.858,88 €
Total do Ativo Não Corrente		14.395.502,85 €	14.716.447,58 €
Ativo Corrente			
Clientes	16	120.361,81 €	120.052,15 €
Outros Créditos a Receber	16	92.975,33 €	59.151,34 €
Diferimentos		11.506,76 €	5.731,90 €
Ativos Não Correntes Detidos Para Venda	8	65.895,12 €	65.895,12 €
Caixa e Depósitos Bancários	4	36.388,56 €	113.131,48 €
Total do Ativo Corrente		327.127,58 €	363.961,99 €
Total do Ativo		14.722.630,43 €	15.080.409,57 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital Subscrito		1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
Reservas Legais		293.851,77 €	228.976,49 €
Outras Reservas		3.173.044,04 €	2.589.166,50 €
		5.257.112,81 €	4.608.359,99 €
Resultado Líquido do Período		678.429,78 €	648.752,82 €
Total do Capital Próprio		5.935.542,59 €	5.257.112,81 €
Passivo			
Passivo Não Corrente			
Provisões	11	93.500,00 €	93.500,00 €
Financiamentos Obtidos	9 / 16	7.587.666,89 €	8.316.867,16 €
Total do Passivo Não Corrente		7.681.166,89 €	8.410.367,16 €
Passivo Corrente			
Fornecedores	16	57.311,16 €	21.063,83 €
Estado e Outros Entes Públicos		30.967,88 €	29.610,97 €
Financiamentos Obtidos	9 / 16	689.119,37 €	812.460,65 €
Outras Dívidas a Pagar	16	327.960,35 €	539.167,92 €
Diferimentos		562,19 €	10.626,23 €
Total do Passivo Corrente		1.105.920,95 €	1.412.929,60 €
Total do Passivo		8.787.087,84 €	9.823.296,76 €
Total do Capital Próprio e Passivo		14.722.630,43 €	15.351.905,18 €

A Administração

O Contabilista Certificado

NSC



8.1. ANÁLISE DO PASSIVO

Total do Passivo	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	8.787.087,84 €	9.823.296,76 €	-1.036.208,92 €	-10,55%

O Passivo da empresa regista uma diminuição de 10,55% no final de 2019, relativamente ao período homólogo do ano anterior. Esta variação ocorre devido à diminuição dos Financiamentos Obtidos e da dívida a Fornecedores de Investimentos.

8.2. ANÁLISE DO ATIVO

Total do Ativo	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	14.722.630,43 €	15.080.409,57 €	-357.779,14 €	-2,37%

O Ativo da empresa também regista uma diminuição, neste caso de 2,37%, durante o período em análise. Esta diminuição é principalmente resultante da venda de 1 habitação situada no Bairro da Leirosa e pela depreciação do Imobilizado.

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

Aumentou o valor de Ativos por Impostos Diferidos, decorrente de parte das Perdas por Imparidade de dívidas a receber não serem aceites como gasto fiscal este ano.

	2019	2018
Impostos diferidos		
Origem	4.858,88 €	3.778,39 €
Reversão de diferenças temporárias	0,00 €	0,00 €
Alterações das taxas de tributação	0,00 €	0,00 €
Lançamentos de novos impostos	1.885,45 €	1.080,49 €
Benefício de uma perda fiscal não reconhecida anteriormente de crédito por imposto ou de diferença temporária de um período anterior usada para reduzir gastos de impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Gastos por impostos diferidos provenientes de uma redução, ou reversão de uma diminuição anterior, por impostos diferidos	0,00 €	0,00 €
Imposto relativo às alterações nas políticas contabilísticas e a erros incluídos nos resultados por não poderem ser contabilizados retrospectivamente	0,00 €	0,00 €
IMPOSTO DIFERIDO	6.744,33 €	4.858,88 €

O valor registado em Clientes (120.361,81 €) corresponde ao valor de rendas em atraso por parte dos beneficiários de habitação social, mas que se prevê de fácil cobrança.

Existe também um valor registado em Clientes-Cobrança Duvidosa (243.374,79 €), que contabilisticamente não aparece refletido no Balanço, e que corresponde ao valor acumulado das Imparidades por cobrança duvidosa consideradas ao longo dos anos de um determinado conjunto de beneficiários de habitação social com rendas em atraso.

Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas Imparidades de forma idêntica a 2016, 2017 e 2018, ou seja, foi analisado o mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- dívidas à mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no último ano;
- não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- devedores contra os quais foi submetido um procedimento de Injunção.

8.3. ANÁLISE DO CAPITAL PRÓPRIO

Total do Capital Próprio	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	5.935.542,59 €	5.257.112,81 €	678.429,78 €	12,90%

Este aumento é referente ao Resultado Líquido do Período.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstração dos Resultados por naturezas em 31 de dezembro de 2019

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2019	2018
Vendas e serviços prestados	10	1.738.117,18 €	1.722.109,17 €
Subsídios à exploração	12	10.411,40 €	6.708,92 €
Fornecimentos e serviços externos		-347.183,71 €	-175.734,88 €
Gastos com o pessoal	17	-344.294,04 €	-347.317,80 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	15	-33.541,99 €	-25.600,91 €
Provisões (aumentos/reduções)	11	0,00 €	20.715,73 €
Outros rendimentos		289.944,38 €	112.029,89 €
Outros gastos		-10.112,80 €	-14.800,88 €
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.303.340,42 €	1.298.109,24 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7	-276.254,08 €	-277.174,48 €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1.027.086,34 €	1.020.934,76 €
Juros e gastos similares suportados	9	-166.868,82 €	-187.434,34 €
Resultados antes de impostos		860.217,52 €	833.500,42 €
Imposto sobre o rendimento do período	14	-181.787,74 €	-184.747,60 €
Resultado líquido do período		678.429,78 €	648.752,82 €

A Administração



O Contabilista Certificado





9.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Vendas e serviços prestados	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	1.738.117,18 €	1.722.109,17 €	16.008,01 €	0,93%

No que respeita aos valores apresentados nas rubricas da Demonstração de Resultados, relativa ao ano de 2019, verifica-se que o volume de negócios da empresa registou um aumento de 0,93%, quando comparado com o período homólogo.

Para tal foi determinante o aumento do ritmo de libertação de fogos com mínimas condições de habitabilidade para o concurso por inscrição para respetiva atribuição e uma diminuição do ritmo de entregas de habitações em regime de arrendamento apoiado. Verifica-se que existem 48 fogos em reparação e conservação, não disponíveis para atribuição.

9.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Subsídios à exploração	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	10.411,40 €	6.708,92 €	3.702,48 €	55,19%

Na rubrica "Subsídios à exploração" está incluído o valor de 10.411,40 € referente a subsídios no âmbito do financiamento pelo IEFP de duas Medidas CEI + e uma Medida Estágio Inserção.

Como o valor dos Resultados antes de impostos é positivo, significa que no final do ano de 2019 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 71/2018, de 31 de dezembro.

9.3. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Fornecimentos e serviços externos	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	347.183,71 €	175.734,88 €	171.448,83 €	97,56%

Os gastos com "Fornecimentos e serviços externos" registaram um aumento de 97,56 % face ao período homólogo do ano transato. Este aumento resulta principalmente de um maior gasto na rubrica "Conservação e Reparação", que teve uma execução superior em 236,40 % à da realizada no período homólogo:

- O valor de 47.500,33 € foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, EM e respetivos espaços comuns;
- Com o valor suprarreferido foram executadas diversas obras das rubricas 1.1, 1.3 e 1.4 do mapa orçamental do SITEP no Plano de Atividades e Orçamento. Inclui reabilitações integrals em fogos devolutos, trabalhos em fogos ocupados e trabalhos em espaços comuns, que foram realizadas com recurso a algumas adjudicações externas em trabalhos especializados, contudo, uma parte dos mesmos foi desenvolvido com recursos internos, promovendo assim uma poupança significativa realizando mais com menos, atingindo uma maior eficiência. Estes recursos serão recanalizados para a possibilidade de execução de reabilitações urgentes, nomeadamente, no casco externo de alguns empreendimentos do parque habitacional, reparando os mesmos de graves patologias e criando condições para intervir no interior de alguns fogos;
- O serviço de manutenção dos espaços verdes nos bairros e nas Águas da Figueira, S.A. perfaz um montante de 11.193,05 €. Este serviço terminou em junho;
- O montante restante de 3.401,18 € é referente às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, EM. (2.575,91 €), e às pequenas reparações na sede da empresa e de material informático (825,27 €);
- Estava previsto no orçamento para o 4º trimestre de 2019 um gasto de 800.000,00 € em realização de obras de reparação nas habitações afetadas pela tempestade "Leslie". Tendo entretanto sido recebido parte das indemnizações da Companhia de Seguros, até final deste ano foram rececionadas faturas dos empreiteiros no montante de 154.284,92 €.

9.4. GASTOS COM O PESSOAL

	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
Gastos com o pessoal	344.294,04 €	347.317,80 €	-3.023,76 €	-0,87%

O valor realizado é praticamente igual ao valor do período homólogo.

Segue mapa comparativo entre as sub-rubricas dos gastos com pessoal de 2019 e de 2018, onde são observáveis as variações:

63 - Gastos com o pessoal	2019	2018
Remunerações dos órgãos sociais	39.341,39 €	44.066,12 €
Remunerações do pessoal	216.634,40 €	211.063,65 €
SAF	60.237,89 €	54.535,94 €
SASIL	66.018,12 €	69.547,75 €
SITEP	47.768,28 €	47.769,46 €
SFGEC	32.312,14 €	31.802,98 €
Medida CEI+/Estágios Inserção (IEFP)	10.297,97 €	7.407,52 €
Encargos s/ remunerações	58.792,18 €	58.526,92 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	3.801,97 €	3.623,49 €
Gastos de Ação social	16.504,20 €	16.508,97 €
Outros gastos com o pessoal	9.219,90 €	13.528,65 €
Total	344.294,04 €	347.317,80 €

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

Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	33.541,99 €	25.600,91 €	7.941,08 €	31,02%

Nesta rubrica o valor realizado este ano é superior ao valor realizado no período homólogo.

Foram utilizados os pressupostos de determinação dessas imparidades de forma idêntica a 2016, 2017 e 2018, ou seja, foi analisado o mapa de controlo de devedores beneficiários de habitação social, onde está registada toda a interação entre estes e a empresa (recebimento ou não de cartas enviadas pela empresa, cumprimento ou não de acordos de pagamento, pagamentos efetuados ou não). Através da análise da situação de cada um determinou-se a criação de Imparidade por cobrança duvidosa seguindo os seguintes critérios:

- dívidas à mais de 6 meses, sem pagamentos regulares no último ano;
- não recebimento das cartas enviadas pela empresa, nem qualquer contato efetuado com a empresa;
- devedores contra os quais foi submetido um procedimento de Injunção.

Essa análise levou à consideração do valor da Imparidade de dívidas a receber em 37.321,92 €, superior ao determinado em 2018. A maioria dos devedores incumpridores foi identificada no ano de 2015.

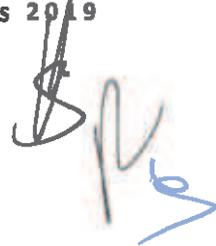
Mas a este valor ainda foi deduzido o valor de 3.779,93 € corresponde à recuperação de dívidas de clientes (arrendatários) que estava considerada como de cobrança duvidosa, que foi conseguida através de acordos efetuados com os arrendatários, que efetuaram pagamentos voluntários da sua dívida, e de ações executivas interpostas pela Figueira Domus, E.M., que levaram a penhora de vencimentos e pensões.

Assim, o valor final de Imparidade de dívidas a receber foi de 33.541,99 €.

9.6. PROVISÕES (AUMENTOS / REDUÇÕES)

Provisões (aumentos/reduções)	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	0,00 €	-20.715,73 €	20.715,73 €	-100,00%

Em 2019 não ocorreu qualquer situação que levasse à criação ou reversão de provisões.



9.7. OUTROS RENDIMENTOS

	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
Outros rendimentos	289.944,38 €	112.029,89 €	177.914,49 €	158,81%

Em relação a “Outros rendimentos”, registaram um aumento de 158,81 % face ao período homólogo do ano transato.

Estão incluídos nesta rubrica os montantes de indemnizações recebidas de uma seguradora referente aos sinistros provocados pela tempestade “Leslie” e também a três outros sinistros pontuais (164.585,98 €), a regularização dos saldos dos Fundos de Compensação do Trabalho, decorrente do valor da carteira a 31/12/2019 (39,40 €), o valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas (28.162,61 €), o recebimento de rendas de um ex-arrendatário já considerado como incobrável (114,84 €), uma correção relativa a períodos anteriores, pela reversão de um gasto registado em 2014, no seguimento de um acordo efetuado com a Administração do Condomínio da Rua Campo de Jogos, nº20-Brenha referente a obras a realizar pela Figueira Domus nesse prédio, que acabou por nunca se concretizar (15.000,00 €), donativos recebidos para a festa de Natal destinada a crianças residentes nos diversos bairros sociais (637,55 €) e a redução de créditos da Ferreira, S.A. sobre a Figueira Domus, E.M. (81.404,00 €).

Em relação ao valor referente a penalizações por atraso de pagamento de rendas é necessário referir que este inclui duas parcelas: uma de 16.047,47 € referente ao efetivamente recebido em 2019 e uma de 12.115,14 € referente ao valor do agravamento a receber, calculado sobre o valor das rendas de 2019 que se encontram em dívida a 31/12/2019, de beneficiários de habitação social que não estão considerados como de cobrança duvidosa.

9.8. OUTROS GASTOS

	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
Outros gastos	10.112,80 €	14.800,88 €	-4.688,08 €	-31,67%

O valor realizado é inferior em 31,67 % ao valor do período homólogo.

Em 2018 foram contabilizados nesta rubrica:

- os valores de I.M.I. (3.287,24 €), I.U.C. (201,54 €),
- Imposto de selo pago referente a contratos de arrendamento (885,82 €);
- perda contabilística na alienação de um imóvel (10.064,25 €);
- dois pagamentos no valor total de 342,03 € a dois proprietários que sofreram danos nas suas frações pela ocorrência de sinistros em frações contíguas geridas pela Figueira Domus, E.M.;
- perda de 20,00 € decorrente do recebimento de uma nota falsa na tesouraria da empresa.

Já em 2019 foram contabilizados nesta rubrica:

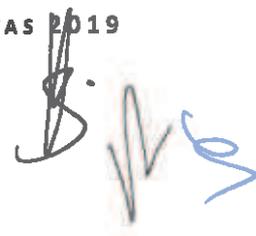
- os valores de I.M.I. (2.543,28 €), I.U.C. (203,91 €),
- Imposto de selo pago referente a contratos de arrendamento (964,95 €);
- perda contabilística na alienação de um imóvel (5.393,16 €);
- três pagamentos no valor total de 1.007,50 € a três proprietários que sofreram danos nas suas frações pela ocorrência de sinistros em frações contíguas geridas pela Figueira Domus, E.M.

9.9. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	276.254,08 €	277.174,48 €	-920,40 €	-0,33%

Os “gastos/reversões de depreciação e de amortização” são inferiores ao do período homólogo pelo motivo da venda de uma habitação do património da Figueira Domus, E.M., sita na Rua Eng. Agular de Carvalho, n.º 45 - Leirosa, que deixou de ser depreciada.

O CC
 NSL



9.10. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

Juros e Gastos Similares Suportados	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	166.868,82 €	187.434,34 €	-20.565,52 €	-10,97%

O valor realizado é inferior ao valor do período homólogo, devido à redução do capital em dívida dos empréstimos.

As sub-rubricas desta rubrica refletem a seguinte divisão:

Um valor de 159.894,41 € de juros referentes a operações de financiamento;

Um valor de 6.974,41 € de comissões e imposto de selo das operações.

9.11. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

Resultado Líquido do Período	2019	2018	Diferença 18/19	Var.%18/19
	678.429,78 €	648.752,82 €	29.676,96 €	4,57%

O Resultado Líquido do Período à data de 31 de dezembro de 2019 apresenta um valor positivo de 678.429,78 €.



10. CONTABILIDADE ANALÍTICA

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

De seguida, apresentamos os gastos relativos ao ano de 2019, que totalizaram 1.182.035,37 €:

QUADRO 16 - TOTAL DOS GASTOS 2019

Total dos Gastos Diretos + Gastos Indiretos -- 2019

100	Conselho Administração	95.491,25 €	8,08%
200	SAF	97.008,05 €	8,21%
300	SASIL	105.932,01 €	8,96%
400	SITEP	70.838,27 €	5,99%
500	SFGEC	52.005,57 €	4,40%
600	Assessoria Jurídica	14.402,86 €	1,22%
901	B. Alto da Fonte - Buarcos	2.081,36 €	0,18%
902	B. Bela Vista - S. Julião	3.128,81 €	0,26%
903	B. Cruzeiro - S. Julião	4.687,33 €	0,40%
904	B. Hospital - S. Pedro	18.169,52 €	1,54%
905	B. Pescadores - Buarcos	4.723,65 €	0,40%
906	B. Fonte Nova - Brenha	273.580,03 €	23,14%
907	B. Gala/Sidney - S. Pedro	73.829,92 €	6,25%
908	B. Leirosa - M. Ondas	151.837,08 €	12,85%
909	B. Mártir Santo - Buarcos	34.469,92 €	2,92%
910	B. Qta. Recolhidas - Vila Verde	66.914,97 €	5,66%
911	B. Qta. Paço - Tavadede	44.895,31 €	3,80%
912	B. Vila Robim - Tavadede	65.334,60 €	5,53%
999	B. Dispersos	2.704,86 €	0,23%
Totais		1.182.035,37 €	100,00%

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

QUADRO 17 - GASTOS POR BAIRRO 2019

Bairro	Total de Gastos	Juros e outros				Outros Gastos
		Conservação e Reparação	Depreciações	Enc. Financeiros	Enc.	
Fonte Nova	273.580,03 €	42.561,20 €	62.327,64 €	153.876,53 €	14.814,66 €	
Leirosa	151.837,08 €	93.980,72 €	42.737,55 €	710,32 €	14.408,49 €	
Quinta do Paço	44.895,31 €	3.030,69 €	23.117,48 €	0,00 €	18.747,14 €	
Gala /Sidney	73.829,92 €	12.226,88 €	49.565,44 €	1.472,28 €	10.565,32 €	
Vila Robim	65.334,60 €	37.547,57 €	22.277,88 €	1.472,26 €	4.036,89 €	
Mártir Santo	34.469,92 €	6.742,42 €	17.212,16 €	7.216,34 €	3.299,00 €	
Quinta Recolhidas	66.914,97 €	8.727,32 €	39.937,84 €	2.121,09 €	16.128,72 €	
Hospital	18.169,52 €	4.926,99 €	10.103,40 €	0,00 €	3.139,13 €	
Pescadores	4.723,65 €	964,41 €	2.546,84 €	0,00 €	1.212,40 €	
Bela Vista	3.128,81 €	0,00 €	1.511,32 €	0,00 €	1.617,49 €	
Cruzeiro	4.687,33 €	1.192,41 €	1.819,16 €	0,00 €	1.675,76 €	
Alto da Fonte	2.081,36 €	16,91 €	1.007,56 €	0,00 €	1.056,89 €	
Dispersos	2.704,86 €	15,28 €	1.539,28 €	0,00 €	1.150,30 €	
Total	746.357,36 €	211.932,80 €	275.703,55 €	166.868,82 €	91.852,19 €	

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

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

11. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2018

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					Total	Un.: Euros
		Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período		
Posição no início do período 01.jan.2018		1.790.217,00	165.200,61	2.015.183,54	0,00	637.758,84	4.608.359,99	4.608.359,99
Alterações no período								
Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio			63.775,88	573.982,96	0,00	-637.758,84	0,00	0,00
Resultado Líquido do Período			63.775,88	573.982,96	0,00	648.752,82	648.752,82	648.752,82
Resultado Integral						10.993,98	648.752,82	648.752,82
Posição no fim do período 31.dez.2018		1.790.217,00	228.976,49	2.589.166,50	0,00	648.752,82	5.257.112,81	5.257.112,81

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2019

DESCRIÇÃO	Notas	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe					Total	Un.: Euros
		Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período		
Posição no início do período 01.jan.2019		1.790.217,00	228.976,49	2.589.166,50	0,00	648.752,82	5.257.112,81	5.257.112,81
Alterações no período								
Outras alterações reconhecidas no Capital Próprio			64.875,28	583.877,54	0,00	-648.752,82	0,00	0,00
Resultado Líquido do Período			64.875,28	583.877,54	0,00	678.429,78	678.429,78	678.429,78
Resultado Integral						29.676,96	678.429,78	678.429,78
Posição no fim do período 31.dez.2019		1.790.217,00	293.851,77	3.173.044,04	0,00	678.429,78	5.955.542,59	5.955.542,59

A Administração



O Contabilista Certificado



12. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Un.: Euros

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2019	2018
<u>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</u>			
Recebimentos de clientes	16	1.724.682,92	1.715.508,71
Pagamentos a fornecedores	16	-298.758,16	-168.769,37
Pagamentos ao pessoal	17	-285.501,86	-288.790,88
Caixa gerada pelas operações		1.140.422,90	1.257.948,46
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	14	-21.221,10	-30.091,55
Outros recebimentos/pagamentos	16	-218.147,85	-126.980,67
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		901.053,95	1.100.876,24
<u>Fluxos de caixa das atividades de investimento</u>			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis	7	42.000,00	46.130,00
Fluxos de caixa das atividades de Investimento (2)		42.000,00	46.130,00
<u>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</u>			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos	9	-852.541,55	-909.219,08
Juros e gastos similares	9	-167.255,32	-187.329,57
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-1.019.796,87	-1.096.548,65
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-76.742,92	50.457,59
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		113.131,48	62.673,89
Caixa e seus equivalentes no fim do período		36.388,56	113.131,48

A Administração

O Contabilista Certificado






13. ANEXO

1 — Identificação da entidade

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

2 — Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

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

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

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

3 — Principais políticas contabilísticas

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

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

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

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

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

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

4 — Fluxos de caixa

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

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

	2019	2018
Numerário	458,71 €	750,43 €
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	35.929,85 €	112.381,05 €
Equivalentes de caixa		
Caixa e seus equivalentes	36.388,56 €	113.131,48 €
Outras disponibilidades		
Disponibilidades Constantes No Balanço	36.388,56 €	113.131,48 €



5 — Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

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

6 — Partes relacionadas

6.1 — Entidades relacionadas

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

6.2 — Remunerações do pessoal chave da gestão

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

Total de remunerações:

- Remunerações de Presidente: não remunerado
- Remunerações de Administrador executivo: 38.184,49 euros
- Remunerações de Administrador não executivo: 2.109,00 euros (Senhas de presença)

6.3 — Transações entre partes relacionadas

a) Natureza do relacionamento com as partes relacionadas

Município da Figueira da Foz:

- Débito à Figueira Domus, E.M. de despesas de saúde -ADSE- dos funcionários em acordo de cedência de Interesse público.
- Crédito da Figueira Domus, E.M. de um fee de gestão pela alienação efetuada pelo Município da Figueira da Foz de património gerido por esta empresa

b) Transações e saldos pendentes, reportados a 31 de dezembro de 2019:

i) Quantia das transações:

Gastos	
Débito despesas do Município à Figueira Domus, E.M.	266,21 €
Rendimentos	
Crédito de fee de gestão pela alienação de património	5.192,85 €

ii) Quantia dos saldos pendentes:

	Município da Figueira da Foz
Saldos Credores	0,00 €
Saldos Devedores	0,00 €

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



7 — Ativos fixos tangíveis:

7.1 — Divulgações sobre ativos fixos tangíveis.

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

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

b) Métodos de depreciação usados:

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

c) Vidas úteis ou as taxas de depreciação usadas:

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

Estimativa de períodos de vida útil esperada:

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

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

Rubricas	Quantia escriturada bruta		Depreciação acumulada	
	Saldo Inicial (jan.19)	Saldo final (dez.19)	Saldo Inicial (jan.19)	Saldo final (dez.19)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €	28.801,43 €		
Edifícios e outras construções	18.442.578,10 €	18.380.218,70 €	3.761.836,60 €	4.022.573,91 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €	31.266,56 €	31.266,56 €	31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.997,94 €	94.477,64 €	92.748,34 €	93.298,87 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €	34.406,01 €
	18.631.050,04 €	18.569.170,34 €	3.920.257,51 €	4.181.545,35 €

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

Quantia escriturada bruta

Rubricas	Saldo Inicial (jan.19)	Reforço	Diminuições	Saldo final (dez.19)
Ativos Fixos Tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	28.801,43 €			28.801,43 €
Edifícios e outras construções	18.442.578,10 €		-62.359,40 €	18.380.218,70 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.997,94 €	479,70 €		94.477,64 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	18.631.050,04 €	479,70 €	-62.359,40 €	18.569.170,34 €

Depreciação acumulada

Rubricas	Saldo Inicial (jan.19)	Reforço / Correção	Diminuições	Saldo final (dez.19)
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	3.761.836,60 €	275.703,55 €	-14.966,24 €	4.022.573,91 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €			31.266,56 €
Equipamento administrativo	92.748,34 €	550,53 €		93.298,87 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €			34.406,01 €
	3.920.257,51 €	276.254,08 €	-14.966,24 €	4.181.545,35 €

7.2. — Ativos dados em garantia ou penhor

Un.: Euros

ATIVO	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	DEPRECIACÕES ACUMULADAS	EMPRÉSTIMO	BANCO	DATA DO CONTRATO	VALOR EM	
						MONTANTE UTILIZADO	DÍVIDA
15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase	691.352,75	186.665,22	- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta Recolhidas 3ª Fase (Nº2496970830002 e 2496970830004)	BPI	23.05.2001	673.596,63	41.918,19
32 fogos para arrendamento no Bairro de Vila Roblin	1.805.955,74	497.220,59	- Bairro de Vila Roblin (32fogos) e da Gala/Sidney - 1ª Fase (31fogos)	C G D	15.11.2001	3.367.673,91	401.278,98
31 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 1ª Fase	1.616.200,75	436.374,36	Financiamento à aquisição para arrendamento (Nº9015/002664/0/91 e Nº9015/002665/9/91)				
10 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase	570.160,55	145.390,97	- 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	25.03.2002	551.171,68	81.356,77
14 + 17 fogos para arrendamento no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	1.622.787,92	292.102,32	- Bairro Mártir Santo (Buarcos) - Construção 14+17 fogos, Garagens e Espaço Comercial para arrendamento (Nº9015/003506/2/91, Nº9015/003507/0/91 e Nº9015/003508/9/91)	C G D	27.12.2002	1.657.969,99	479.311,92
Garagens e Espaço Comercial no Bairro Mártir Santo (Buarcos)	323.119,30	51.376,32					
34 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	2.043.711,26	490.492,00	- Bairro da Fonte Nova (Brenha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C G D	27.12.2002	2.063.000,00	847.357,07
17 fogos para arrendamento no Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase	1.063.637,91	239.319,30	- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase - Financiamento à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91 e Nº 9015/004080/5/91)	C G D	28.12.2004	969.423,00	442.180,94
136 fogos para arrendamento no Bairro da Fonte Nova (Brenha)	3.952.087,58	652.094,30	- Empréstimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	C G D	26.06.2015	6.200.000,00	5.745.610,27
15 garagens na Quinta das Recolhidas para arrendamento	102.666,98	26.180,85	- Aquisição de 15 garagens na Quinta das Recolhidas Contrato de leasing nº 508134	C G D	28.11.2002	102.666,98	0,00
47 fogos para arrendamento no Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase	2.639.235,92	554.239,84	- Bairro da Gala/Sidney - 2ª fase - Contrato cessão de créditos à aquisição de 47 fogos para arrendamento (Nº 9015/004532/0/91)	C G D	03.11.2005	2.580.000,00	0,00

o cc
Nº 15



7.3. - Depreciação reconhecida nos gastos do período

Rubricas	Saldo final (dez.19)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	275.703,55 €
Equipamento transporte	0,00 €
Equipamento administrativo	550,53 €
Outros ativos fixos tangíveis	0,00 €
	276.254,08 €

7.4. - Depreciação acumulada no final do período

Rubricas	Saldo final (dez.19)
Ativos fixos tangíveis	
Edifícios e outras construções	4.022.573,91 €
Equipamento de transporte	31.266,56 €
Equipamento administrativo	93.298,87 €
Outros ativos fixos tangíveis	34.406,01 €
	4.181.545,35 €

8 – Ativos não correntes detidos para venda

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

Desde 2016 que têm decorrido várias reuniões entre as duas partes para a resolução desta situação, tendo a Figueira Domus, E.M. apresentado uma nova proposta que neste momento está em análise pela contraparte. Espera-se resolver esta situação em 2020.

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

9 – Custos de empréstimos obtidos:

9.1 – Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos.

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

Descrição	Empréstimos específicos Instit.de crédito e soc.financ.
Valor do empréstimo	
Corrente	689.119,37 €
Não corrente	7.587.666,89 €
Custos de empréstimos obtidos anuais suportados	
Total	166.868,82 €
Dos quais: Juros suportados	159.894,41 €

10 – Rédito

10.1 — 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.

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

	2019	2018
Vendas	0,00 €	0,00 €
Prestação de serviços	1.738.117,18 €	1.722.109,17 €

11 — Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes

Em 2019 não ocorreu qualquer situação que levasse à criação ou reversão de provisões.

12 — Subsídios e outros apoios das entidades públicas

- Subsídios relacionados com rendimentos – na rubrica “subsídios à exploração” está incluído o valor de 6.708,92 € referente a subsídios no âmbito do financiamento pelo IEPF de beneficiários de Medida Contrato Emprego-Inserção + e de Medida Estágio Inserção.

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

	2019	2018
Subsídios relacionados com rendimentos		
Demonstração dos Resultados		
Subsídios reconhecidos nos rendimentos	10.411,40 €	6.708,92 €

13 — Acontecimentos após a data do balanço:

As Demonstrações Financeiras foram autorizadas para emissão em 3 de Março de 2020, 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.

14 — Impostos sobre o rendimento:

	2019	2018
1-Resultado contabilístico do período (antes de impostos)	860.217,52 €	833.500,42 €
2- imposto corrente	183.673,19 €	185.828,09 €
3- imposto diferido	-1.885,45 €	-1.080,49 €
4- imposto sobre o rendimento do período	181.787,74 €	184.747,60 €
5- Tributação autónomas	444,77 €	361,17 €
6- Taxa efetiva de imposto sobre rendimento $[(4+5)/1 \times 100\%]$	21,18%	22,21%

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

Descrição	2019	2018
Dívidas a receber de clientes		
Perdas por imparidade	37.321,92 €	29.660,76 €
Reversão de perdas por imparidade	3.779,93 €	4.059,85 €

16— Instrumentos financeiros:

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

16.2 — Quantia escriturada de cada uma das categorias de ativos financeiros e passivos financeiros:

	2019	2018
Ativos Financeiros		
Clientes	120.361,81 €	120.052,15 €
Outros Créditos a Receber	92.975,33 €	59.151,34 €
Outros Investimentos Financeiros	1.133,53 €	796,17 €
Passivos Financeiros		
Fornecedores	57.311,16 €	21.063,83 €
Financiamentos Obtidos (não corrente)	7.587.666,89 €	8.316.867,16 €
Financiamentos Obtidos (corrente)	689.119,37 €	812.460,65 €
Outras Dívidas a Pagar	327.960,35 €	539.167,92 €

17— Benefícios dos empregados:

17.1 — Pessoas ao serviço e horas trabalhadas

	Nº médio de pessoas	Nº de horas trabalhadas
Pessoas ao serviço da empresa, remuneradas e não remuneradas		
Pessoas remuneradas ao serviço da empresa	15	25.200
Pessoas não remuneradas ao serviço da empresa	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por tipo de horário		
Pessoas ao serviço da empresa a tempo completo	15	25.200
Pessoas ao serviço da empresa a tempo parcial	0	0
Pessoas ao serviço da empresa, por sexo		
Homens	6	10080
Mulheres	9	15120

17.2 — Gastos com o pessoal

	Valor
Gastos com o pessoal	344.294,04 €
Remuneração dos órgãos sociais	39.341,39 €
Remuneração do pessoal	216.634,40 €
Encargos sobre remunerações	58.792,18 €
Seguros de acidente de trabalho e doenças profissionais	3.801,97 €
Gastos de ação social	16.504,20 €
Outros gastos com pessoal	9.219,90 €
Dos quais : Gastos com formação	990,00 €
Dos quais : Gastos com fardamento	0,00 €

18 — Divulgações exigidas por diplomas legais:

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

Remuneração de Fiscal Único: 6.273,00 € (valor com IVA Incluído)

Figueira da Foz, 3 de Março de 2020

O Conselho de Administração

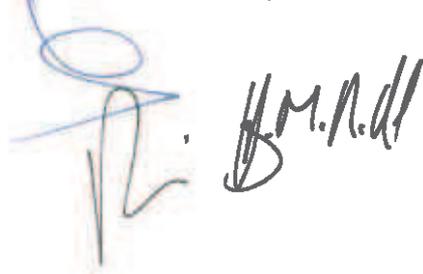
O Contabilista Certificado




14. RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS

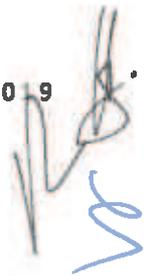
EMPRÉSTIMO	BANCO	FINANCIAMENTOS EM 31.12.2019		MONTANTE UTILIZADO	AMORTIZAÇÕES ANOS ANTERIORES	AMORTIZAÇÕES DE 2019	SALDO
		DATA DO CONTRATO	VALOR DO EMPRÉSTIMO				
- Aquisição de 15 fogos no Bairro da Quinta das Recolhidas 3ª Fase (Nº2496670830002 e 2496670850004)	BPI	28.05.2001	679.596,69€	679.596,69€	589.849,69 €	41.828,75 €	41.918,19 €
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento bonificado à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000163/9/91)	C E D	20.09.2001	1.199.613,39€	1.178.889,89€	894.503,84 €	68.468,38 €	215.911,67 €
- Bairro da Leirosa - 2ª Fase Financiamento complementar à construção de 28 fogos para arrendamento (Nº0131/000164/7/91)	C E D	20.09.2001	358.052,09€	358.052,09€	314.790,21 €	21.401,43 €	21.860,45 €
- Bairro da Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição 32 fogos+31fogos para arrendamento (Nº9015/002664/0/91)	C E D	15.11.2001	774.292,00€	774.292,00€	691.441,91 €	47.023,40 €	85.826,69 €
- Bairro da Vila Robim e da Gala/Sidney - 1ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 32 fogos + 31fogos p/ arrendamento (Nº9015/002665/9/91)	C E D	15.11.2001	2.599.981,91€	2.599.981,91€	2.135.890,62 €	152.099,00 €	305.452,29 €
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento não bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002779/5/91)	C E D	25.09.2002	121.922,17€	121.922,17€	94.250,01 €	7.789,51 €	19.898,65 €
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 4.ª Fase Financiamento bonificado à aquisição de 10 fogos p/ arrendamento (Nº9015/002780/9/91)	C E D	25.09.2002	429.249,51€	429.249,51€	343.922,89 €	24.458,56 €	61.468,12 €
- Bairro Mártir Santo (Buarcos) Construção 14 fogos para arrendam. (Nº9015/003507/0/91)	C E D	27.12.2002	585.000,00€	501.414,99€	247.908,60 €	27.991,88 €	226.174,51 €
- Bairro do Mártir Santo (Buarcos) Construção 17 fogos p/ arrendamento(Nº9015/003508/9/91)	C E D	27.12.2002	795.000,00€	795.000,00€	560.654,85 €	57.280,05 €	177.065,10 €
- Bairro Mártir Santo (Buarcos) Garagem e Espaço Comercial (Nº9015/003506/2/91)	C E D	27.12.2002	941.555,00€	941.555,00€	240.873,52 €	24.609,17 €	76.072,91 €
- Bairro da Fonte Nova (Branha) Aquisição 34 fogos p/ arrendamento (Nº9015/003505/4/91)	C E D	27.12.2002	2.069.000,00€	2.069.000,00€	1.116.667,80 €	98.975,13 €	847.957,07 €
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase Financiamento bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº9015/004079/1/91)	C E D	28.12.2004	795.566,20€	795.566,20€	405.224,05 €	99.501,98 €	356.840,77 €
- Bairro da Quinta das Recolhidas - 5ª fase Financiamento não bonificado à aquisição 17 fogos p/ arrendamento (Nº 9015/004080/5/91)	C E D	28.12.2004	179.856,80€	179.856,80€	80.675,72 €	7.840,91 €	85.940,17 €
- Empréstimo para pagamento dos empréstimos nº 9015/002876/1/92 e 9015/003509/7/91 e outros montantes em dívida	C E D	26.06.2015	6.200.000,00€	6.200.000,00€	214.999,79 €	240.000,00 €	5.745.610,27 €
TOTAL			17.098.085,70€	16.999.771,19€	7.870.443,38 €	852.541,55 €	8.276.786,26 €

O Conselho de Administração



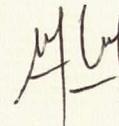
O Contabilista Certificado





15. PARECERES DO FISCAL ÚNICO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total de Ativo de 14.722.630,43 euros e um total de Capital Próprio de 5.935.542,59 euros, incluindo um resultado líquido de 678.429,78 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **Figueira Domus – Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, em 31 de dezembro de 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

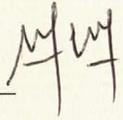
A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria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

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

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e



- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

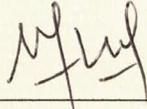
Dando cumprimento ao artigo 451, nº3, alínea e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Euclides Gonçalves Carreira

Revisor Oficial de Contas

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

Mealhada, 4 de março de 2020



Euclides Gonçalves Carreira,

ROC n.º 755

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Srs.

1. No desempenho das funções previstas no art. 420º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre ao Conselho Fiscal emitir relatório e dar parecer sobre os documentos de prestação de contas da **FIGUEIRA DOMUS – EMPRESA MUNICIPAL DE GESTÃO DE HABITAÇÃO DA FIGUEIRA DA FOZ, E.M.** relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

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

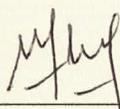
3. PARECER

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

- a) Aprove o relatório de gestão e contas do exercício de 2019, apresentados pelo Conselho de Administração;
- b) Aprove a proposta de aplicação de resultados;

Mealhada, 4 de março de 2020

O Fiscal Único



Euclides Gonçalves Carreira

ROC n.º 755



ANEXO I
ALTERAÇÕES NO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E MAPAS DE REMUNERAÇÕES

Durante 2019 não ocorreram alterações nos membros do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M. :

- Período 01/01/2019 a 31/12/2019:

Presidente – Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves
Administrador Executivo – Rui André Pinto Duarte
Administrador Não Executivo – Hugo Manuel Ramos Rocha

Mapas de remunerações auferidas durante o ano de 2019 pelo Conselho de Administração:

Estatuto Remuneratório dos Órgãos Sociais				
Período	Órgão	De 01/01/2019 a 31/12/2019		
		Conselho de Administração		
Cargo	Nome	Presidente	Administrador executivo	Administrador não executivo
		Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves	Rui André Pinto Duarte	Hugo Manuel Ramos Rocha
1. Remunerações				
	Remuneração base	0,00€	36.593,76€	2.220,00€ a)
	Redução por aplicação da Lei nº12-A/2010	0,00€	-1.829,66€	-111,00€
	Remuneração efetiva	0,00€	34.764,10€	2.109,00€
	Acumulação de funções de gestão	NA	NA	NA
	Remuneração complementar	N	N	N
	Despesas de representação	N	2.337,60€	N
	Prémios de gestão	N	N	N
	Outras	N	N	N
2. Outras regalias e compensações				
	Gasto de utilização de telefones	N	N	N
	Valor de aquisição, pela empresa, da viatura de serviço	N	N	N
	Valor do combustível gasto com viatura do serviço	N	N	N
	Subsídio de deslocação	N	N	N
	Subsídio de refeição	N	1.082,79€	N
	Outras	N	N	N
3. Encargos com benefícios sociais				
	Segurança Social obrigatório	N	N	N
	Planos complementares de reforma	N	N	N
	Seguros de saúde	N	N	N
	Outros	N	N	N
4. Informações adicionais				
	Opção pelo vencimento de origem (s/n)	NA	NA	NA
	Indicação do regime de segurança social	NA	NA	NA
	Cumprimento de RCM 155/2005	NA	NA	NA
	Ano de aquisição de viatura pela empresa	NA	NA	NA
	Exercício de opção de aquisição da viatura (s/n)	NA	NA	NA
	Usufruto de casa de função (s/n)	NA	NA	NA
	Exercício de funções remuneradas fora do grupo	NA	NA	NA
	Outras	NA	NA	NA

a) Referente a senhas de presença

0 cc
NS-13



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

PAG.1 de 2

CONTAS	ATIVO	BALANÇO			DEZEMBRO	
		2019	2019	2019	2018	
	Fixo:	AB	AP	AL	AL	
	Imobilizações incorpóreas					
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	Trespässes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
449	Adiant. por conta de imobiliz. incorpóreas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Imobilizações corpóreas					
421	Terrenos e outros recursos naturais	28.801,43 €	0,00 €	28.801,43 €	28.801,43 €	
422	Edifícios e outras construções	18.380.218,70 €	4.022.573,91 €	14.357.644,79 €	14.680.741,50 €	
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	94.477,64 €	93.298,87 €	1.178,77 €	1.249,60 €	
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 €	
		18.635.065,44 €	4.181.545,35 €	14.453.520,11 €	14.776.687,65 €	
	Investimentos financeiros					
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	1.133,53 €	0,00 €	1.133,53 €	796,17 €	
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 €	
		1.133,53 €	0,00 €	1.133,53 €	796,17 €	

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

O CC
NSL



BALANÇO

DEZEMBRO

2019

CONTAS	ACTIVO	2019			2018
		AB	AP	AL	AL
	Circulante:				
	Existências				
36	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
35	Produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
34	Subprodutos, desperdícios, 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	120.361,81 €	0,00 €	120.361,81 €	120.052,15 €
212	Clientes - Títulos a receber	0,00 €		0,00 €	0,00 €
218	Clientes de cobrança duvidosa	243.374,79 €	243.374,79 €	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas Interligadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €		0,00 €	0,00 €
251+255	Restantes accionistas / sócios	0,00 €		0,00 €	0,00 €
229	Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €	0,00 €
2619	Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00 €		0,00 €	0,00 €
24	Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €	0,00 €
262+266/7/8+221	Outros devedores	99.719,66 €		99.719,66 €	64.010,22 €
264	Subscritores de capital	0,00 €		0,00 €	0,00 €
		463.456,26 €	243.374,79 €	220.081,47 €	184.062,37 €
	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	Obrigações e títulos de particip. em emp. associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
153+159	Outros títulos negociáveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18	Outras aplicações de tesouraria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Outros empréstimos concedidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Depósitos Bancários e Caixa				
12+13+14	Depósitos bancários	35.929,85 €	0,00 €	35.929,85 €	112.381,05 €
11	Caixa	458,71 €	0,00 €	458,71 €	750,43 €
		36.388,56 €	0,00 €	36.388,56 €	113.131,48 €
	Acréscimos e diferimentos				
271	Acréscimos de provisões	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
272	Custos diferidos	11.506,76 €	0,00 €	11.506,76 €	5.731,90 €
		11.506,76 €	0,00 €	11.506,76 €	5.731,90 €
	Total de amortizações		4.181.545,35 €		
	Total de provisões		243.374,79 €		
	Total do activo	19.147.550,57 €	4.424.920,14 €	14.722.610,43 €	15.080.409,57 €

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

o cc
NS



BALANÇO

DEZEMBRO

2019

CONTAS	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2019	2018
	Capital		
51	Capital	1.790.217,00 €	1.790.217,00 €
521	Ações (quotas) próprias - Valor nominal	0,00 €	0,00 €
522	Ações (quotas) próprias - Descontos e prémios	0,00 €	0,00 €
53	Prestações suplementares	0,00 €	0,00 €
54	Prémios de emissão de ações (quotas)	0,00 €	0,00 €
55	Ajust. de partes de capital em filiais e associadas	0,00 €	0,00 €
56	Reservas de reavaliação	0,00 €	0,00 €
57	Reservas:	0,00 €	0,00 €
571	Reservas legais	293.851,77 €	228.976,49 €
572	Reservas estatutárias	0,00 €	0,00 €
573	Reservas contratuais	0,00 €	0,00 €
574	Reservas livres	2.207.565,09 €	1.639.906,37 €
577	Reservas para fins sociais	74.012,82 €	57.794,00 €
578	Autos de Cassão	891.466,13 €	891.466,13 €
579	Outras	0,00 €	0,00 €
59	Resultados transitados	0,00 €	0,00 €
88	Resultado líquido do exercício	678.429,78 €	648.752,82 €
89	Dividendos antecipados	0,00 €	0,00 €
	Total do capital próprio	5.935.442,59 €	5.257.112,81 €
	Passivo		
	Provisões para riscos e encargos		
291	Provisões para pensões	0,00 €	0,00 €
292	Provisões para impostos	0,00 €	0,00 €
293/8	Outras provisões para riscos e encargos	93.500,00 €	93.500,00 €
		93.500,00 €	93.500,00 €
	Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo		
231+12	Dívidas a instituições de crédito	7.587.666,89 €	8.316.867,16 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	0,00 €	0,00 €
		7.587.666,89 €	8.316.867,16 €
	Dívidas a terceiros - Curto prazo		
	Empréstimos por obrigações:	0,00 €	0,00 €
2321	Convertíveis	0,00 €	0,00 €
2322	Não convertíveis	0,00 €	0,00 €
233	Empréstimos por títulos de participação	0,00 €	0,00 €
231+12	Dívidas a instituições de crédito	689.119,37 €	812.460,65 €
269	Adiantamentos por conta de vendas	0,00 €	0,00 €
221	Fornecedores, c/c	57.311,16 €	21.063,83 €
228	Fornecedores - Fact. Em recebimento e conferência	0,00 €	0,00 €
222	Fornecedores - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
2612	Fornecedores de imobilizado - Títulos a pagar	0,00 €	0,00 €
252+253	Empresas interligadas	0,00 €	0,00 €
254	Empresas participadas	0,00 €	0,00 €
251+255	Outros acionistas (sócios)	0,00 €	0,00 €
219	Adiantamentos de clientes	0,00 €	0,00 €
239	Outros empréstimos obtidos	0,00 €	0,00 €
2611+2613/4	Fornecedores de imobilizado, c/c	69.081,88 €	141.906,28 €
24	Estado e outros entes públicos	30.967,88 €	29.610,97 €
262/3/5/7/8+211	Outros credores	147.262,64 €	272.054,73 €
		993.742,93 €	1.277.096,46 €
	Acréscimos e diferimentos:		
273	Acréscimo de custos	111.615,83 €	125.206,91 €
274	Proveitos diferidos	562,19 €	10.626,23 €
		112.178,02 €	135.833,14 €
	Total do passivo	8.787.087,84 €	9.823.296,76 €
	Total do capital próprio e do passivo	14.722.630,43 €	15.080.409,57 €



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEZEMBRO 2019

CONTAS		2019		2018	
CUSTOS E PERDAS					
61	Custo das merc. vend. e das mat. cons.				
612	Mercadorias	0,00 €		0,00 €	
613	Produtos Acabados	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
62	Fornecimentos e serviços externos		347.183,71 €		175.734,88 €
64	Custos com o pessoal:				
641+642	Remunerações	255.975,79 €		255.129,77 €	
643	Encargos Sociais:				
	Pensões	0,00 €		0,00 €	
645+646+647+648	Outros	88.318,25 €	344.294,04 €	92.188,03 €	347.317,80 €
66	Amortizações do Imob. corp. e Incorp.	276.254,08 €		277.174,48 €	
67	Provisões	0,00 €	276.254,08 €	0,00 €	277.174,48 €
63	Impostos	3.712,14 €		4.374,60 €	
65	Outros custos operacionais	37.321,92 €	41.034,06 €	29.660,76 €	34.035,36 €
	(A)		1.008.765,89 €		834.262,52 €
682	Perdas em empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
683	Amort. e prov. aplicações Inv. financ.	0,00 €		0,00 €	
681/5/9	Juros e custos assimilados				
	Relativos a empresas do grupo	0,00 €		0,00 €	
	Outros	166.868,82 €	166.868,82 €	187.434,34 €	187.434,34 €
	(C)		1.175.634,71 €		1.021.696,86 €
69	Custos e perdas extraordinários		6.400,66 €		10.426,28 €
	(E)		1.182.035,37 €		1.032.123,14 €
86	Imposto sobre o rendimento do exercício		181.787,74 €		184.747,60 €
	(G)		1.363.823,11 €		1.216.870,74 €
88	Resultado líquido do exercício		678.429,78 €		648.752,82 €
			2.042.252,89 €		1.865.623,56 €
PROVEITOS E GANHOS					
71	Vendas de mercadorias e produtos	0,00 €		0,00 €	
72	Prestação de serviços	1.738.117,18 €	1.738.117,18 €	1.722.109,17 €	1.722.109,17 €
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	10.411,40 €		6.708,92 €	
76	Outros proveitos e ganhos operacionais	3.779,93 €	14.191,33 €	24.775,58 €	31.484,50 €
	(B)		1.752.308,51 €		1.753.593,67 €
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 €	0,00 €	0,00 €
	(D)		1.752.308,51 €		1.753.593,67 €
79	Proveitos e ganhos extraordinários		289.944,38 €		112.029,89 €
	(F)		2.042.252,89 €		1.865.623,56 €
RESUMO:	Resultados operacionais: (B) - (A)		743.542,62 €		919.331,15 €
	Resultados Financeiros: (D-B) - (C-A)		-166.868,82 €		-187.434,34 €
	Resultados Correntes: (D) - (C)		576.673,80 €		731.896,81 €
	Resultados antes dos impostos: (F) - (E)		860.217,52 €		833.500,42 €
	Resultado líquido do exercício: (F) - (G)		678.429,78 €		648.752,82 €