

Relatório de Execução Orçamental

1º Trimestre 2013

Em cumprimento do disposto Lei nº 50/2012, de 31 de agosto o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M., reunido a 14 de maio de 2013, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 1º trimestre de 2013.

Figueira da Foz, a 14 de maio de 2012

Presidente

Hugo Manuel Ramos Rocha

Administrador Executivo

Jose Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva

Anabela Almeida Marques e Gaspar



INDICE

1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL	4
1.1. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	4
1.2. ÁREA SOCIAL	10
1.3 PATRIMÓNIO	13
2. SITUAÇÃO ECONÓMICA – FINANCEIRA	17
2.1. Vendas e serviços prestados	18
2.2. Subsídios à exploração (Equilíbrio de contas – art.40º da lei nº 50/2012 de 31 agosto).....	19
2.3. Variação nos inventários da produção.....	19
2.4. Fornecimentos e serviços externos	19
2.5. Gastos com o pessoal.....	20
2.6. Outros rendimentos e ganhos	20
2.7. Outros gastos e perdas	21
2.8. Gastos/reversões de depreciação e de amortização	21
2.9. Juros e gastos similares suportados.....	21
3. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO	22





1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

1.1. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

O presente relatório pretende ilustrar e avaliar as decisões tomadas no 1º trimestre, no que respeita ao tratamento das dívidas das rendas existentes.

No final do 1º trimestre de 2013 verificou-se que dos 583 (que incluem 15 garagens e 5 lojas) fogos geridos pela Figueira Domus, EM, estavam arrendados 555. No período homólogo de 2012, num total de 585 (que incluem 15 garagens e 5 lojas), estavam devolutos 55 e arrendados 530.

GRÁFICO 1 – RECEITAS E RENDAS 2013

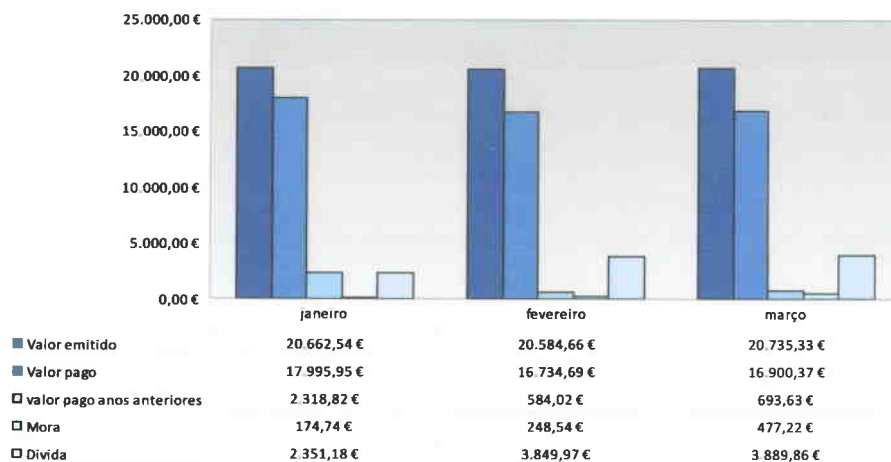
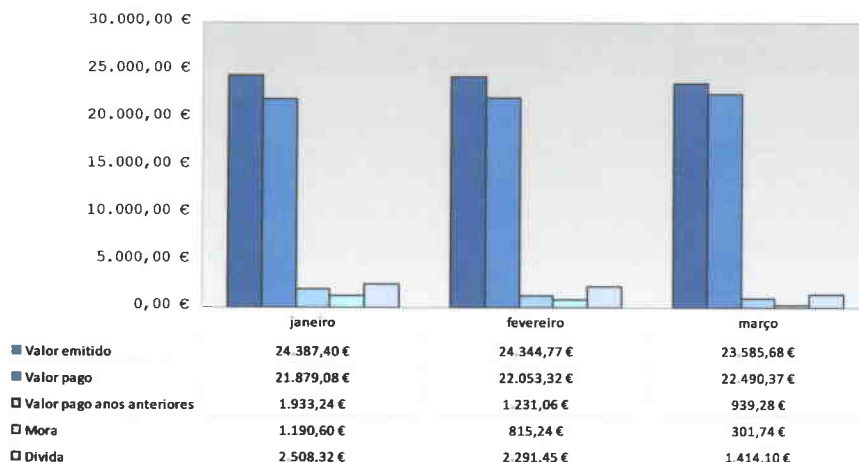


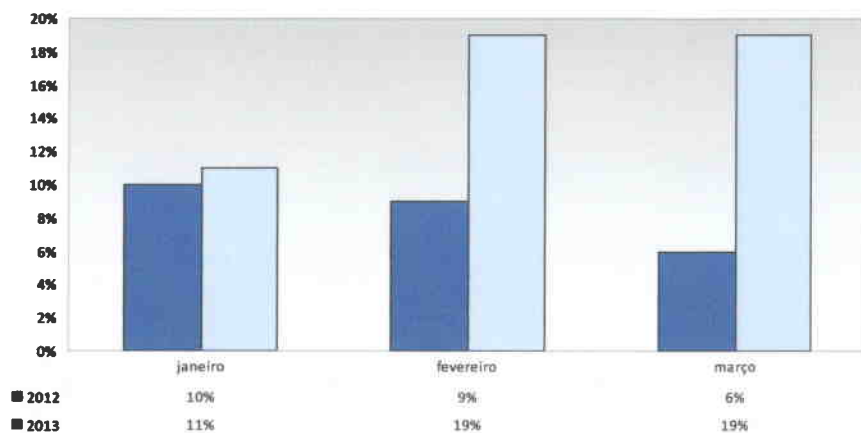
GRÁFICO 2 – RECEITAS E RENDAS 2012



O 1º trimestre de 2013 registou, comparativamente com o período homólogo do ano anterior uma diminuição de 14% do valor das rendas emitidas, denotando o agravamento socioeconómico, caracterizado pelo aumento do desemprego e a consequente dificuldade na integração no mercado de trabalho, bem como o corte nos subsídios sociais, que se refletiram no agravamento das condições de vida dos beneficiários de habitação social, que originou um crescimento no número de pedidos de reavaliação (redução) de renda.




GRÁFICO 3 – COMPARATIVO PERCENTUAL DAS DIVIDAS



Comparativamente com o período homólogo de 2012, verificou-se um aumento significativo da dívida a partir de fevereiro.

O quadro abaixo ilustra a distribuição de beneficiários de habitação social devedores por bairro, temos:

GRÁFICO 4 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO

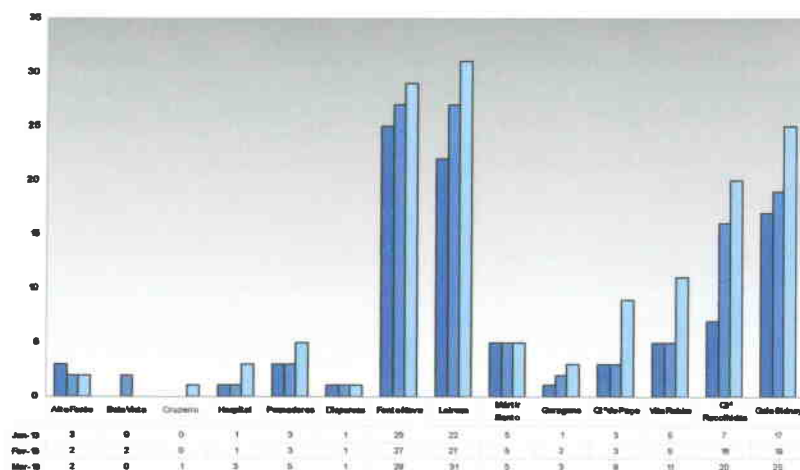
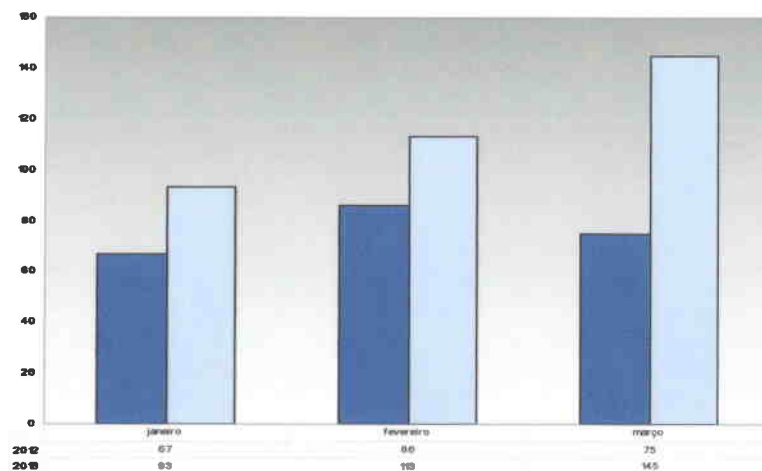


GRÁFICO 5 - COMPARATIVO DO NÚMERO DE DEVEDORES PERÍODO HOMÓLOGO






Os gráficos abaixo, elucidam a evolução do valor emitido, pago e em dívida em comparação com o período homólogo de 2012.

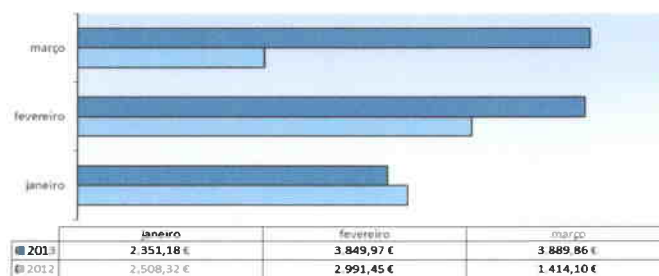
GRÁFICO 6 – VALORES EMITIDOS



GRÁFICO 7 – VALORES PAGOS

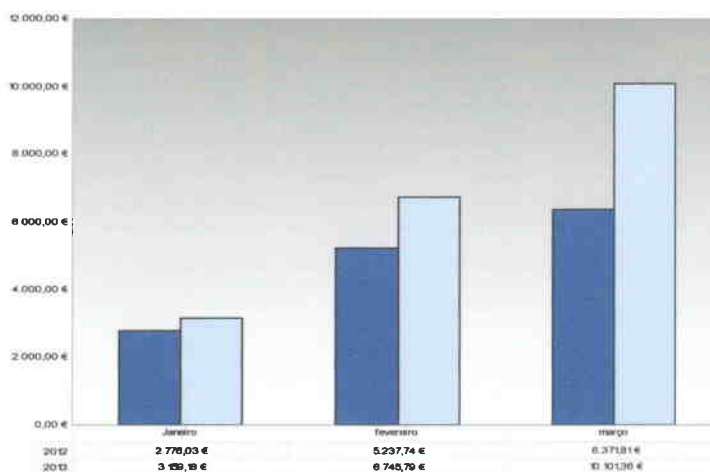


GRÁFICO 8 – VALORES DA DÍVIDA



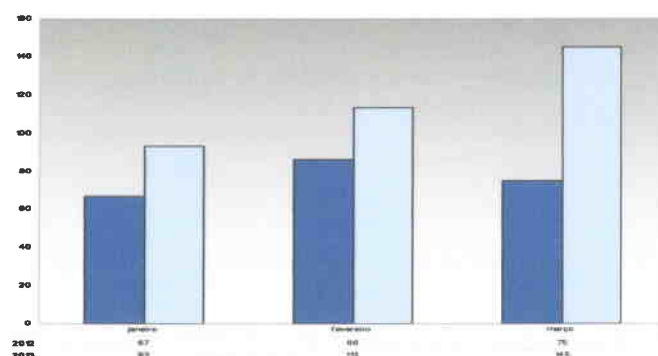
No 1º trimestre de 2013 comparativamente com período homólogo do ano anterior, verificou-se um aumento na dívida dos moradores.

GRÁFICO 9 - COMPARATIVO DÍVIDA PERÍODO HOMÓLOGO



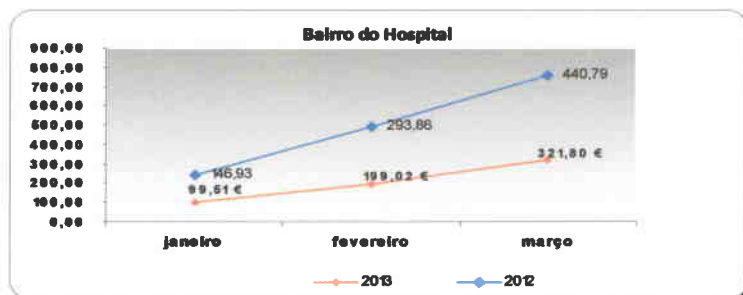
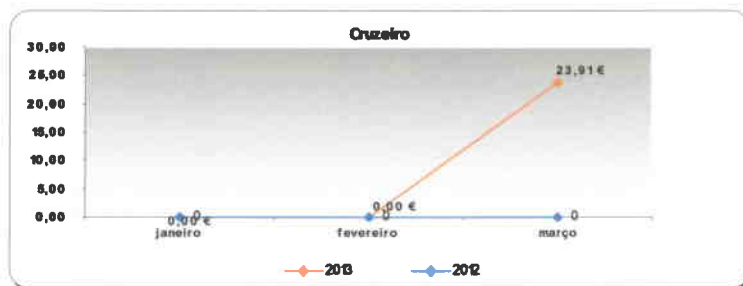
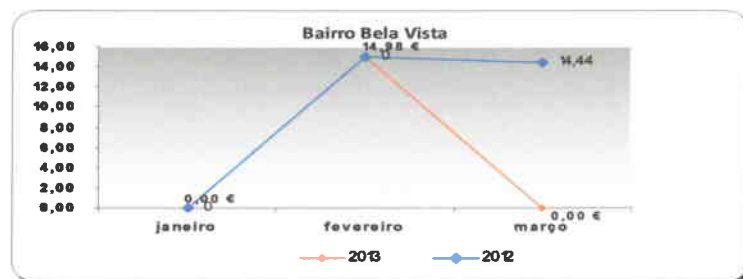
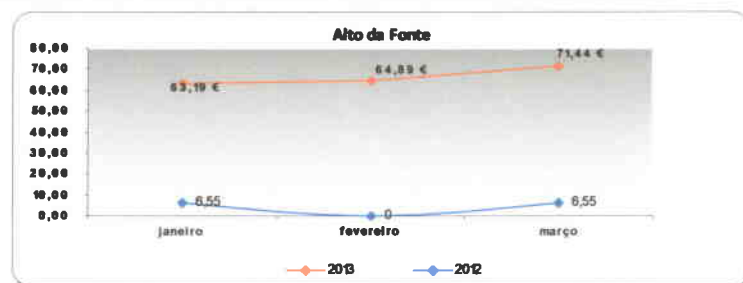
[Handwritten signatures]

GRÁFICO 10 - COMPARATIVO Nº DEVEDORES PERÍODO HOMÓLOGO

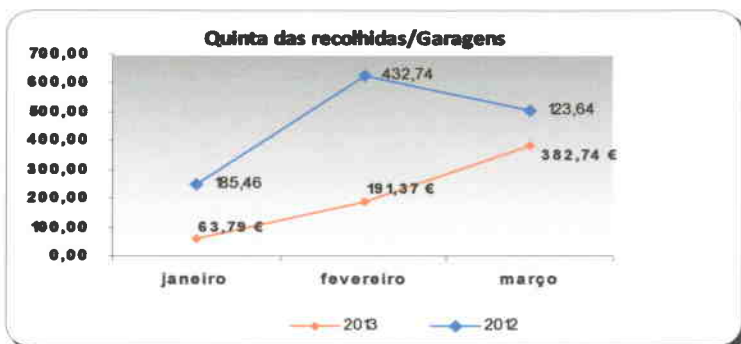
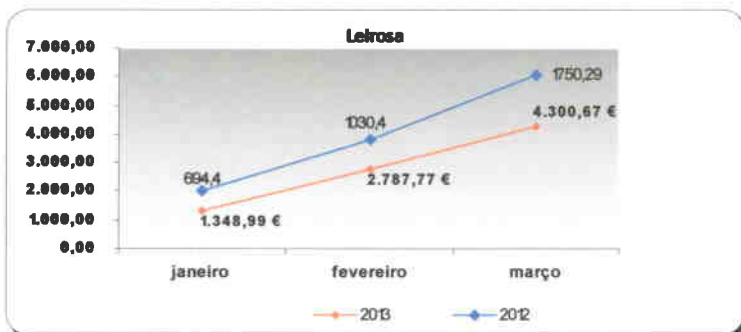
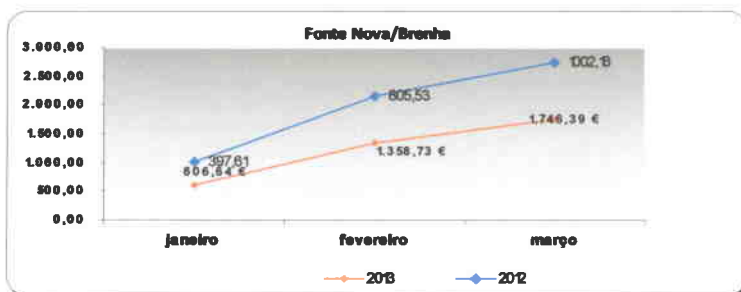
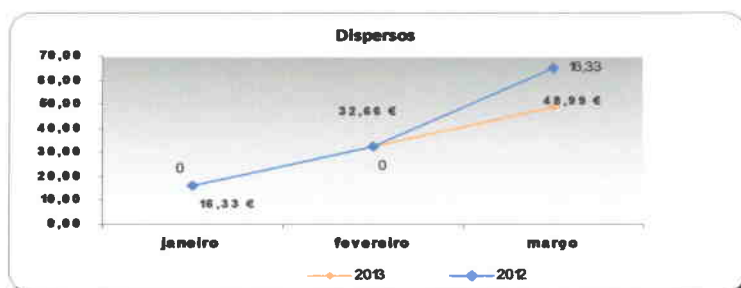
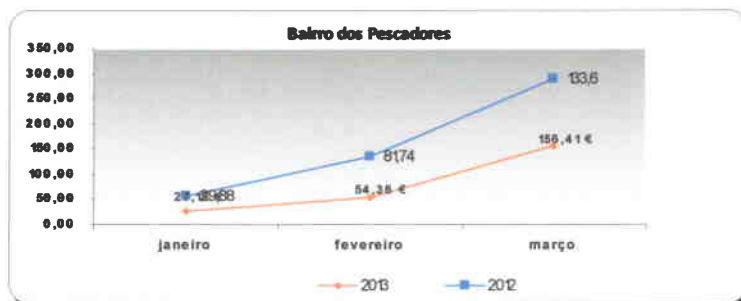


Os gráficos abaixo, ilustram evolução da dívida no 1º trimestre por bairros em comparação com o período homólogo de 2012.

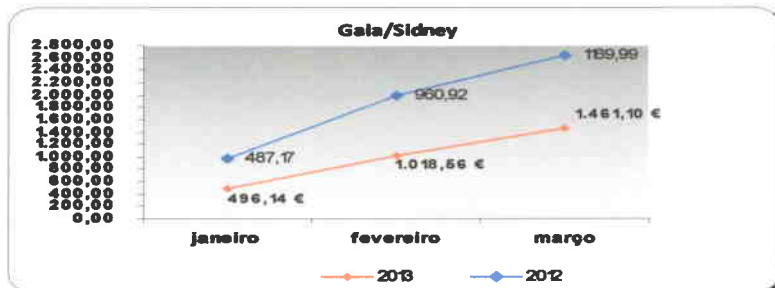
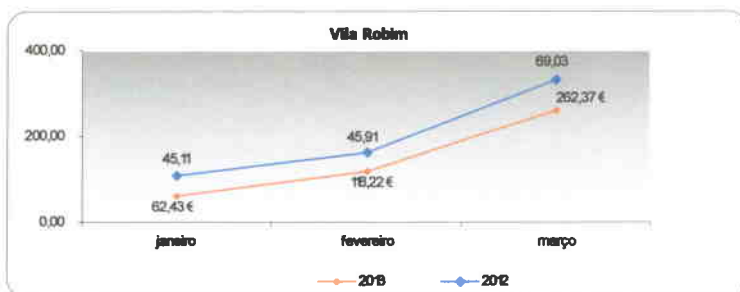
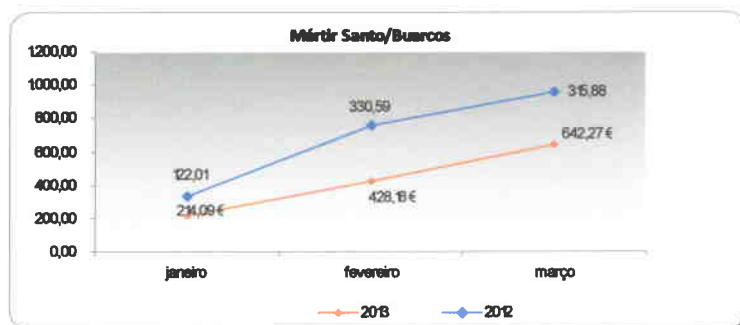
GRÁFICO 11 - COMPARATIVO Nº DEVEDORES PERÍODO HOMÓLOGO



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signatures]

1.2. ÁREA SOCIAL

No período em análise registaram-se 10 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA).

Foram efetuadas 47 verificações habitacionais de processos de pedido de habitação nas freguesias : 5nas Alhadas, 3 em Brenha, 9 em Buarcos, 8 em Lavos, 8 S. Julião, 4 em Tavarede, 2 no Paião, 1 na Marinha das Ondas, 1 em Alqueidão, 1 em Ferreira-a-Nova, 2 em Vila Verde, 2 em Quiaios e 1 em Santana.

Comparativamente ao período homólogo de 2012 verificou-se um aumento de 370% nas verificações habitacionais efetuadas.

Arquivaram-se 38 processos por motivos de natureza diversa, nomeadamente, mudança de residência para outro concelho, falta de entrega documentação necessária para análise do processo e desistência dos candidatos.

Foram atribuídos 3 fogos, e de acordo com os procedimentos da empresa. Aquando da entrega da chave do fogo elucidaram-se os futuros beneficiários de habitação social sobre os seus direitos e deveres como moradores.

QUADRO 1 - ATRIBUIÇÕES

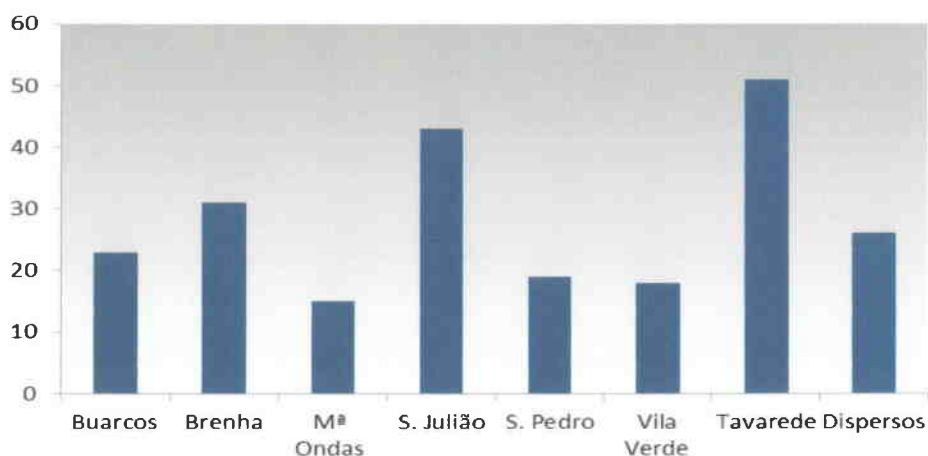
Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Tavarede	Quinta do Paço	2
Brenha	Fonte Nova	1
Total		3

Efetuaram-se duas permutas:

- 1 por motivo de inadaptação ao bairro onde residiam e o facto de possuírem a sua rede de apoio em Buarcos;
- 1 por adequação da tipologia ao agregado familiar.

Sendo premissa da empresa que se privilegie o contato direto com os beneficiários de habitação social, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, tendo-se efetuado, atendimentos a beneficiários de habitação social e municipais do concelho. Contabilizaram-se 226 atendimentos, distribuídos pelas seguintes freguesias:

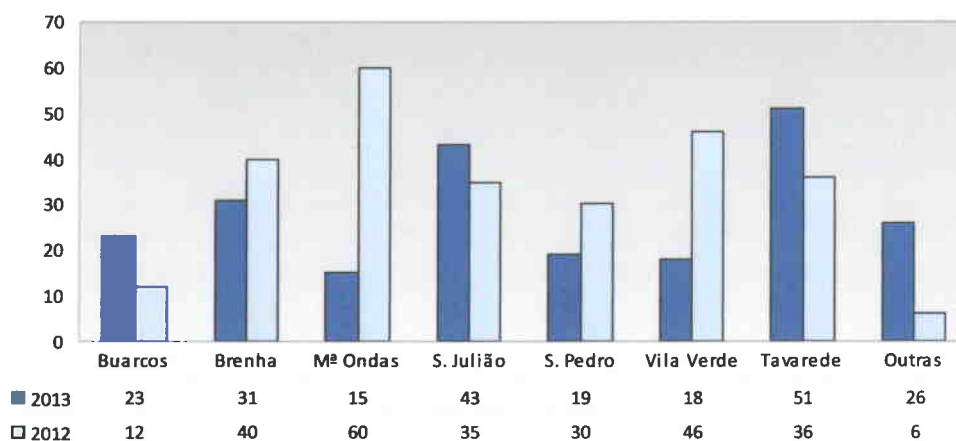
GRÁFICO 12 - ATENDIMENTOS REALIZADOS






Relativamente ao 1º trimestre de 2012, em que se registaram 265 atendimentos, constatou-se uma redução de atendimentos de 14,7%.

GRÁFICO 13 - ATENDIMENTOS REALIZADOS - COMPARATIVO



Foram elaborados 5 acordos de pagamento de rendas de modo a facilitar a regularização da dívida dos beneficiários de habitação social.

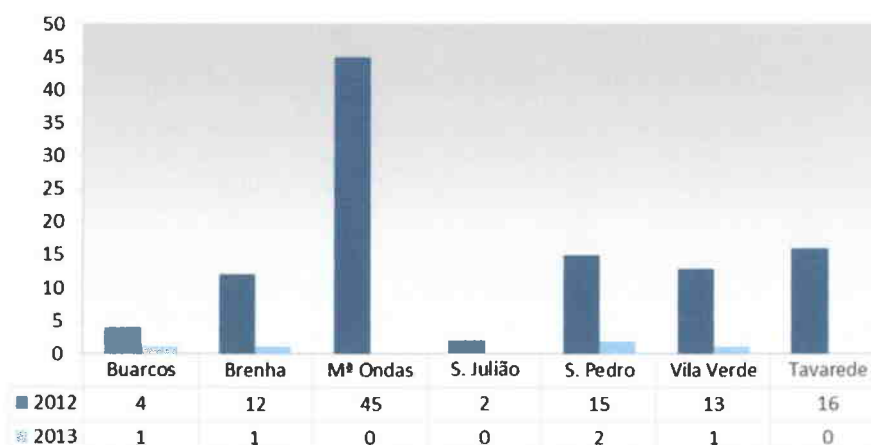
QUADRO 2 - ACORDOS DE PAGAMENTOS DE DÍVIDA

Freguesia	Fogos Atribuídos
Buarcos	1
Brenha	1
S. Pedro	2
Vila Verde	1

Relativamente ao 1º trimestre de 2012, constatou-se uma redução de acordos de pagamento de 95 %.

Esta redução deve-se ao facto de, a maioria de acordos de pagamento terem sido já efetuados, no início de 2012, após reuniões com os beneficiários de habitação social, que se encontravam em situação de devedores.

GRÁFICO 14 - ACORDOS DE PAGAMENTO - COMPARATIVO





Paralelamente efetuaram-se visitas domiciliárias aos moradores dos Bairros Sociais com o intuito de os sensibilizar para a estima e conservação da habitação que lhes foi atribuída e para práticas de boa vizinhança.

Foram efetuadas várias vistorias aos fogos em conjunto com o SITEP.

Efetuaram-se atualizações da composição dos agregados familiares e respetivos rendimentos, quer por solicitação dos titulares quer por iniciativa das técnicas, quando detetadas situações cujas alterações se consideraram pertinentes.

OUTRAS ATIVIDADES

Realizaram-se reuniões com Presidentes de Junta de Freguesia e com outros parceiros, no sentido de encontrar solução para preocupações apresentadas, relativas a municípios com grave carência habitacional.

Em colaboração com o Núcleo Local de Intervenção (NLI) e em articulação com as técnicas do Serviço Local da Segurança Social, deu-se continuidade ao procedimento acordado entre a Figueira Domus e esta entidade, de incluir no Plano de Inserção do utente a obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento, fornecendo-se informação mensal, ou sempre que necessário, para apresentação em reunião de NLI sobre o cumprimento/incumprimento dos acordos, por parte dos beneficiários de habitação social.

No âmbito do programa de Rede Social realizaram-se 4 reuniões de Comissão Social de Freguesia, designadamente, 1 na freguesia de Vila Verde, 1 de S. Julião e 2 em Tavarede. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais de carência habitacional, tentando os membros que integram as Comissões, solucionar os problemas de forma adequada e tendo em linha de conta os recursos existentes na comunidade.

Em janeiro de 2013 foi elaborado um protocolo entre Figueira Domus e a Associação Cigana de Coimbra, no âmbito do desenvolvimento de um projeto, que visa ações a desenvolver, por esta associação, destinadas a beneficiários de habitação social, nos bairros sociais de Brenha e Vila Verde, para as quais foi cedido um espaço da empresa, sito no bairro da Fonte Nova – Brenha.

Os temas das ações a desenvolver prendem-se com a preparação para o seu futuro emprego bem como a reflexão sobre o seu dia-a-dia.

Em 13 de março de 2013, foi assinada uma parceria entre a Figueira Domus e o Grupo de Instrução e Sport (GIS), no âmbito de uma candidatura, ao Programa “EDP Solidária 2012”, intitulada “Intervir para Prevenir”. Este projeto visa implementar ações de informação e sensibilização no âmbito da prevenção de situações de violência doméstica e de género. Esta parceria implicará a colaboração da empresa na divulgação do projeto e desenvolvimento de ações conjuntas adequadas às necessidades e problemáticas existentes nos Bairros Sociais da Fonte Nova, Quinta das Recolhidas e Mártir Santo.

A 22 de fevereiro o SASIL participou na sessão temática “Crianças, Vivências e (des)afetos: Consequências da exposição à violência interparental”, realizada em Montemor. Foram abordadas as questões do impacto direto e indireto da criança à exposição da violência interparental, bem como todos os efeitos que nela provoca, desde os indicadores fisiológicos, emocionais, comportamentais e cognitivos. Foram ainda divulgadas e debatidas situações (anónimas) de crianças expostas a esta problemática, bem como todos os procedimentos para prevenção/tratamento do problema.

1.3 PATRIMÓNIO

O período em referência, a nível de gestão técnica do parque habitacional, fica marcado pela ocorrência de muitos danos em parte substancial do património motivados pelo mau tempo que assolou o país em geral e esta zona em particular no dia 19 de janeiro.

Houve a necessidade de intervenções de emergência, sobretudo ao nível de reposição de coberturas, nos empreendimentos da Leirosa, Gala-Sidney, Bairro do Hospital, Vila Robim, Quinta do Paço, Vila Verde e Brenha. Posteriormente outros trabalhos foram realizados para reposições menos emergentes o que ocuparam todo o mês de fevereiro.

No caso da cobertura do Bairro do Hospital-1ª fase, que terá de ser integralmente substituída pelo seu grau de degradação, as obras circunscreveram-se a uma intervenção com carácter provisório e reforço estrutural geral, com um custo avultado. Neste trabalho foi preciosa a colaboração do corpo de bombeiros municipais e da Câmara Municipal da Figueira da Foz com a cedência de meios de auxílio à elevação de pessoas e materiais nas situações mais urgentes.

Refira-se ainda que parte substancial dos trabalhos tiveram de ser realizados por equipas exteriores à empresa, sob coordenação deste departamento num custo imediato a ascender a uma dezena e meia de milhares de euros.

De referir o início das obras de recuperação dos fogos que estavam abrangidos pelo programa *PROHABITA* – programa este que não se veio a concretizar. No entanto, e se bem que com obras menos extensas do que o previsto no referido programa, estas obras iniciaram em meados de março, com intervenções no fogo R/C Dtº e 1º Dtº do nº 12 da rua Professor João Oliveira Coelho, com critérios muito apertados em termos orçamentais, denotando preocupações na melhoria ao nível de redes técnicas de águas e elétrica, melhoria no mobiliário fixo, mas mais contida a nível de reabilitação dos revestimentos existentes. Os trabalhos nas redes de abastecimento de águas dos fogos são realizados pelos colaboradores da empresa o que permite uma economia substancial nas intervenções. Os restantes trabalhos são realizados por específicas exteriores de cada arte. Os valores de intervenção são na ordem dos 4.000,00€ cada fogo.

A salientar as intervenções de substituição (na maioria dos casos integral) das redes de abastecimento de água prediais quer ao nível dos fogos quer ao nível das colunas montantes de abastecimento de água aos prédios, devido ao seu adiantado estado de degradação provocado pela ultrapassagem, em muito, da idade útil das redes de ferro galvanizado.

As intervenções foram realizadas integralmente pelos nossos colaboradores, após aquisição de equipamento adequado, destacando-se, para além dos dois fogos já citados acima:

Quinta do Paço – Rua Professor João Oliveira Coelho:

- Nº 10 Cave Esq;
- Nº 13 R/C Dto;
- Nº 13 1º Dto;
- Nº 18 Cv Esq;
- Coluna montante com substituição integral do prédio rua prof João Oliveira Coelho, 12 numa verba de aproximadamente 2.400,00€.

Os investimentos totais na substituição das redes de abastecimento de água dentro dos fogos o investimento situou-se na ordem dos 3.000,00€ na aquisição de materiais e equipamentos.

Ainda neste bairro houve a intervenção no fogo do nº 14 Cv Dta, por infiltrações provenientes do piso superior cujo montante só em alterações técnicas e prospeção da proveniência das infiltrações ascendeu a 400,00€, faltando ainda a intervenção ao nível de reparação de revestimentos após a sua secagem.



No empreendimento do Bairro do Hospital foram realizadas as obras para restabelecer a salubridade do fogo nº 35 2º Esq. com a substituição dos revestimentos afetados, pinturas e reparações gerais que incluíram substituição de loiças sanitárias. Esta obra orçou em cerca de 4.000,00€.

Na Leirosa 2ª fase procedeu-se à intervenção no fogo nº 31 da rua Engº Alfredo Aguiar de Carvalho para reparação de uma rotura na rede de abastecimento de águas que importou, numa primeira fase em cerca de 380,00€ seguindo-se posteriormente a reparação de todos os revestimentos afetados e mobiliário de cozinha.

Foi necessário ainda intervir no Bairro dos Pescadores em Buarcos ao nível das redes de abastecimento de águas por obrigação perante a entidade fornecedora do serviço da colocação de contadores no exterior dos fogos. Esta obra importou em cerca de 350,00€.

Desenvolveram-se as atividades gerais, nomeadamente, auxílio e criação de condições para permutas ou ocupação de fogos com transportes de bens dos arrendatários. Disso é exemplo, entre outros, o auxílio aos arrendatários do fogo da rua Lenine Louro das Neves, nº 12, 1º Esq no bairro da Bela Vista e do fogo da rua do Hospital, nº 35, 2º Esq.

Foram realizadas intervenções de limpezas em diversos fogos garantindo assim as necessárias condições de habitabilidade antes da entrada dos novos arrendatários.

Numa fase subsequente à entrega dos fogos, foi realizado o acompanhamento de várias situações, tais como, redes técnicas de gás, eletricidade e água, e pequenas reparações.

Nos casos de manutenção pontual verificou-se, a entrega de 15 reclamações escritas solicitando intervenções em vários bairros, conforme gráfico 15, e de diversa patologia, conforme o gráfico 16 e 17.

GRÁFICO 15 – ORIGEM DAS RECLAMAÇÕES

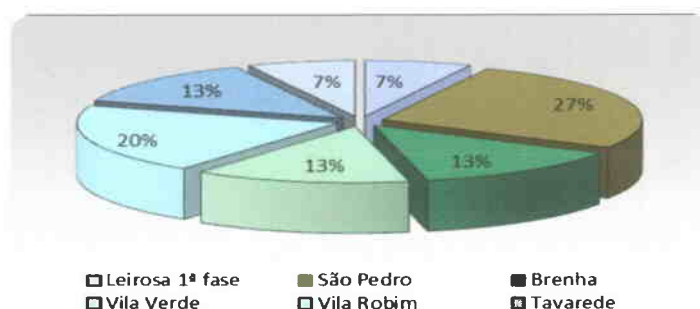
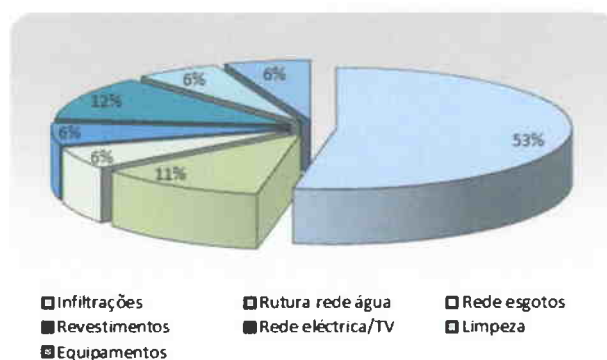


GRÁFICO 16 – TIPO DE PATOLOGIA RECLAMADA



Dessas, a maioria foi resolvida efetivamente ou não foi considerada responsabilidade da Figueira Domus, E.M. (gráfico nº 17). As que não foram resolvidas prendem-se sobretudo por necessidade de investimentos em obras avultadas.

[Handwritten signatures]

GRÁFICO 17 – GRAU DE RESOLUÇÃO DAS PATOLOGIAS



As intervenções realizadas de maior dimensão encontram-se expostas nos gráficos seguintes onde se encontram patentes as localizações das mesmas por bairros e se são de âmbito comum ou privativo (de cada fogo).

GRÁFICO 18 – ORIGEM DAS INTERVENÇÕES

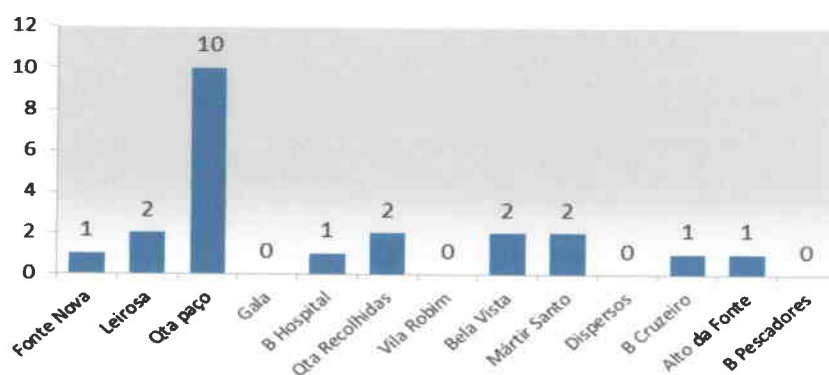
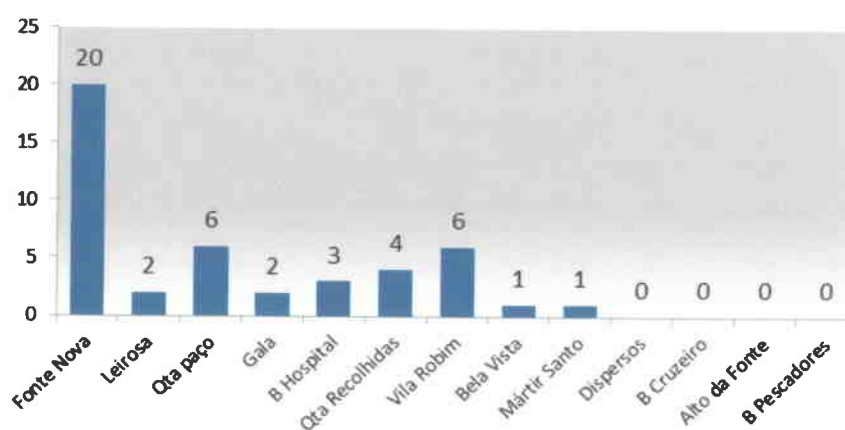


GRÁFICO 19 – TIPOLOGIA DA INTERVENÇÃO (ESPAÇO PRIVADO OU COMUM)



Verifica-se ser um trimestre atípico uma vez que existem muito mais intervenções ao nível dos espaços comuns do que em fogos. Tal fica a dever-se às intervenções que tiveram de ser realizadas de reparações dos danos sofridos pelo mau tempo de 19.01.2013.



Por outro lado, as intervenções em cada fogo também foram mais extensas pela tipologia de trabalhos a realizar como por exemplo a substituição das redes de abastecimento de água.

Os elementos do SITEP participaram também em reuniões de condomínios com as empresas gestoras do condomínio, bem como no acompanhamento dos trabalhos efetuados por estas entidades.

Não foi descurada a gestão do diverso património da empresa desde a manutenção dos espaços interiores e exteriores até ao parque automóvel.

De forma mais generalizada foram realizadas as seguintes atividades:

- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação dos mesmos ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas reparações, sobretudo as áreas de pinturas, vedações em zonas húmidas, estores e redes técnicas;
- Realização de reparações e manutenção em diversas coberturas e retirada de tampas de chaminés no Empreendimento da Gala-Sidney-2ª fase, que ameaçavam cair na via pública;
- Diversas situações de vandalismo nos fogos sob gestão da Figueira Domus, EM;
- Retirada de bens de fogos devolutos e mudanças de fechaduras correspondente e sempre que tal se justificasse;
- Controlo de consumos de energia elétrica e água, em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- Controlo de atividades de jardinagem por entidades externas;
- Solicitação de cotações, quer para fornecimentos de material, quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Conclusão do processo de compra de novas viaturas para a empresa para substituir as existentes e manutenção da que restou, incluindo solicitação de cotação para as diversas intervenções.

2. SITUAÇÃO ECONÓMICA – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2013 (PAO 2013), aprovado em Reunião de Câmara de 18 de dezembro de 2012. Para garantir a comparabilidade dos dados dividiram-se os valores previstos em cada rubrica do plano por 4 trimestres e compararam-se estes valores com os já realizados até ao 1º trimestre (o 1º trimestre apresenta os valores acumulados).

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

QUADRO 3 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS DO 1º TRIMESTRE DE 2013

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Un: euros		
		Realizado no 1º Trím/13	Previsto no 1º Trím/13	Desvio
Vendas e serviços prestados		417.783,63	582.566,28	-28,29%
Subsídios à exploração		0,00	0,00	0,00%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00	0,00	0,00%
Variação nos inventários da produção		0,00	-25.869,21	-100,00%
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	0,00	0,00%
Fornecimentos e serviços externos		-59.713,52	-200.553,53	-70,23%
Gastos com o pessoal		-77.937,15	-70.518,64	10,52%
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	-62.500,00	-100,00%
Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	0,00%
Outros rendimentos e ganhos		3.251,00	1.719,04	89,12%
Outros gastos e perdas		-19,23	-12.793,26	-99,85%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		283.364,73	212.050,69	33,63%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-72.839,73	-71.427,54	1,98%
Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		210.525,00	140.623,16	49,71%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados		-130.525,32	-127.868,28	2,08%
Resultado antes de impostos		79.999,68	12.754,88	527,21%
Impostos sobre o rendimento do período		-21.707,12	-1.871,70	1059,75%
Resultado líquido do exercício		58.292,56	10.883,18	435,62%

A Administração



O Técnico Oficial de Contas



Segue-se uma análise das rubricas de rendimentos e gastos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 1º trimestre:

2.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior em 28,29% ao valor previsto para o 1º trimestre de 2013. O desvio justifica-se pelo fato de no PAO 2013 estar previsto a realização de um Contrato-Programa a celebrar com o Município da Figueira da Foz, no montante de 600.000€, referente às habitações cuja propriedade é do Município e a gestão da Figueira Domus. Este contrato ainda não está em vigor porque aguarda o visto do Tribunal de Contas.

QUADRO 4 – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

72	PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	REALIZADO 1º Trim.13	PREVISTO 1º Trim.13	Desvio
723	Contratos Programa *	336.228,84 €	480.000,00 €	-29,95%
72302	Contr.Progr.29/03/2001-Qt.Rec.3ºf.	16.239,27 €	16.239,27 €	0,00%
72306	Contr.Progr.27/12/2001-Vila Robim	38.450,43 €	38.450,43 €	0,00%
72307	Contr.Progr.28/02/2002-Qt.Rec/G.Sid	46.362,24 €	46.362,24 €	0,00%
72309	Contr.Progr.07/03/2003-Leirosa 2ºf.	34.011,54 €	34.011,54 €	0,00%
72311	Contr.Progr.17/12/2003-F.Nova	43.098,21 €	43.098,21 €	0,00%
72313	Contr.Progr.25/07/2005-Qt.Rec.5ºf.	19.917,81 €	19.917,81 €	0,00%
72314	Contr.Progr.17/08/2006-Gala Sid.2ºf	45.990,33 €	45.990,33 €	0,00%
72315	Contr.Progr.17/08/2006-M.Santo	35.064,15 €	35.064,15 €	0,00%
72316	Contr.Progr.02/03/2009-Fonte Nova	57.094,86 €	57.094,86 €	0,00%
72317	Contr.Progr.2013	0,00 €	143.771,16 €	-100,00%
725	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS	14.059,04 €	10.180,59 €	38,10%
72513	SERVIÇOS SECUNDÁRIOS - IVA 23%	14.059,04 €	10.180,59 €	38,10%
722	RENDAS	67.495,75 €	72.385,68 €	-6,76%
72201	Bairro da Quinta do Paço	5.661,48 €	6.074,57 €	-6,80%
72202	Bairro da Belavista	944,57 €	903,87 €	4,50%
72203	Bairro do Alto da Fonte	603,66 €	1.029,99 €	-41,39%
72204	Bairro da Leirosa	11.108,78 €	14.168,12 €	-21,59%
72205	Bairro da Leirosa - 2ªfase	6.722,30 €	5.420,65 €	24,01%
72206	Bairro do Hospital	3.422,36 €	2.694,50 €	27,01%
72207	Bairro da Quinta das Recolhidas	3.809,30 €	5.540,98 €	-31,25%
72208	Dispersos	163,71 €	102,04 €	60,43%
72209	Bairro da Gala/Sidney	4.203,78 €	4.347,77 €	-3,31%
72210	Bairro da Vila Robim	2.694,36 €	3.438,87 €	-21,65%
72211	Bairro da Qt.Rec.-Garagens	2.879,18 €	2.715,63 €	6,02%
72212	Bairro da Fonte Nova	11.358,22 €	8.845,52 €	28,41%
72213	Bairro da Qt.Recolhidas-5ª fase	2.520,58 €	1.559,80 €	61,60%
72215	Bairro do Mártir Santo - Buarcos	5.130,85 €	5.909,07 €	-13,17%
72216	Bairro da Gala/Sidney-2ªfase	5.078,31 €	6.936,34 €	-26,79%
72217	Bairro dos Pescadores	1.674,51 €	2.048,51 €	-18,26%
72218	Bairro do Cruzeiro	483,66 €	704,69 €	-31,37%
72299	Alterações rendas-retroat. anos anteriores	-963,86 €	-55,24 €	1644,93%

*contratos programa, transfere para a Figueira Domus, o diferencial entre renda técnica e a renda apoiada



2.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO (EQUILÍBRIO DE CONTAS – ART.40º DA LEI Nº 50/2012 DE 31 AGOSTO)

A rubrica de Subsídio à Exploração incorpora o valor que a Câmara Municipal da Figueira da Foz, acionista da totalidade do Capital da Figueira Domus, E.M, deve transferir para a Figueira Domus, E.M em cumprimento do artigo 40º da Lei 50/2012, de 31 de agosto no caso de se verificar desequilíbrio financeiro. Este artigo refere que “no caso de o resultado líquido antes de impostos se apresentar negativo, é obrigatória a realização de uma transferência financeira a cargo dos sócios, na proporção da respetiva participação social, com vista a equilibrar os resultados do exercício em causa.”

Assim, o valor a inserir na conta 75 – Subsídios à Exploração é determinado da seguinte forma:

- Resultado Líquido Antes de Impostos: 79.999,68 €

Como o valor é positivo, significa que no final deste 1º trimestre não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira, pois está a ser cumprido o artigo 40º da Lei 50/2012, de 31 de agosto.

2.3. VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO

Não foi realizada qualquer venda no 1º trimestre de 2013.

2.4. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A diferença de -70,23%, entre o valor realizado e o valor previsto para o 1º trimestre de 2013 nesta rubrica, resulta principalmente dos gastos com Conservação e Reparação.





QUADRO 5 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

	REALIZADO 1º Trim.13	PREVISTO 1º Trim.13	Desvio
62 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	59.713,52 €	200.553,52 €	-70,23%
6221 TRABALHOS ESPECIALIZADOS	7.327,13 €	16.403,46 €	-55,33%
6222 PUBLICIDADE E PROPAGANDA	0,00 €	0,00 €	0,00%
6223 VIGILANCIA E SEGURANÇA	368,32 €	166,52 €	121,19%
6224 HONORÁRIOS	3.050,00 €	3.200,00 €	-4,69%
6225 COMISSÕES	0,00 €	0,00 €	0,00%
6226 CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO	15.318,84 €	144.942,96 €	-89,43%
6227 SERVIÇOS BANCÁRIOS	82,88 €	0,00 €	0,00%
6228 OUTROS	746,44 €	375,00 €	99,05%
6231 FERRAMENTAS E UTENS.DESGASTE RAPIDO	323,73 €	125,00 €	158,98%
6232 LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA	12,49 €	0,00 €	0,00%
6233 MATERIAL DE ESCRITÓRIO	1.353,34 €	1.500,00 €	-9,78%
6234 ARTIGOS PARA OFERTA	0,00 €	0,00 €	0,00%
6241 ELECTRICIDADE	2.822,56 €	1.713,36 €	64,74%
6242 COMBUSTIVEIS	949,00 €	670,05 €	41,63%
6243 ÁGUA	462,49 €	370,26 €	24,91%
6251 DESLOCACOES E ESTADAS	1.024,77 €	1.110,00 €	-7,68%
6262 COMUNICAÇÃO	1.302,54 €	1.502,69 €	-13,32%
6263 SEGUROS	22.129,18 €	5.930,08 €	273,17%
6265 CONTENCIOSO E NOTARIADO	285,50 €	21.250,00 €	-98,66%
6266 DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO	88,50 €	0,00 €	0,00%
6267 LIMPEZA HIGIENE E CONFORTO	646,65 €	218,99 €	195,29%
6268 OUTROS SERVIÇOS - CONDOMINIOS	1.419,16 €	1.075,17 €	31,99%

2.5. GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é superior em 10,52% ao valor previsto para o 1º trimestre de 2013, uma vez que nos valores previstos não foram considerados os montantes a pagar referentes ao Subsídio de Férias, seguindo o estipulado na Lei do Orçamento de Estado para 2013 que não contemplava o pagamento desse subsídio. Por decisão do Tribunal Constitucional, já em 2013, este Subsídio terá de ser pago.

Segue-se o mapa descritivo das remunerações por Serviço.

QUADRO 6 - GASTOS COM PESSOAL

	REALIZADO 1º Trim.13	PREVISTO 1º Trim.13	Desvio
63 GASTOS COM O PESSOAL	77.937,15 €	70.518,64 €	10,52%
631 REMUNERACOES DOS ORGAOS SOCIAIS	11.465,14 €	10.097,30 €	13,55%
632 REMUNERACOES DO PESSOAL	48.629,17 €	44.131,10 €	10,19%
635 ENCARGOS SOBRE REMUNERAÇÕES	13.584,01 €	11.461,36 €	18,52%
636 SEGURO ACID. TRAB. E DOENÇAS PROF.	816,20 €	884,22 €	-7,69%
637 GASTOS DE ACÇÃO SOCIAL (Subs. refeição)	3.078,67 €	3.205,70 €	-3,96%
638 OUTROS GASTOS COM O PESSOAL	363,96 €	738,96 €	-50,75%

2.6. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

O valor realizado é superior em 89,12% ao valor previsto para o 1º trimestre de 2013. Isto deve-se às indemnizações recebidas das seguradoras, referente a sinistros ocorridos no valor de 2.350,00€.





2.7. OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado nesta rubrica é inferior em 99,85% ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2013, pois estava contemplada a venda de 3 fogos e da sede, originando menos valias. Essas alienações não foram efetuadas neste 1º Trimestre.

2.8. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

2.9. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

Relativamente aos Juros dos Empréstimos Bancários verificam-se duas situações: parte dos juros inseridos na Demonstração de Resultados referem-se aos juros relativos a este período e que já foram de facto pagos;

O restante refere-se aos juros que vencem posteriormente mas que estão imputados a esse período na proporção do número de meses em análise. Para a determinação dos juros que se vencem posteriormente, foi considerada a informação que consta no site da Caixa Geral de Depósitos (caixaebanking.cgd.pt) para cada um dos empréstimos.

Assim, o valor realizado é idêntico ao valor previsto, no final do 1º Trimestre.



3. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO



Sebastião & Santos - S R O C
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 117

Pessoa Colectiva 503.095.762

Sede: Praceta Raul Proença, Nº 3 - 4º Dtº - Damaia de Cima
2720 - 004 Amadora
Telefones + 351 214 908 041 / 214 908 042 / 214 971 789
Telefax + 351 214 903 040
email geral@sebastiao-sroc.pt
www.sebastiao-sroc.pt

Relatório e Parecer do Fiscal único

1. Procedemos, para efeitos do disposto na alínea j) do número 6, do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31/08, a uma revisão das demonstrações financeiras intercalares da **FIGUEIRA DOMUS—Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.**, as quais compreendem o relatório de execução orçamental relativo ao primeiro trimestre de 2013, que inclui o mapa de execução orçamental, que releva um resultado líquido de 58 292,56 €, e informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros, registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
2. A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do Conselho de Administração da **FIGUEIRA DOMUS, E.E.M.** A nossa responsabilidade é a de dar um parecer com base na nossa revisão, sobre estas demonstrações financeiras e informação adicional.
3. A nossa revisão foi efectuada de acordo com as Normas e as Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeada e realizada uma revisão de forma a que se obtenha uma garantia razoável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções de materialidade relevante. Uma revisão inclui, na base de amostragem, a verificação das evidências que suportam as quantias e informação divulgadas nas demonstrações financeiras, a avaliação das estimativas e julgamentos da Administração, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras. Inclui igualmente a verificação de as políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas, de ser válido o princípio da continuidade das operações, e de ser adequada a apresentação das demonstrações financeiras. Com base no trabalho efectuado entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão do nosso parecer.
4. É nosso parecer que as citadas demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FIGUEIRA DOMUS—Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.** em 31/03/2013 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Damaia de Cima, 14 de Maio de 2013

Sebastião & Santos - SROC
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada pelo Socio Responsável
Sebastião António Pires Carriço