

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO

ORÇAMENTAL

2º TRIMESTRE 2014

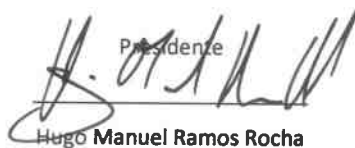


INDICE

1.	CARACTERIZAÇÃO ATUAL	4
1.1.	RECURSOS HUMANOS - FORMAÇÃO	4
1.2.	BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	5
2.	ÁREA SOCIAL	13
2.1.	ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA) E ATRIBUIÇÕES	13
2.2.	OUTRAS ATIVIDADES	15
2.3.	PROJETO EPIS	15
3.	PATRIMÓNIO	17
4.	FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS.....	20
5.	SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	21
5.1.	VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS.....	24
5.2.	SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO (EQUILÍBRIO DE CONTAS – ART.40º DA LEI Nº50/2012 DE 31 AGOSTO)	24
5.3.	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	25
5.4.	GASTOS COM O PESSOAL	25
5.5.	PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES).....	25
5.6.	OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS.....	25
5.7.	OUTROS GASTOS E PERDAS	25
5.8.	GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZAÇÃO	25
5.9.	JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS	25
6.	PARECER DO FISCAL DO ÚNICO	26

Em cumprimento do disposto Lei nº 50/2012, de 31 de agosto o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M, reunido 09 de Setembro de 2014, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 2º Trimestre de 2014.

Figueira da Foz, a 09 de Setembro de 2014


Presidente
Hugo Manuel Ramos Rocha


Administradora Executiva
Anabela Almeida Marques e Gaspar


Administrador Não Executivo
José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues



1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

1.1. RECURSOS HUMANOS - FORMAÇÃO

QUADRO 1 - FORMAÇÃO

Tema	Data	Destinatários	Entidade
1º Encontro de Jovens Ciganos e Famílias de Portugal	29 e 30 abril	CA	Letras Nómadas
Contraordenações e Execuções Fiscais	8 e 9 maio	Jurídico	Quadros e Metas
9ª Semana da Responsabilidade Social Jurídico	23 maio	CA	Quadros & Metas
Sessões de Coaching	9 abr	Técnica EPIS	EPIS
Bullying – Violência em contexto escolar	30 abr	Técnica EPIS	EPIS



1.2. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

No final do 2º trimestre de 2014 verificou-se que dos 583 (que incluem 15 garagens e 5 lojas) fogos geridos pela Figueira Domus, EM, estavam arrendados 557. No período homólogo de 2013, num total de 583 estavam devolutos 21.

GRÁFICO 1 – RECEITAS E RENDAS 2014

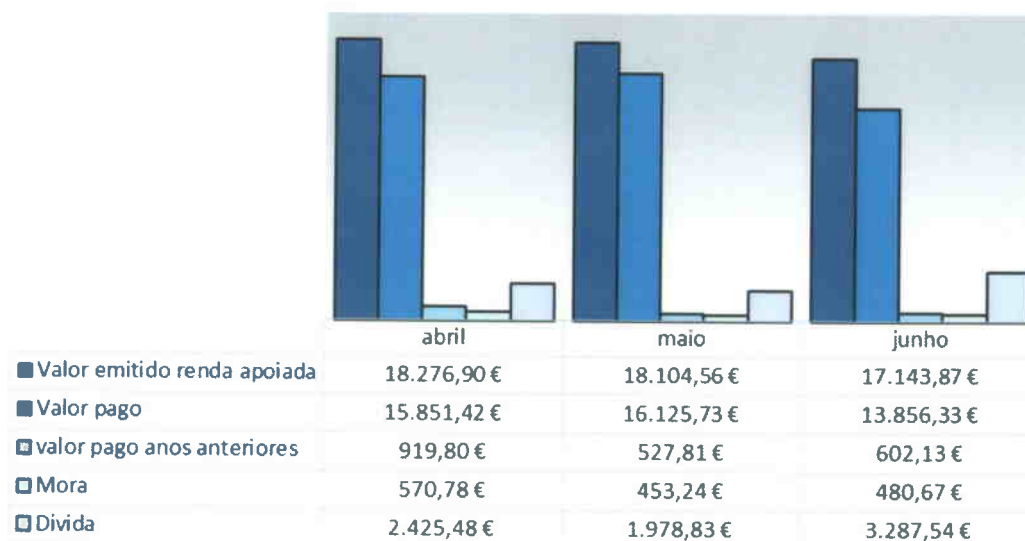


GRÁFICO 2 – RECEITAS E RENDAS 2013



O 2º trimestre de 2014 registou, comparativamente com o período homólogo do ano anterior, uma diminuição de 12% do valor das rendas emitidas, devido ao agravamento das condições de vida dos beneficiários de habitação social.

Verifica-se que cerca de 21% dos valores emitidos de despesas de condomínios e manutenção, não são pagos pelos beneficiários de habitação social, no período homólogo o valor em dívida era cerca de 23%.

GRÁFICO 3 – CONDOMÍNIOS

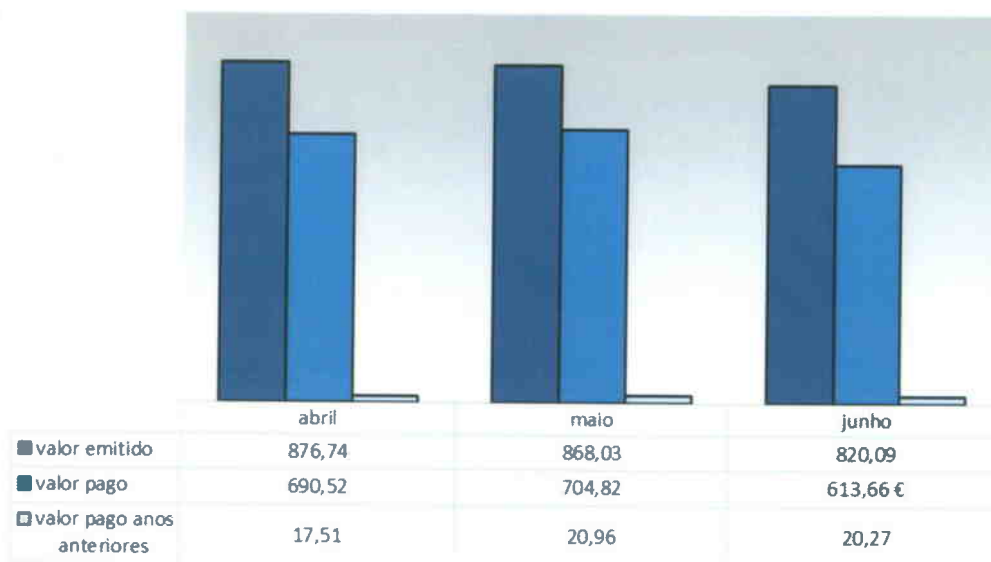
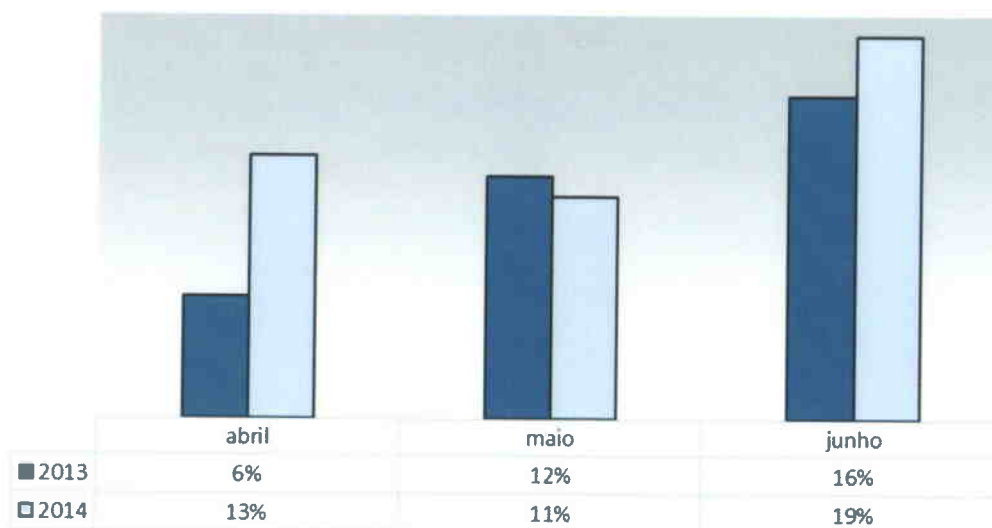


GRÁFICO 4 – COMPARATIVO PERCENTUAL DAS DÍVIDAS



Neste trimestre verificou-se um aumento da dívida, comparativamente com o período homólogo de 2013.

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

GRÁFICO 5 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO

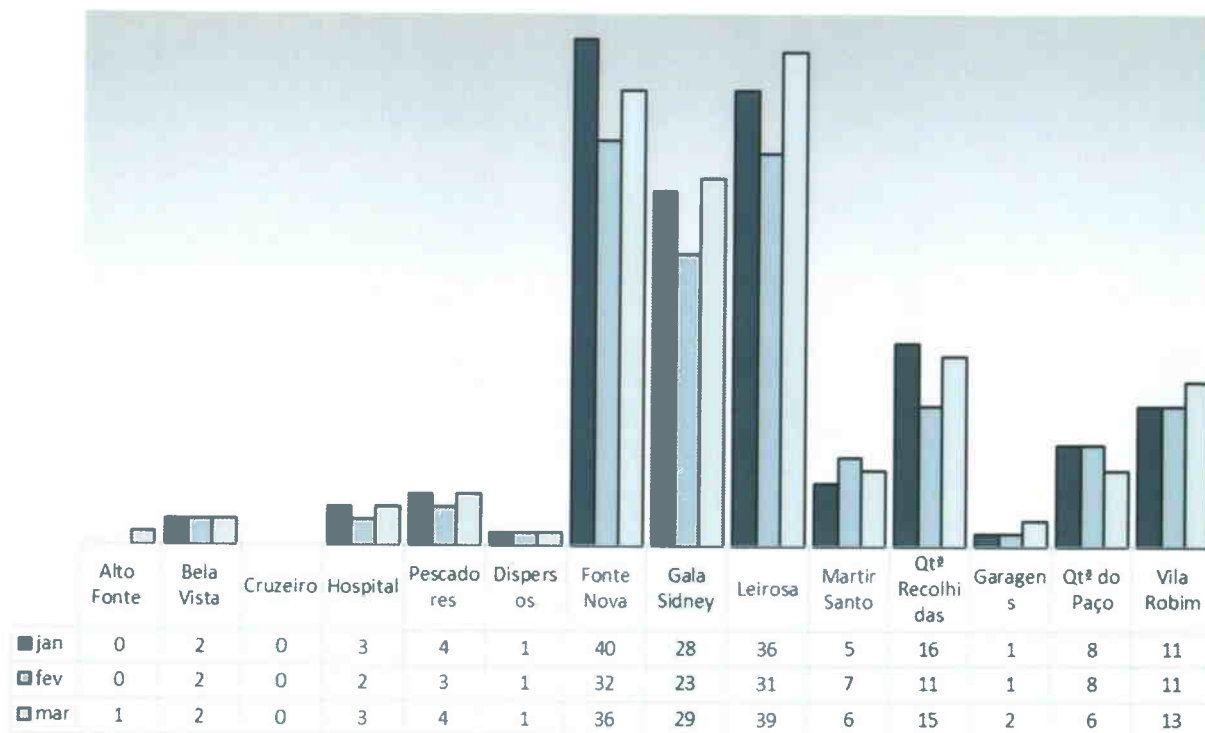
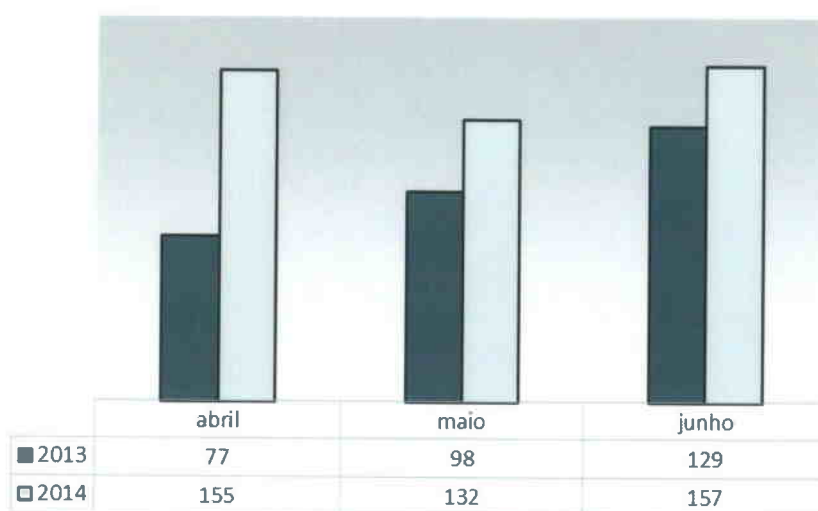


GRÁFICO 6 - NÚMERO DE DEVEDORES PERÍODO HOMÓLOGO



Os gráficos abaixo, elucidam a evolução do valor emitido, pago e em dívida em comparação com o período homólogo de 2013.

GRÁFICO 7 – VALORES EMITIDOS

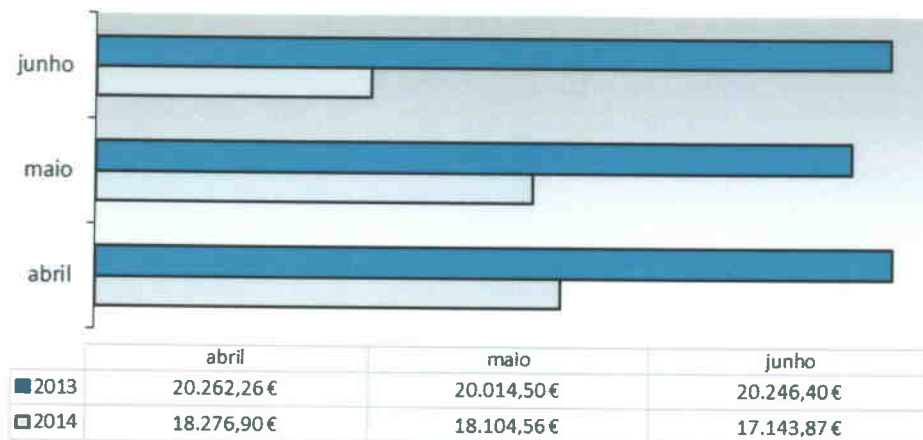


GRÁFICO 8 – VALORES PAGOS

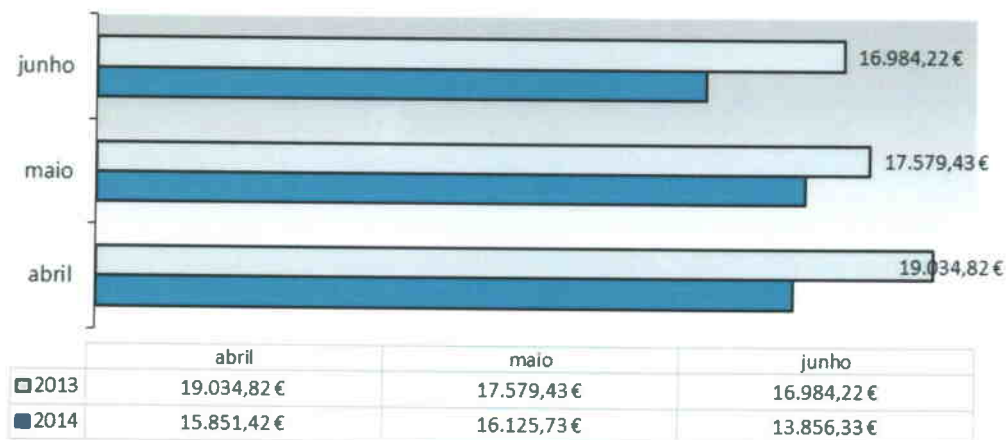
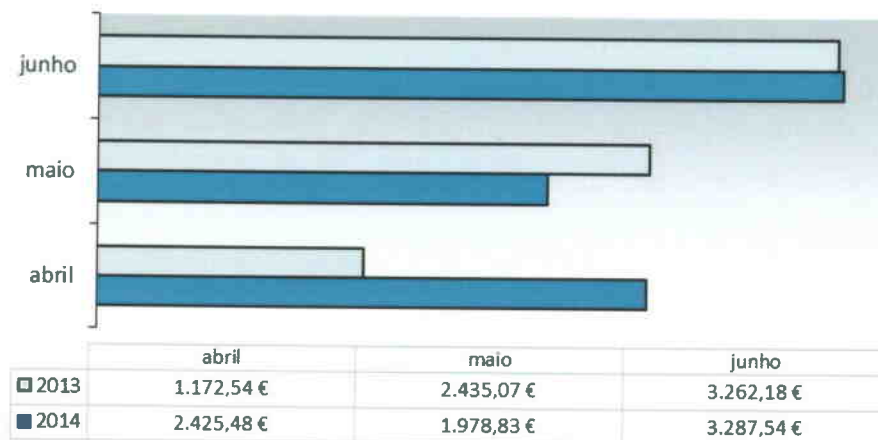


GRÁFICO 9 – VALORES DA DÍVIDA

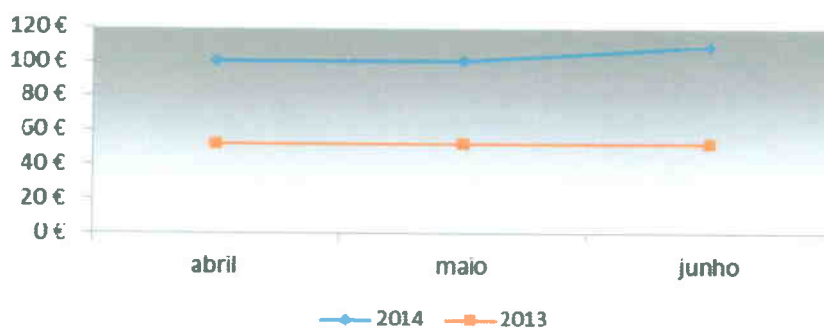


No 2º trimestre de 2014 comparativamente com período homólogo do ano anterior, verificou-se um aumento na dívida dos beneficiários de habitação social.

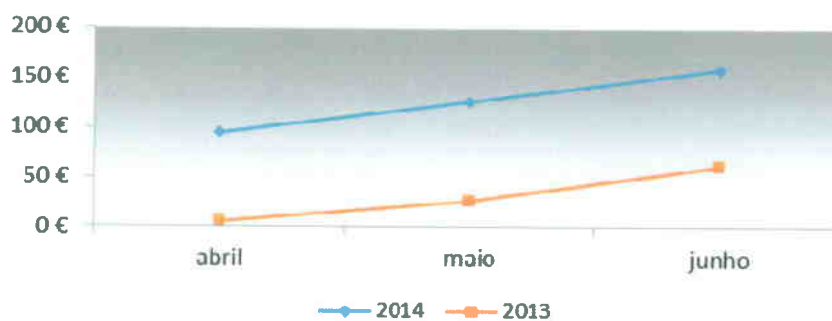
Os gráficos abaixo, ilustram evolução da dívida no 2º trimestre por bairros em comparação com o período homólogo de 2013.

GRÁFICO 10 A 23- DÍVIDA PERÍODO HOMÓLOGO POR BAIRRO

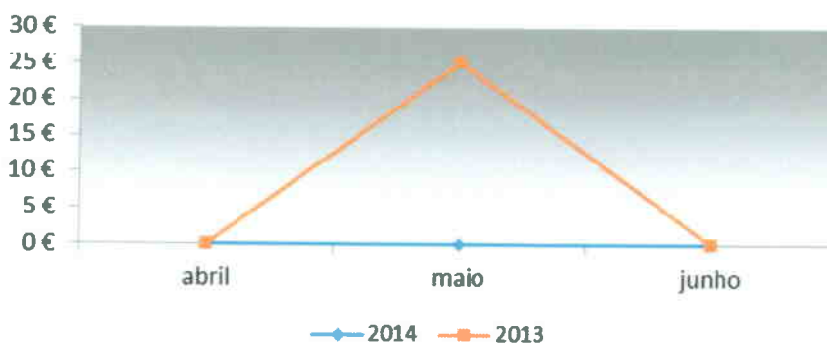
Alto da Fonte



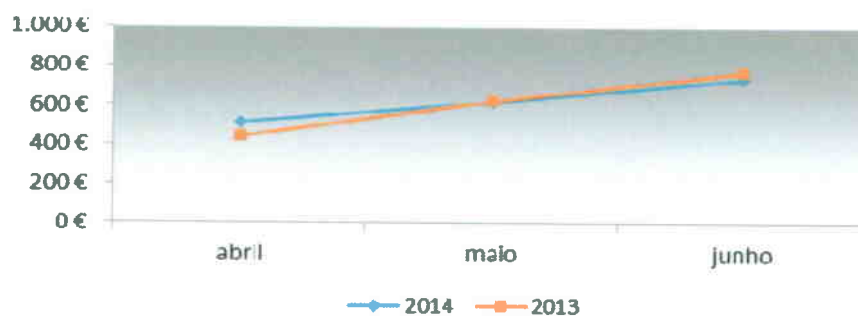
Bela Vista



Bairro do Cruzeiro

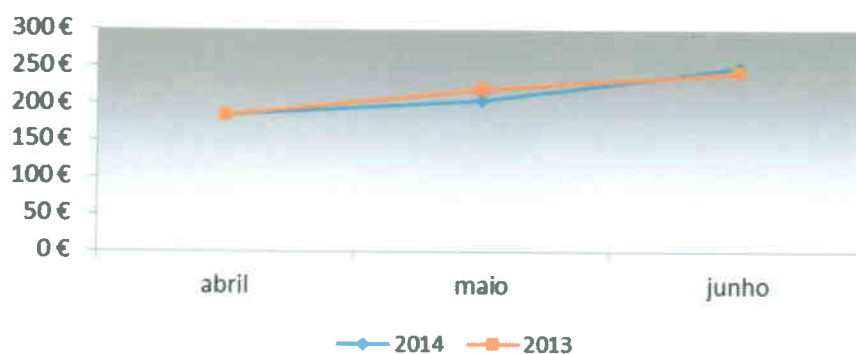


Bairro do Hospital

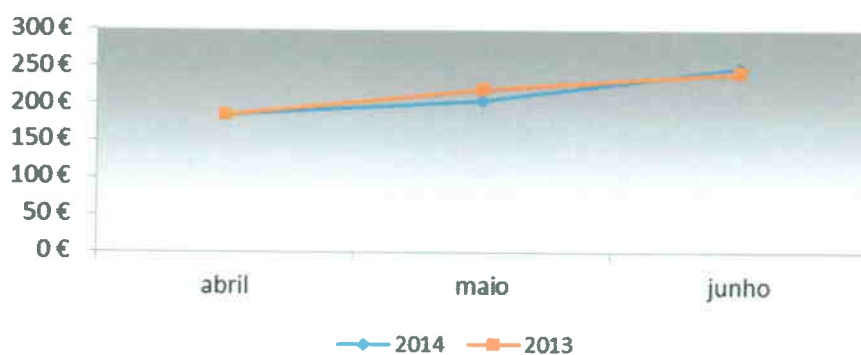




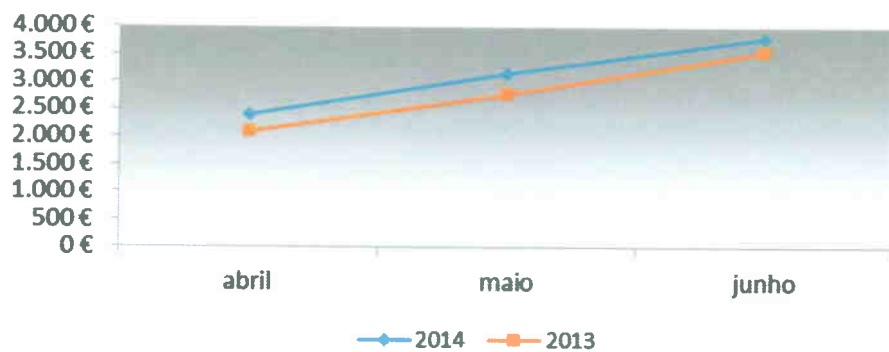
Bairro dos Pescadores



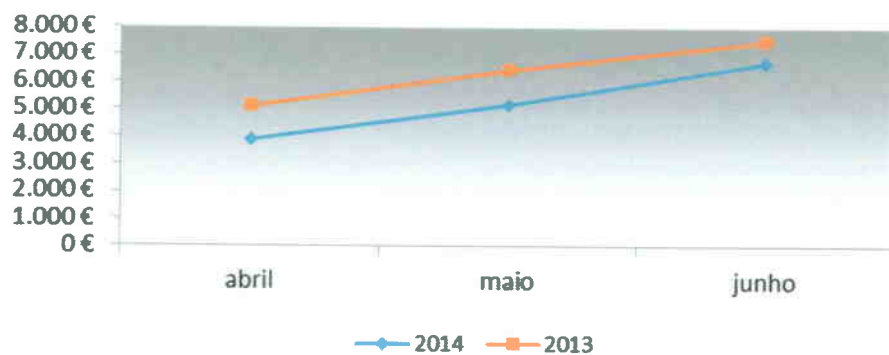
Dispersos



Fonte Nova

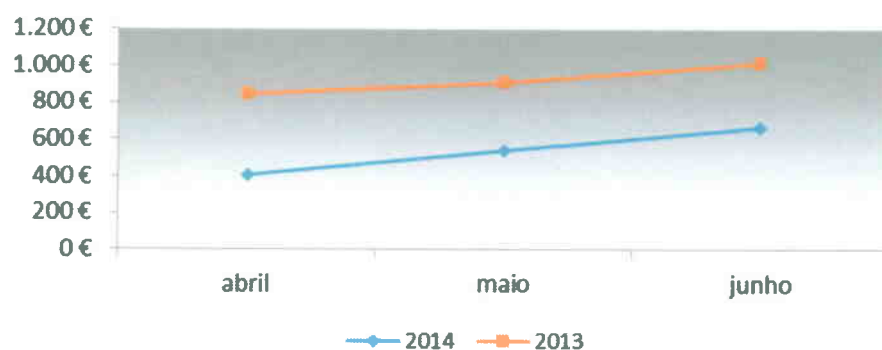


Leirosa

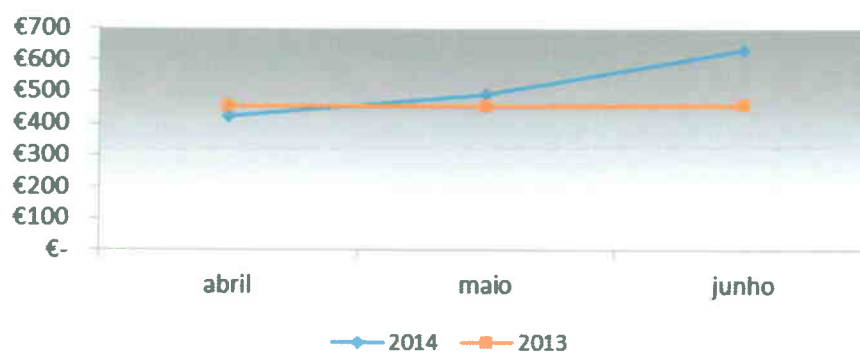


[Handwritten signatures and initials]

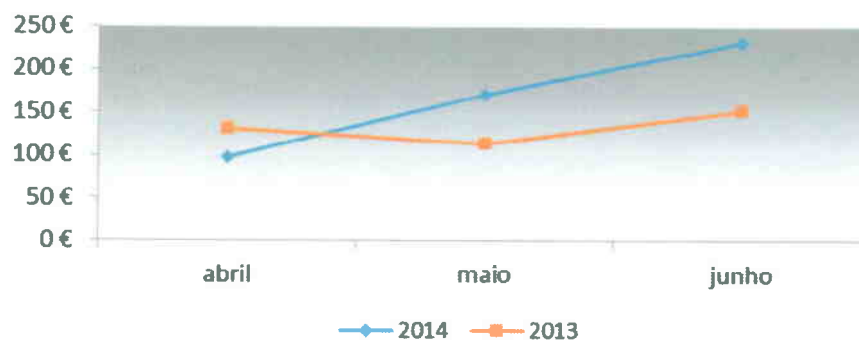
Mártir Santo



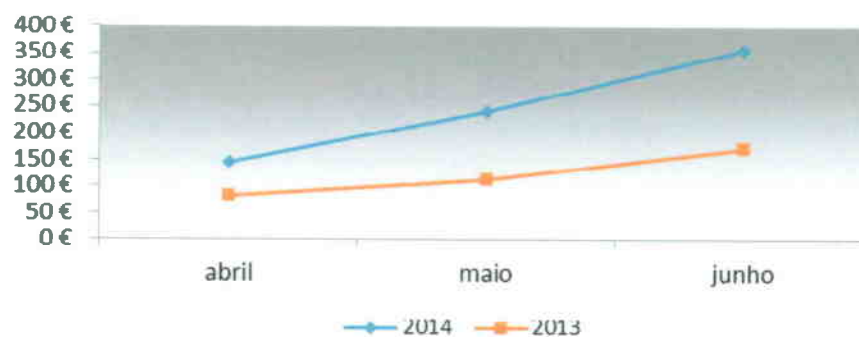
Quinta das Recolhidas



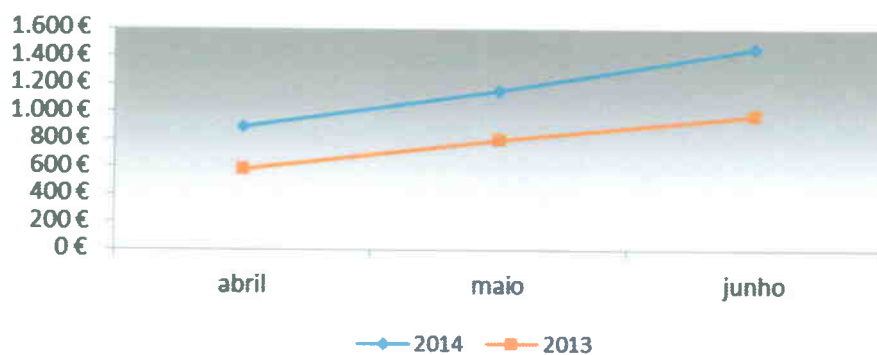
Quinta do Paço



Vila Robim



Quinta das Recolhidas



Gala/Sidney

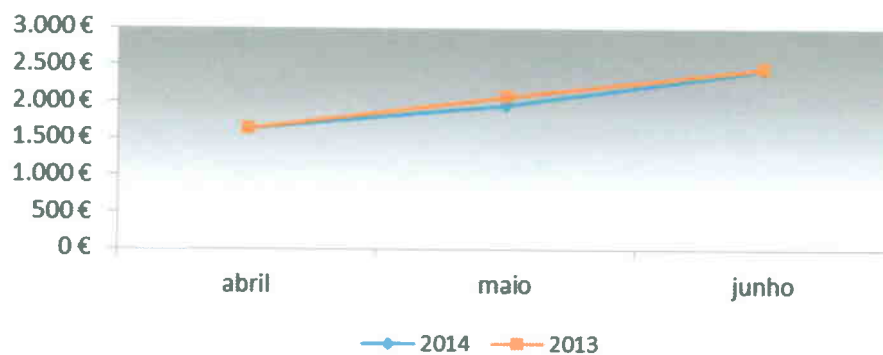
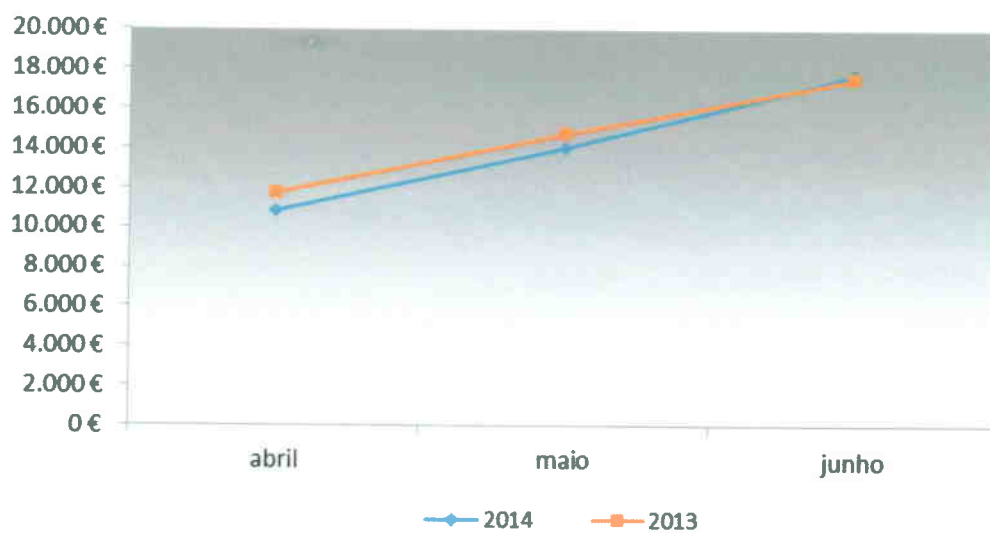


GRÁFICO 24 - DÍVIDA PERÍODO HOMÓLOGO



2. ÁREA SOCIAL

2.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA) E ATRIBUIÇÕES

No período em análise registaram-se 10 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA), referentes às seguintes freguesias: Buarcos (4), Marinha das Ondas (2), Tavarede (1), S. Pedro (2), Vila Verde (1).

Foram efetuadas 32 verificações habitacionais de processos de pedido de habitação nas freguesias de: Alhadas (4), Buarcos (15), Marinha das Ondas (3), Tavarede (5) e em S. Pedro (5).

Comparativamente ao período homólogo de 2013 verificou-se um decréscimo de 8,5% nas verificações habitacionais efetuadas.

Foram atribuídos 6 fogos municipais 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 2 - ATRIBUIÇÕES

Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Marinha das Ondas	Leirosa	3
Alhadas	Fonte Nova	2
S. Pedro	Gala Sidney	1
Total		6

Relativamente ao 2º trimestre de 2013, constatou-se um decréscimo nas atribuições efetuadas de 33,3%.

Efetuuou-se 1 transferência de fogo, por aumento do 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 munícipes do concelho. Contabilizaram-se 662 atendimentos, distribuídos pelas seguintes freguesias:

GRÁFICO 25 – ATENDIMENTO REALIZADOS

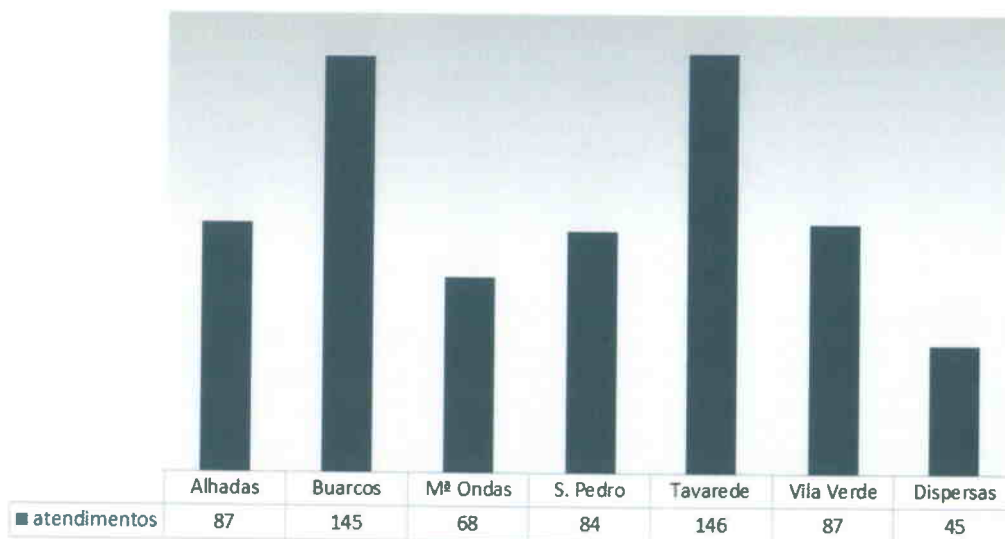
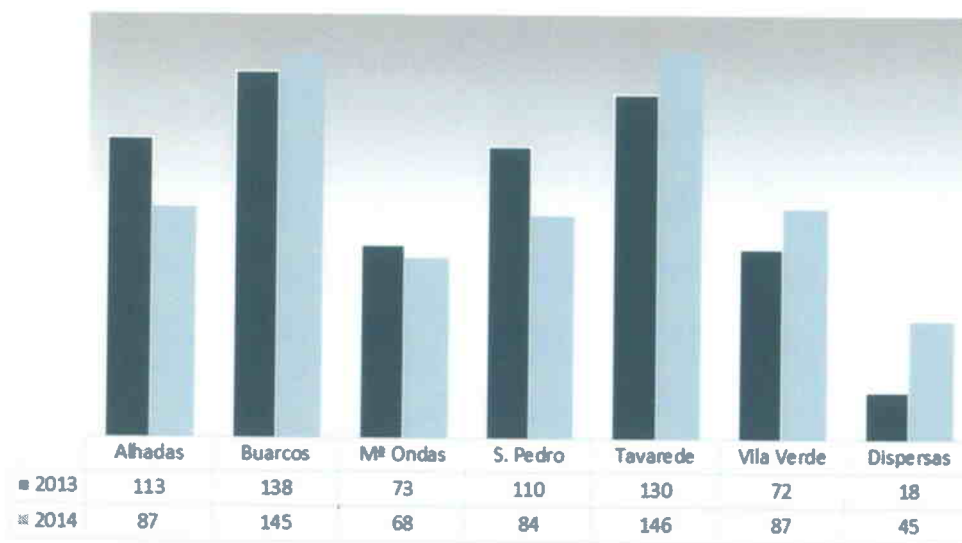




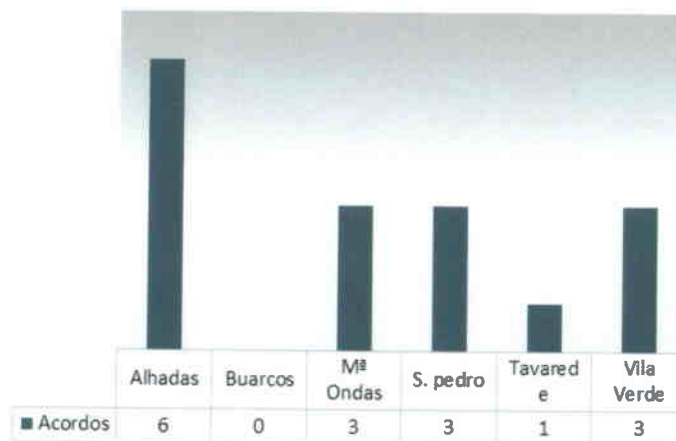
GRÁFICO 26 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



Comparativamente ao período homólogo de 2013, neste 2º trimestre de 2014 houve um aumento de 1,22% nos atendimentos efetuados.

Foram elaborados 16 acordos de pagamento de rendas de modo a facilitar a regularização da dívida dos beneficiários de habitação social.

GRÁFICO 27 - ACORDOS REALIZADOS



Relativamente ao 2º trimestre de 2013 constatou-se um aumento significativo de acordos de pagamento – 16-, sendo que no ano transato se efetuaram 8 acordos de pagamento.

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, bem como para dar resposta a algumas reclamações/denúncias dirigidas à empresa.

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

Efetuarão-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.

2.2. 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 munícipes 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 as entidades, 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, as técnicas estiveram presentes em 2 reuniões de Comissão Social de Freguesia de Tavarede. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais de carência habitacional, tentando os membros que integram as Comissões, solucionar os de forma adequada e tendo em conta os recursos existentes na comunidade.

As técnicas estiveram ainda presentes nas reuniões do CLAS, em representação da Figueira Domus.

De 16 a 20 de Junho as técnicas do SASIL colaboraram na realização de 30 inquéritos efetuados a famílias ciganas residentes nos diversos bairros sociais com o objetivo de pesquisar a caracterização das comunidades ciganas no âmbito de um estudo que decorre em parceria com o Centro de Estudos das Migrações e das Relações Interculturais da Universidade Aberta (CEMRI-UAb) e o Centro de Investigação e Estudos de Sociologia do Instituto Universitário de Lisboa (CIES-IUL). Esta investigação pretende obter um retrato das comunidades ciganas em Portugal e contribuir para a conceção de políticas ajustadas à sua situação, facilitadoras do seu processo de integração.

2.3 PROJETO EPIS

A técnica adstrita ao projeto EPIS deu continuidade ao trabalho já desenvolvido no trimestre transato, desenvolvendo a sua atividade nas escolas E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo, em Paião, E.B.2.3 Pintor Mário Augusto, em Alhadas e E.B.2.3 Dr. João de Barros, em Buarcos.

Tendo como pressuposto uma intervenção holística direcionada ao perfil de cada aluno, a mediadora foi estabelecendo uma relação constante e direta, quer com encarregados de educação, quer com diretores de turma, quer ainda com elementos da direção de cada Escola. O objetivo desta relação de proximidade com todos estes agentes, consiste, essencialmente, em encontrar estratégias de intervenção adequadas a cada aluno.

O número de sessões realizadas, com os alunos das três Escolas do Concelho, às quais a mediadora está afeta, foram os seguintes:

- 58 sessões direcionadas a 13 alunos da Escola E.B. 2.3. Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião;
- 47 sessões direcionadas a 8 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros - Buarcos;
- 34 sessões direcionadas a 3 alunos da Escola E.B. 2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas

No final do ano letivo, a EPIS promoveu *Ateliês Vocacionais*, que decorreram em Lisboa, entre 30 de Junho e 4 de Julho. Os Ateliês Vocacionais tiveram com objetivo primordial, proporcionar a 50 estudantes de todo o país abrangidos pelo Projeto, a possibilidade de permanecer durante 2 ou 3 dias em contexto de trabalho, em empresas Associadas e Parceiros EPIS, podendo assim, observar e desempenhar algumas funções de trabalho, que lhes permitam a aquisição de novas experiências, úteis para o seu percurso escolar e profissional.

Foram contemplados 5 alunos do 9º ano de 4 Escolas do Concelho para participarem nos Ateliês Vocacionais sendo:

- 1 aluna da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião (integra uma família residente no Bairro Social da Leirosa, Marinha das Ondas)
- 1 aluna da Escola Secundária com 3º CEB Dr. Bernardino Machado
- 2 alunos da Escola E.B. 2.3 Infante D. Pedro
- 1 aluna da Escola Secundária com 3º CEB Dr.ª Cristina Torres (integra um agregado familiar residente no Bairro Social Quinta do Paço, Tavarede)

De acordo com elementos da Coordenação do Projeto EPIS que acompanharam os jovens nestes 5 dias, o balanço da participação dos mesmos nos Ateliês revelou-se muito satisfatório, sendo as experiências vivenciadas bastante enriquecedoras para o seu projeto escolar futuro.

Ao trabalho realizado com os alunos, encarregados de educação, diretores de turma, elementos da direção entre outros pertinentes para a intervenção junto de alunos e suas famílias (Instituições do Concelho), segue-se a sua digitalização a informação relativa a cada situação ou seja o registo na Plataforma do Projeto – *Plataforma EPIS* -, por forma, a que os dados fiquem devidamente sistematizados.

Assim, o trabalho desenvolvido na Plataforma consistiu na introdução de dados diversificados, designadamente:

- Dados relativos ao contexto sociofamiliar de cada aluno;
- Introdução de dados relativos à entrevista realizada quer com o aluno quer com a sua família (encarregados de educação);
- Sessões realizadas com os alunos (registo das metodologias trabalhadas em cada sessão realizada);
- Pontos fracos e pontos fortes de cada aluno;
- Intervenção direcionada ao seu perfil;
- Formulação do caso;
- Estabelecimento de um compromisso no qual o aluno, tomando consciência dos seus handicaps e das suas potencialidades, compromete-se a dar o seu melhor com vista ao êxito nas tarefas escolares, e por fim, a transitar de ano.

Como resultados finais, dos 24 alunos que a mediadora acompanhou, 16 transitaram de ano:

- 10 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. Pedrosa Veríssimo – Paião (4 deles, integram agregados familiares residentes em fogos municipais no Bairro Social da Leirosa – Marinha das Ondas)
- 3 alunos da Escola E.B.2.3 Pintor Mário Augusto – Alhadas
- 3 alunos da Escola E.B.2.3 Dr. João de Barros (um deles, integra um agregado familiar residente em fogo municipal no Bairro Gala/Sidney – 1ª fase).

3. PATRIMÓNIO

O 2º trimestre de 2014 fica marcado pela mudança de instalações da Rua da Fonte para a as instalações no 2º andar do Edifício Águas da Figueira com toda a logística inerente a uma operação deste tipo. Desde logo a necessidade de realização de alguns trabalhos de reabilitação e alterações sobretudo ao nível de redes técnicas e infraestruturas de abastecimento elétrico, telecomunicações e informática e de alguns melhoramentos ao nível de acessibilidade e segurança. Obras de outra índole e consideradas não absolutamente necessárias ao desenvolvimento do objeto da empresa foram proteladas para próxima oportunidade pelas contingências orçamentais ou porque são decorrentes de deficiências ao nível dos paramentos exteriores ou coberturas que serão da responsabilidade do proprietário do edifício (Câmara Municipal da Figueira da Foz). Alerta-se, todavia, para a necessidade de reparação/reabilitação urgente sobretudo das coberturas tendo em consideração que chove dentro do edifício.

Por outro lado foi incumbência deste departamento a coordenação de toda a estrutura logística que possibilitasse uma mudança que afetasse o menor tempo possível os utentes dos serviços desde desmontagens e montagens de todos os equipamentos, transportes por empresa da especialidade e com a colaboração de todos os funcionários da empresa.

Nas habitações sociais foram iniciados os trabalhos de reparações mais profundas nos fogos da Rua das Indústrias nº 58 (construção e reconstrução de paredes, ensaios e reparação de rede de águas, pinturas, revestimentos cerâmicos, carpintarias e equipamentos de exaustão), fogo nº 34 da Rua Dr. Pedro Santana Lopes com a desinfestação do fogo, ambos no Empreendimento da Gala-Sidney- 1ª fase.

Foram realizados trabalhos preparatórios de remoções diversas e para instalação de redes de abastecimentos de águas nos dois fogos situados no piso superior do bloco habitacional da Rua Dr. Elísio Santos Silva nº 8 no âmbito de uma intervenção mais profunda.

Mantiveram-se os trabalhos de substituição de redes de abastecimento de águas, realizadas pelos colaboradores da empresa, destacando-se as seguintes:

- Empreendimento da Leirosa 1ª fase
 - Fogo nº 81
 - Fogo nº 87
 - Fogo nº 89
 - Fogo nº 113
- Empreendimento de Vila Robim
 - Nº 16 2ª Esqª – Instalações sanitárias
 - Nº 16 3ª Esqª - Instalações sanitárias

Em termos de operação diversificadas nos fogos regista-se intervenção nomeadamente ao nível de redes técnicas com reparações pontuais ou instalações nos fogos da Rua Professor João Oliveira Coelho nº 5 1ª Dto (águas), nº 17 2ª Dto (rede de esgotos) e 13 1ª Dto (rede de exaustão), Vila Robim nº 20 1ª Dto (águas e esgotos), fogo nº 99 (rede águas), fogo nº 83 (rede de gás e exaustão) e nº 139 (trabalhos diversos) ambos do Empreendimento da Leirosa 1ª fase, fogo nº 52 da Rua das Indústrias sito no Empreendimento da Gala Sidney 1ª fase, Rua da Fonte Nova nº 2 RC Dto em Brenha (Rede esgotos) e no fogo da Rua do Hospital nº 35 2ª Esqª (rede de águas). Na Rua Comandante João Mano nº 50 foram realizados diversos trabalhos de redes de águas e esgotos e outras reparações diversas.

Várias intervenções ao nível de carpintarias/serralharias foram realizadas pelos colaboradores destacando-se reparações nas portas de entrada de fogos na Rua dos Pescadores nº 3, Vila Robim 20 RC Esqº, Rua do Campo de Jogos nº 4 RC Esqº em Brenha, nºs 99 e 131 ambos no empreendimento da Leirosa 1ª fase. Neste ponto refira-se ainda o fornecimento e transporte de materiais de revestimento de pavimentos para o fogo da Rua de Angola nº 9 2º Dto.

Foram ainda realizados diversos trabalhos de reparação ou reposição de revestimento cerâmicos em Vila Robim (nº 16 RC Esq) e na Rua Indústrias nº 58.

Houve ainda uma estreita colaboração com o a estrutura de gestão de condomínios e espaços comuns destacando-se o acompanhamento das alterações contratuais nos fornecimentos de energia elétrica, aplicação de lâmpadas em locais diversos, reparação de roturas das redes de rega e colaboração em reuniões necessárias.

Regista-se ainda o acompanhamento da execução de trabalhos da responsabilidade deste departamento por parte de indivíduos em cumprimento de penas substituídas por trabalhos em prol da comunidade. Tais trabalhos versaram o tratamento dos espaços exteriores no Empreendimento de Vila Robim, nomeadamente ao nível de pinturas para dignificação do espaço.

Acompanhando a entrega dos fogos, foi realizado, de uma forma geral, o auxílio aos novos residentes no que respeita ao uso generalizado da habitação com especial enfoque na utilização correta das redes técnicas de gás, eletricidade e água, e pequenas reparações.

Nos casos de manutenção pontual verificou-se, a entrega de 25 reclamações escritas solicitando intervenções em vários bairros, conforme quadro 3, e de diversa patologia, conforme o quadro 4. Continua a verificar-se um grande acréscimo do número de reclamações em comparação com o período homólogo de 2013. A justificação mantém-se e entende-se dever-se, fundamentalmente, à implementação da obrigatoriedade de apresentar reclamação escrita em impresso próprio em detrimento das comunicações verbais para posterior análise dos diversos fatores que influenciam as reclamações por parte dos arrendatários. Por outro lado, ainda se observam outras reclamações (cerca de duas dezenas) que são produzidas nos atendimentos semanais que foram implementados no fim do ano passado e reforçados durante o decorrer do presente trimestre. Normalmente estas reclamações revestem-se de alguma complexidade técnica e de elevados custos. Observa-se que os empreendimentos de Quinta do Paço e Vila Robim contribuem com cerca de 44% das ocorrências. Seguem-se o Empreendimento do Mártir Santo em Buarcos (degradação dos equipamentos fixos) e Leirosa onde as patologias têm sobretudo a ver com infiltrações a que não será alheio o fato do inverno ter sido extremamente rigoroso e algumas roturas de água por uma degradação muito acentuada das redes de abastecimento por aparentes deficiências de construção/materiais empregues aliados a uma zona de elevada agressividade do meio.

QUADRO 3 – ORIGEM DAS RECLAMAÇÕES

Freguesia	% Reclamações
Tavarede	44%
Buarcos	24%
Leirosa	16%
São Pedro	8%
Outros	8%

QUADRO 4 – TIPO DE PATOLOGIA RECLAMADA

Patologia	% Reclamações
Infiltrações	32%
Equipamentos fixos	32%
Rutura rede água	16%
Eletricidade	16%
Outros	4%



Cerca de 45% das reclamações foram resolvidas. As que não foram resolvidas prendem-se com danos da responsabilidade dos arrendatários, de proprietários confinantes ou com patologias decorrentes de deficiências de fachadas ou coberturas, que obrigam a obras de maior dimensão e que se terão de aguardar para a altura de primavera e verão.

Manteve-se a atenção na gestão do património da empresa com especial ênfase à situação de infiltrações provenientes do exterior dos fogos, com ações de reparação de infiltrações mais graves.

De forma mais generalizada foram realizadas as seguintes atividades de gestão corrente da empresa:

- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas pequenas reparações: pinturas, vedações em zonas húmidas, estores e redes técnicas;
- Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro próximo, pois têm íntima ligação com patologias decorrentes de deficiências de impermeabilização e estanquicidade das construções;
- Realização de pequenas reparações e manutenção em diversas coberturas;
- 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, revestimentos e carpintarias;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Acompanhamento técnico de situações decorrentes de ações em tribunal;
- Acompanhamento técnico de situações em que se encontrem envolvidos proprietários em prédios integralmente comercializados por esta empresa ou onde coabitem com arrendatários;
- Participação em reuniões de condomínios bem como no acompanhamento dos trabalhos efetuados por estas entidades.



4. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

Durante o 2º trimestre desenvolveram-se as seguintes atividades:

- 39 Informações relativas a reclamações de compradores e arrendatários;
- Várias reuniões de condomínios, com a conseguinte ata e recolha de assinaturas;
- Colaboração com os outros departamentos da empresa;
- Levantamento das anomalias detetadas nas visitas domiciliárias aos bairros;
- Levantamento das anomalias detetadas nos seguintes bairros:

Bairro da Quinta das Recolhidas

Bairro da Vila Robim

Bairro de Fonte Nova-Brenha

Bairro de Mártir Santo

Estes levantamentos consistem em saber o estado geral de:

- Limpeza das zonas comuns do prédio
- Porta principal e janelas
- Corrimão
- Hall de entrada, patamares, corredores e saídas de emergência
- Quadro elétrico, tomadas, comutadores de escada, intercomunicadores e campainhas
- Caixa de Água, TV e TVC
- Caixa de correio
- Estado geral da fachada e da pintura interior e exterior do prédio
- Pátios, jardins e envolventes.

5. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2014.

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 2º Trimestre (o 2º Trimestre apresenta os valores acumulados).

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS DO 2º TRIMESTRE DE 2014

Un: euros				
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 2º Trim/14	Previsto no 2º Trim/14	Desvio
Vendas e serviços prestados	5.1	918.790,03	929.039,16	-1,10%
Subsídios à exploração	5.2	3.466,10	1.733,05	100,00%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00	0,00	0,00%
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00	0,00%
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	5.3	-101.072,21	-256.773,26	-60,64%
Gastos com o pessoal	5.4	-141.952,25	-146.229,45	-2,92%
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)	5.5	0,00	-125.000,00	-100,00%
Imparidade de ativos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	0,00%
Outros rendimentos e ganhos	5.6	3.679,88	39.558,51	-90,70%
Outros gastos e perdas	5.7	-860,91	-19.058,96	-95,48%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		682.050,64	423.269,06	61,14%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.8	-145.427,94	-142.507,13	2,05%
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		536.622,70	280.761,93	91,13%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados	5.9	-247.887,93	-264.910,36	-6,43%
Resultado antes de impostos		288.734,77	15.851,57	1721,49%
Impostos sobre o rendimento do período		-76.514,71	-4.200,67	1721,49%
Resultado líquido do exercício		212.220,06	11.650,91	1721,49%

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 2º Trimestre de 2014:

Gastos	Realizado no 2º Trim/14	Previsto no 2º Trim/14
62 - Fornecimentos e serviços externos		
Subcontratos		
Serviços especializados		
- Trabalhos especializados	15.842,19 €	12.833,34 €
- Vigilância e segurança	366,93 €	220,99 €
- Honorários	8.697,64 €	6.658,81 €
- Conservação e reparação	30.508,63 €	190.000,00 €
- Serviços Bancários	204,87 €	137,07 €
- Outros	1.085,23 €	1.103,87 €
Materiais		
- Ferramentas e utensílios	1.591,05 €	369,33 €
- Livros e Documentação Técnica	30,39 €	47,31 €
- Material de Escritório	4.113,84 €	2.633,81 €
Energia e fluídos		
- Eletricidade	3.050,45 €	4.778,68 €
- Combustíveis	2.908,30 €	2.086,21 €
- Água	1.087,65 €	1.721,16 €
Deslocações, estadas e transporte		
- Deslocações e estadas	2.637,45 €	2.092,04 €
Serviços diversos		
- Comunicação	3.884,80 €	2.589,89 €
- Seguros	9.601,32 €	11.966,18 €
- Contencioso e notariado	6.778,05 €	10.468,71 €
- Despesas de Representação	164,45 €	178,64 €
- Limpeza, higiene e conforto	451,25 €	707,81 €
- Outros Serviços	8.067,72 €	6.179,43 €
Total Conta 62	101.072,21 €	256.773,26 €
63 - Gastos com o pessoal		
Remunerações dos órgãos sociais	19.689,59 €	21.172,60 €
Remunerações do pessoal	84.002,48 €	91.090,73 €
Encargos s/ remunerações	26.621,46 €	25.335,34 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais.	1.753,78 €	1.958,88 €
Gastos de Ação social	6.362,30 €	5.831,11 €
Outros gastos com o pessoal	3.522,64 €	840,79 €
Total Conta 63	141.952,25 €	146.229,45 €

o Tax
NS



(Gastos - continuação)

Gastos	Realizado no 2º Trim/14	Previsto no 2º Trim/14
64 - Gastos de depreciação e de amortização		
Ativos fixos tangíveis	145.427,94 €	142.507,13 €
Total Conta 64	145.427,94 €	142.507,13 €
67 - Provisões do período		
Processos Judiciais em Curso	0,00 €	125.000,00 €
Total Conta 67	0,00 €	125.000,00 €
68 - Outros gastos e perdas		
Impostos	0,00 €	337,12 €
Dívidas incobráveis	860,91 €	18.221,84 €
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros		
- Alienações	0,00 €	0,00 €
Outros		
- Correções períodos anteriores e outros	0,00 €	0,00 €
- Quotizações	0,00 €	500,00 €
Total Conta 68	860,91 €	19.058,96 €
69 - Gastos e perdas de financiamento		
Juros suportados		
- Juros de financiamentos obtidos	208.230,27 €	226.120,38 €
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	13.049,96 €	15.591,43 €
Outros gastos e perdas de financiamento		
- Relativos a financiamentos obtidos	26.607,70 €	23.198,56 €
Total Conta 69	247.887,93 €	264.910,36 €
TOTAL DOS GASTOS	637.201,24 €	954.479,15 €



Rendimentos	Realizado no 2º Trim/14	Previsto no 2º Trim/14
71 - Vendas		
Produtos Acabados e Intermédios	0,00 €	0,00 €
Total Conta 71	0,00 €	0,00 €
72 - Prestações de Serviços		
Rendas - Beneficiário	109.796,30 €	111.959,16 €
Rendas - Subsídio ao Beneficiário	801.069,54 €	810.000,00 €
Condomínio	5.270,33 €	5.700,00 €
Serviços Secundários	2.653,86 €	1.380,00 €
Total Conta 72	918.790,03 €	929.039,16 €
73 - Variações nos Inventários da Produção		
Produtos Acabados e Intermédios	0,00 €	0,00 €
Total Conta 73	0,00 €	0,00 €
75 - Subsídios à exploração		
Subsídios do estado e outros entes públicos	3.466,10 €	1.733,05 €
Total Conta 75	3.466,10 €	1.733,05 €
78 - Outros rendimentos e ganhos		
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros		
- Alienações	0,00 €	30.687,00 €
- Sinistros	0,00 €	6.000,00 €
- Outros	3.679,88 €	2.871,51 €
Total Conta 78	3.679,88 €	39.558,51 €
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares		
Juros obtidos		
- De depósitos	0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos similares	0,00 €	0,00 €
Total Conta 79	0,00 €	0,00 €
TOTAL DOS RENDIMENTOS	925.936,01 €	970.330,72 €

5.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2014.

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

O valor existente nesta rubrica refere-se ao financiamento pelo IEFP de um estágio profissional, afeto ao serviço de fiscalização e gestão de condomínios, do período janeiro a junho.

Como o valor do Resultado Líquido Antes de Impostos é positivo, significa que no final do 2º trimestre de 2014 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012, de 31 de agosto.



5.3. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Existe uma diferença de 60,64%, entre o valor realizado e o valor previsto do orçamento para o 2º Trimestre de 2014 nesta rubrica, resultante do valor ainda diminuto de Conservação e Reparação que se prevê que aumente ao longo do ano com o aumento do volume de obras.

5.4. GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2014.

5.5. PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES)

O valor previsto de 125.000,00 € para o 2º Trimestre de 2014 corresponde à previsão de indemnizações de processos em tribunal. Como o procedimento habitual é determinar as provisões no final de cada ano, à data do 2º trimestre ainda não está determinado qualquer valor nesta rubrica.

5.6. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

O valor realizado é inferior em 90,70% ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2014. Isto deve-se a não se ter recebido nenhuma indemnização das seguradoras por não ter ocorrido nenhum sinistro neste período e também não foi efetuada nenhuma alienação dos imóveis da empresa.

5.7. OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado é inferior em 95,48% ao valor previsto para o 2º Trimestre de 2014, pois não foram consideradas ainda dívidas incobráveis neste período, exceto uma relacionada com um ex-beneficiário de habitação social toxicodependente com paradeiro desconhecido.

5.8. GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é 2,05% superior ao valor previsto. Isto deve-se a ainda não se terem vendido fogos do imobilizado da empresa, o que significa que se continuou a depreciar esses imóveis.

5.9. 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 inferior em 6,43% ao valor previsto, no final do 2º Trimestre, devido às variações das taxas de juro neste período.

6. 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 503.095.702

Sede: Praceta Raúl Proença, Nº 3 - 4º Drº - Damaia de Cima
2 720 - 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.M.**, as quais compreendem o relatório de execução orçamental relativo ao segundo trimestre de 2014, que inclui o mapa de execução orçamental, que releva um resultado líquido de 212.220,06 €, 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.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.M** em 30/06/2014 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Damaia de Cima, 12 de Setembro de 2014

Sebastião & Santos - SROC
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada pelo Sócio Responsável
Sebastião António Pires Carriço