

**RELATÓRIO DE EXECUÇÃO**

**ORÇAMENTAL**

**3º TRIMESTRE 2013**

*[Handwritten signatures]*

## INDICE


|  |    |
|--|----|
| 1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL .....  | 4  |
| 1.1 Beneficiários de habitação social .....  | 4  |
| 2. ÁREA SOCIAL .....   | 11 |
| 2.1 Outras atividades .....  | 14 |
| 3. PATRIMÓNIO.....   | 15 |
| 4. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA .....   | 18 |
| 4.1. Vendas E Serviços Prestados .....   | 19 |
| 4.2. Subsídios À Exploração (Equilíbrio de contas – Art.40º da Lei nº50/2012 de 31 agosto) ..... | 20 |
| 4.3. Variação Nos Inventários Da Produção .....  | 20 |
| 4.4. Fornecimentos E Serviços Externos.....  | 20 |
| 4.5. Gastos com o pessoal .....  | 21 |
| 4.6. Provisões (Aumentos/Reduções) .....   | 21 |
| 4.7. Outros rendimentos e ganhos.....  | 21 |
| 4.8. Outros gastos e perdas.....   | 22 |
| 4.9. Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....                                       | 22 |
| 4.10. Juros e gastos similares suportados .....  | 22 |
| 5. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO .....  | 23 |

Em cumprimento do disposto Lei nº 50/2012, de 31 de agosto o Conselho de Administração da Figueira Domus, EM, reunido a 29 de outubro de 2013, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 3º Trimestre de 2013.

Figueira da Foz, a 29 de outubro de 2013

  
Presidente  
Hugo Manuel Ramos Rocha

  
Administrador Executivo  
José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues

  
Administradora Não Executiva  
Anabela Almeida Marques e Gaspar

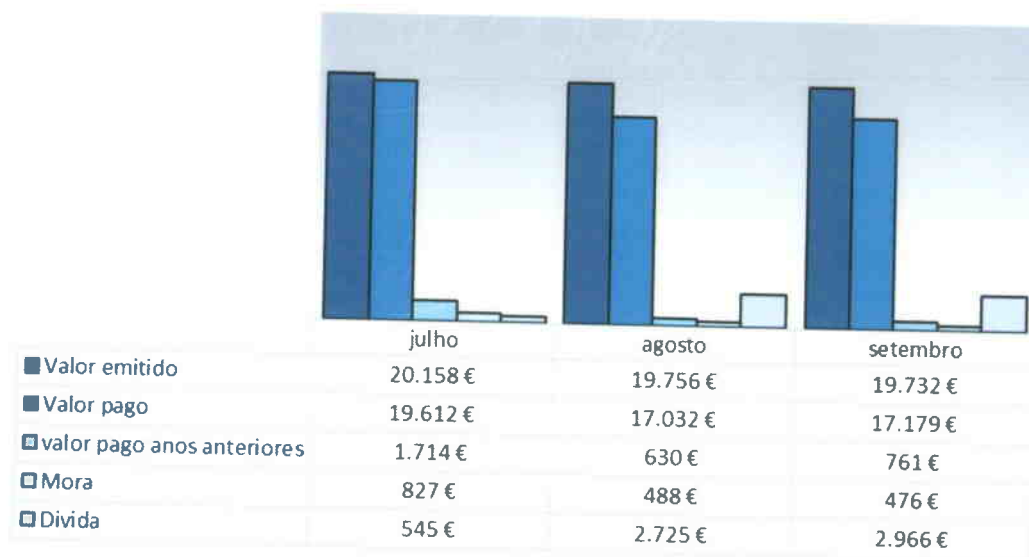
*[Handwritten signatures]*

## 1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

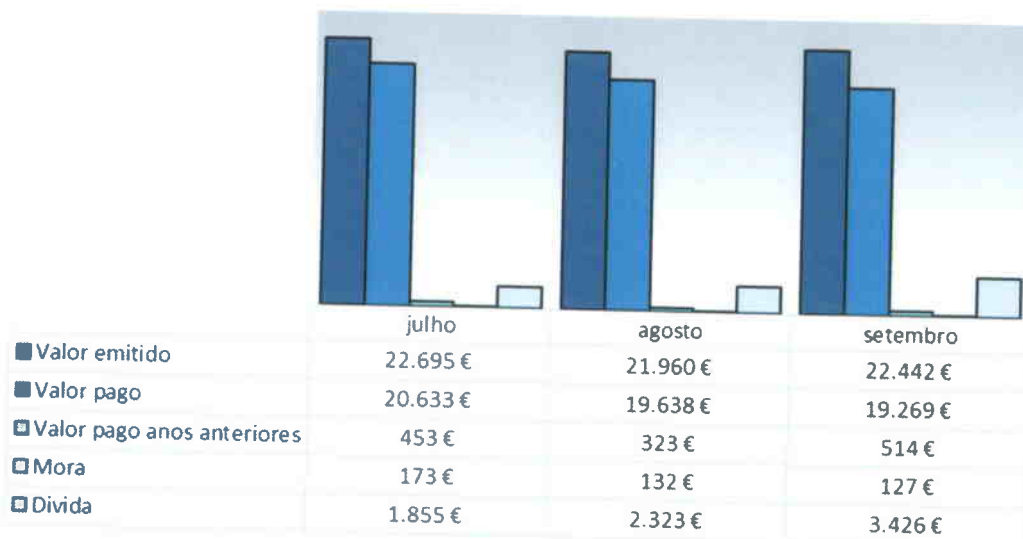
### 1.1 BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

No final do 3º trimestre de 2013 verificou-se que dos 583 (que incluem 15 garagens e 5 lojas) fogos geridos pela Figueira Domus, EM, estavam arrendados 563. No período homólogo de 2012, num total de 584 estavam devolutos 34.

**GRÁFICO 1 – RECEITAS E RENDAS 2013**



**GRÁFICO 2 – RECEITAS E RENDAS 2012**

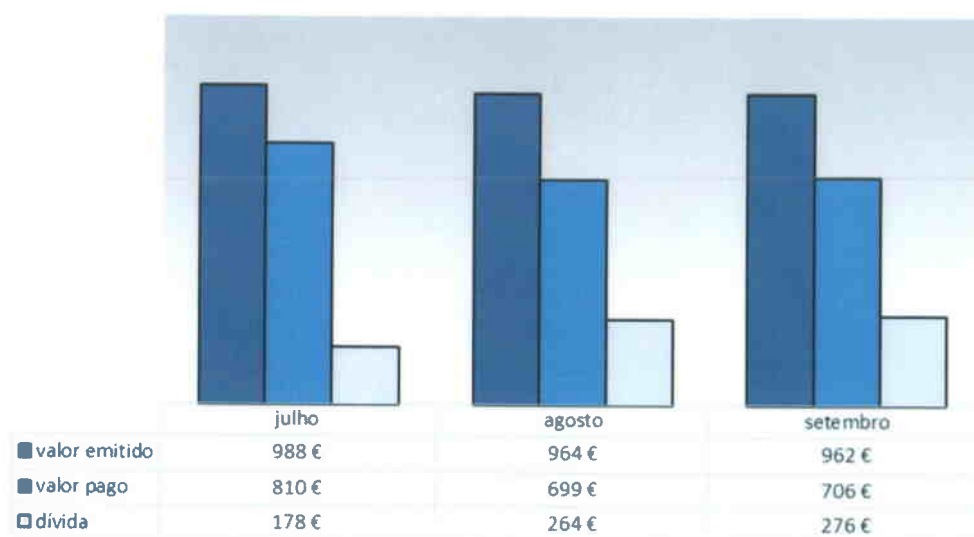


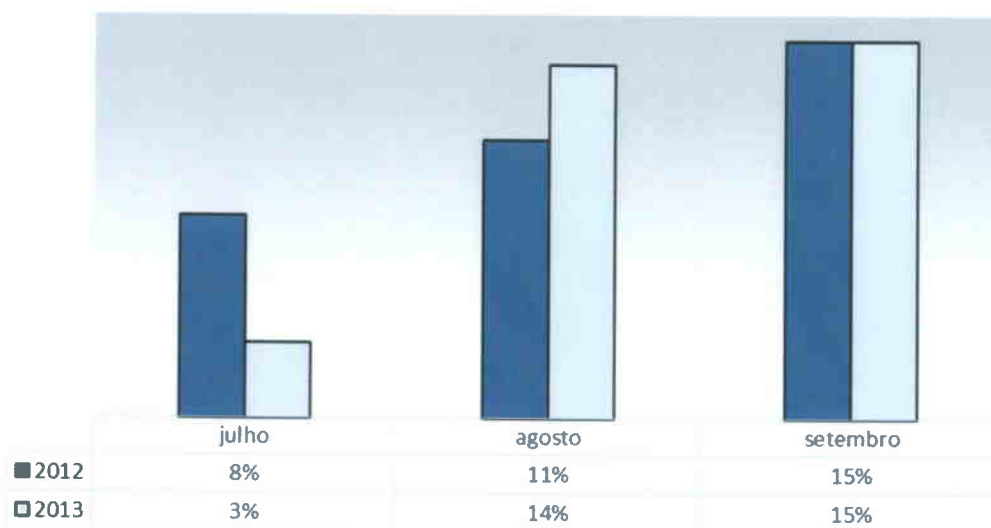

O 3º trimestre de 2013 registou, comparativamente com o período homólogo do ano anterior, uma diminuição de 11% do valor das rendas emitidas, continuando a verificar-se um elevado crescimento do número de pedidos de reavaliação da renda (redução), devido ao agravamento das condições de vida dos beneficiários de habitação social.

Verifica-se que cerca de 24% dos valores emitidos de despesas de condomínios e manutenção, não são pagos pelos beneficiários de habitação social.

**GRÁFICO 3 – CONDOMÍNIOS**



**GRÁFICO 3 – COMPARATIVO PERCENTUAL DAS DÍVIDAS**

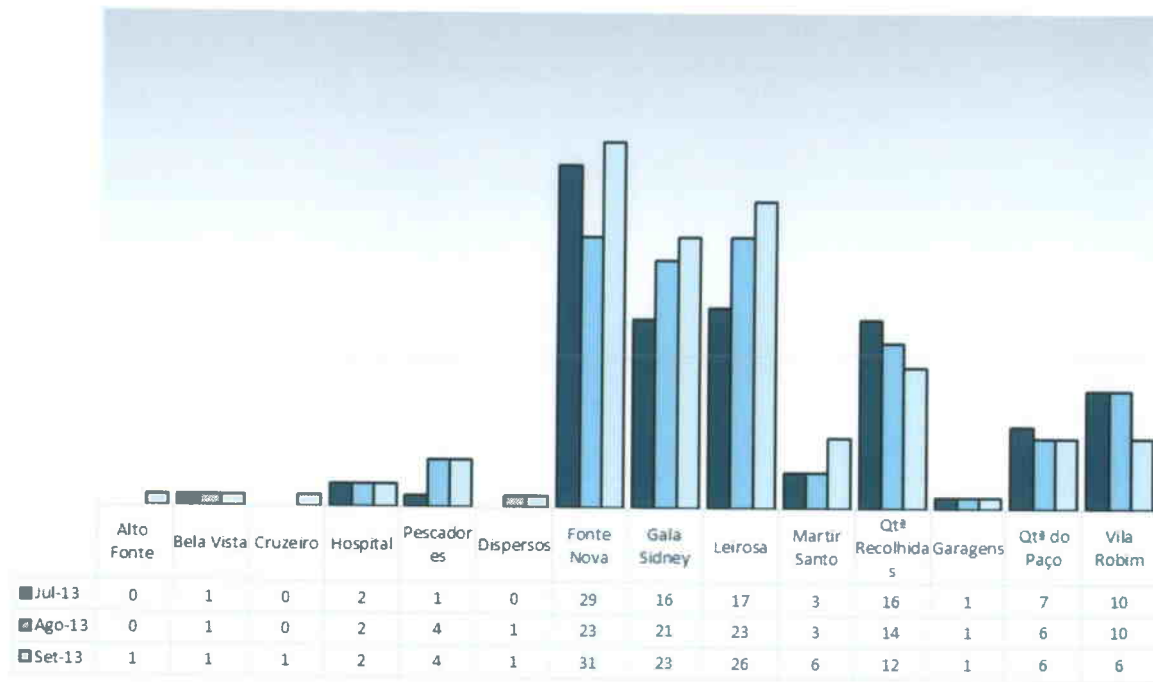


Comparativamente com o período homólogo de 2012 verificou-se uma diminuição significativa da dívida logo no primeiro mês do trimestre, voltando novamente a subir nos meses seguintes.

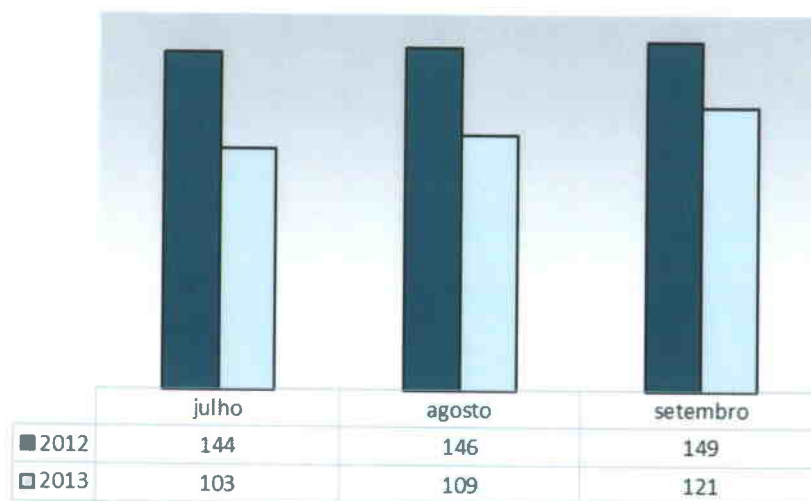


O quadro abaixo ilustra a distribuição de beneficiários de habitação social devedores por bairro, temos:

**GRÁFICO 4 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO**



**GRÁFICO 5 - NÚMERO DE DEVEDORES PERÍODO HOMÓLOGO**

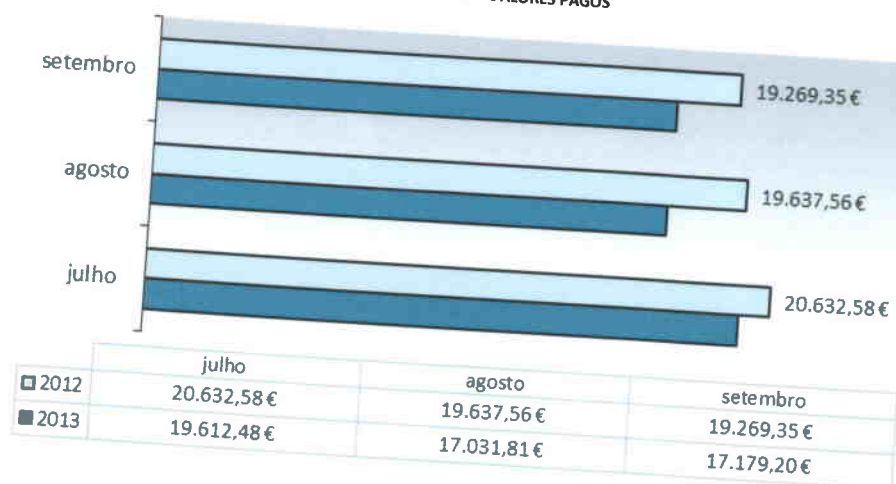


Os gráficos abaixo, elucidam a evolução do valor emitido, pago e em dívida em comparação com o período homólogo de 2012.

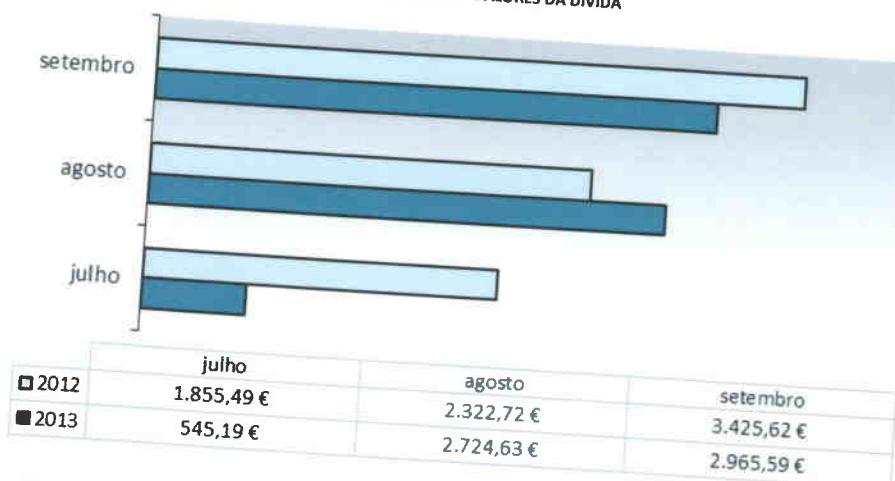
**GRÁFICO 6 – VALORES EMITIDOS**



**GRÁFICO 7 – VALORES PAGOS**



**GRÁFICO 8 – VALORES DA DÍVIDA**

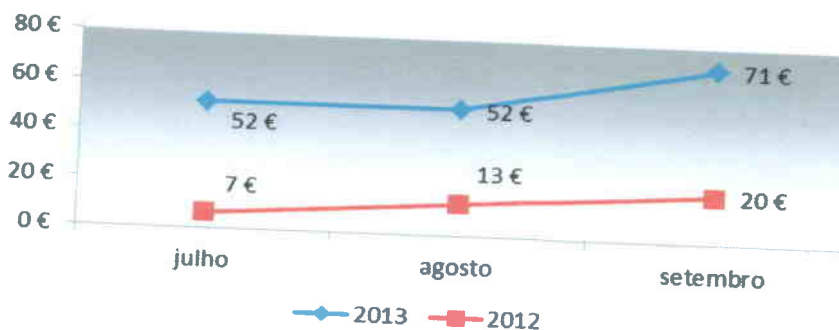


No 3º trimestre de 2013 comparativamente com período homólogo do ano anterior, verificou-se uma diminuição na dívida dos beneficiários de habitação social.

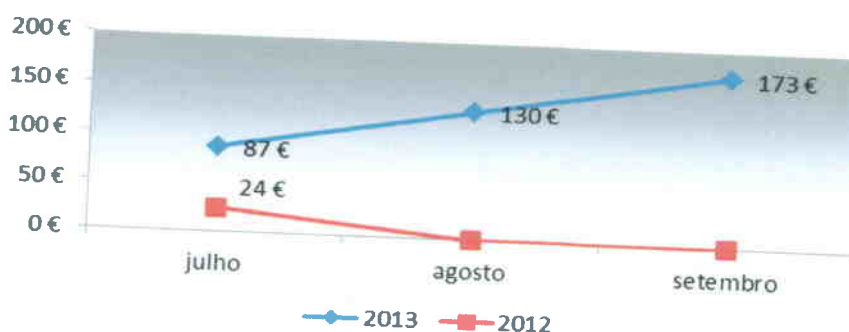
Os gráficos abaixo, ilustram evolução da dívida no 3º trimestre por bairros em comparação com o período homólogo de 2012.

**GRÁFICO 10 - DÍVIDA PERÍODO HOMÓLOGO POR BAIRRO**

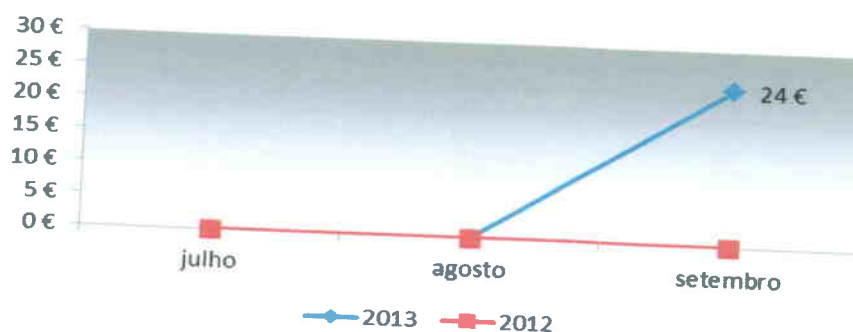
**Alto da Fonte**



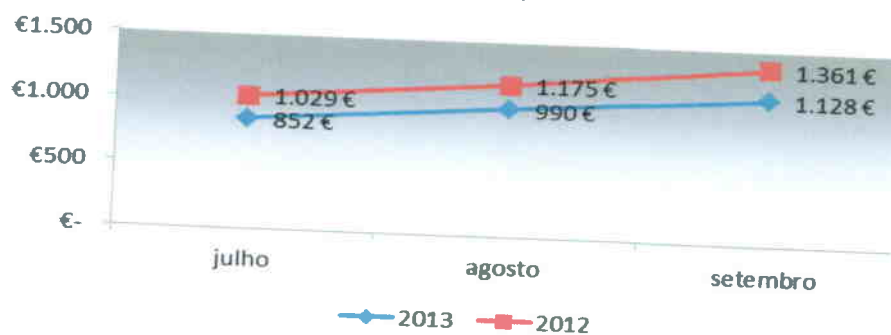
**Bela Vista**



**Bairro do Cruzeiro**

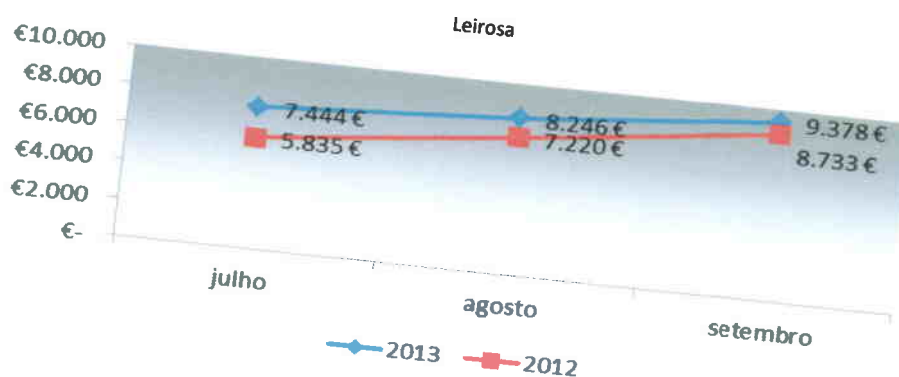
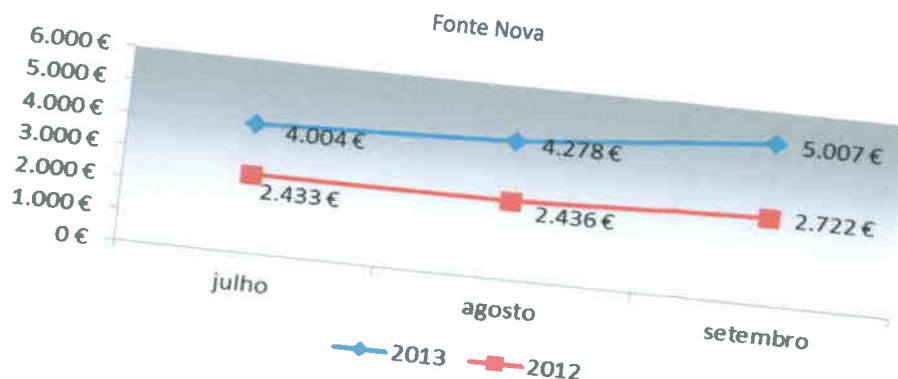
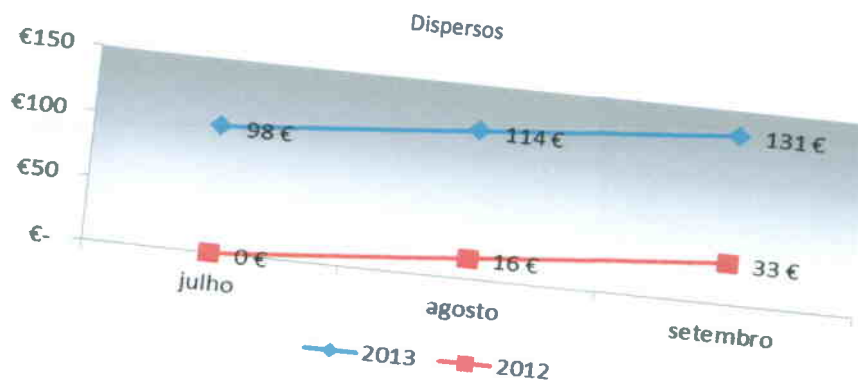
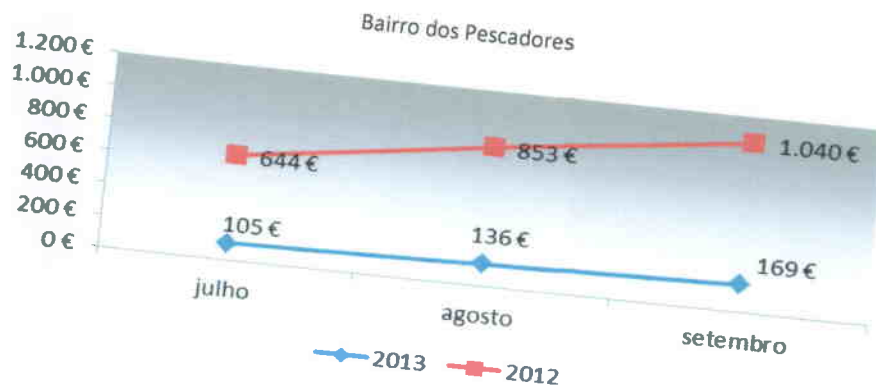


**Bairro do Hospital**





*[Handwritten signature]*

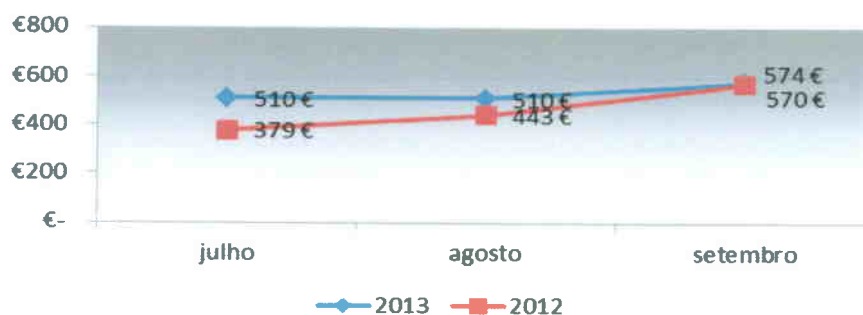


*[Handwritten signatures]*

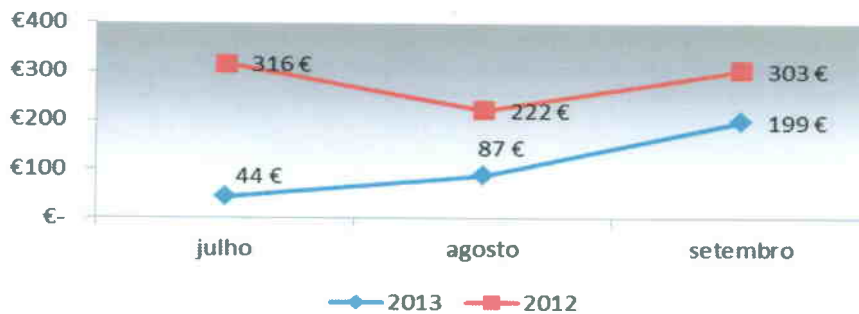
**Mártir Santo**



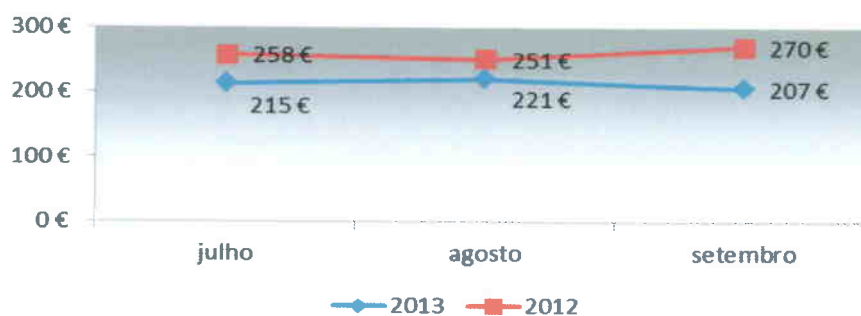
**Quinta das Recolhidas**



**Quinta do Paço**

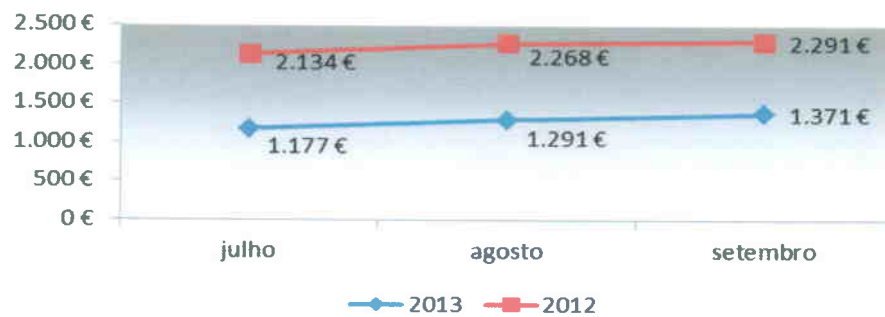


**Vila Robim**



*[Handwritten signatures]*

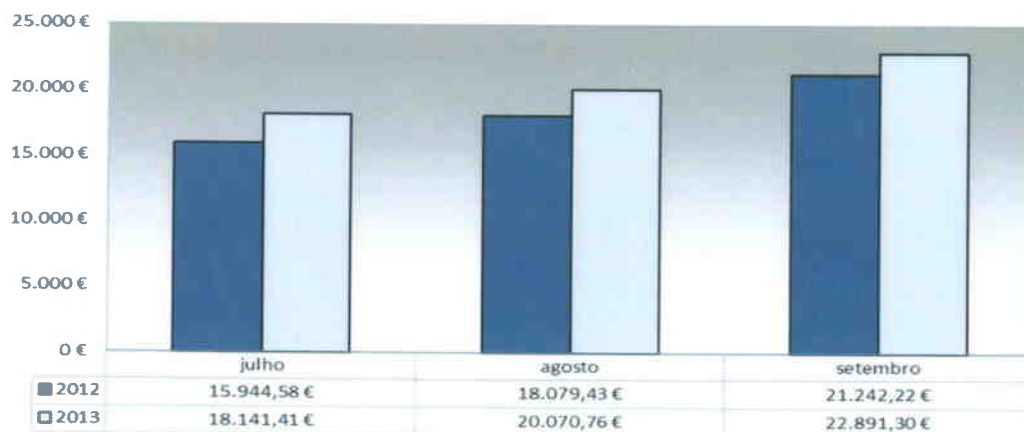
**Quinta das Recolhidas**



**Gala/Sidney**



**GRÁFICO 11 - DÍVIDA PERÍODO HOMÓLOGO**





## 2. ÁREA SOCIAL

No período em análise registaram-se 14 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA).

Foram efetuadas 15 verificações habitacionais de processos de pedido de habitação nas freguesias: Brenha (3), Buarcos (4), S. Julião (5) e em Tavarade (3). Comparativamente ao período homólogo de 2012 verificou-se um decréscimo de 16,7% nas verificações habitacionais efetuadas.

Foram atribuídos 5 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 1 - ATRIBUIÇÕES**

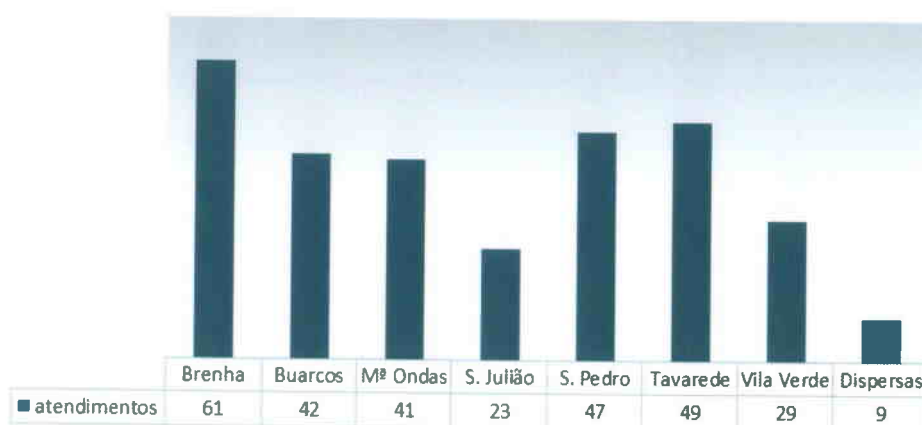
| Freguesia    | Bairro         | Fogos Atribuídos |
|--------------|----------------|------------------|
| Tavarade     | Quinta do Paço | 2                |
| Brenha       | Fonte Nova     | 3                |
| <b>Total</b> |                | <b>5</b>         |

Efetuaram-se ainda duas permutas:

- 1 por conflitos com a vizinhança/ população;
- 1 por motivo de doença da arrendatária;

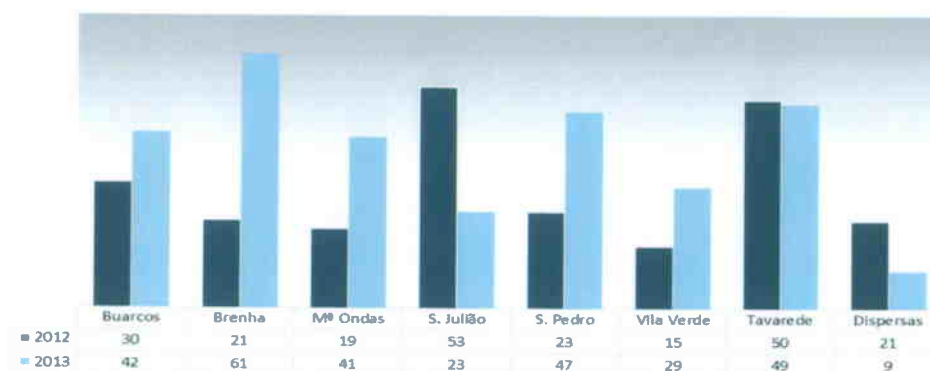
Sendo premissa da empresa que se privilegie o contato direto com os beneficiários de habitação social, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, tendo-se efetuado, atendimentos a beneficiários de habitação social e munícipes do concelho. Contabilizaram-se 301 atendimentos, distribuídos pelas seguintes freguesias:

**GRÁFICO 12 - ATENDIMENTOS REALIZADOS**



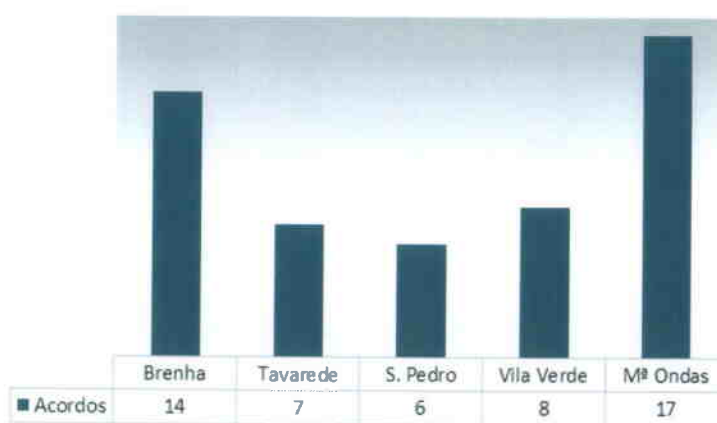

**GRÁFICO 13 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS**



Comparativamente ao período homólogo de 2012, neste trimestre de 2013 houve um aumento de 30% nos atendimentos.

Foram elaborados 52 acordos de pagamento de rendas de modo a facilitar a regularização da dívida dos beneficiários de habitação social.

**GRÁFICO 14 – ACORDOS REALIZADOS**



Relativamente ao 3º trimestre de 2012, constatou-se um significativo aumento de acordos de pagamento, uma vez que no mesmo período do ano transato, se efetuou, apenas, 1 acordo 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.

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.



## **2.1 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 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 3 reuniões de Comissão Social de Freguesia, designadamente, na freguesia de Vila Verde, de S. Julião e em 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 linha de conta os recursos existentes na comunidade.



### 3. PATRIMÓNIO

No 3º trimestre fica marcado pelo grande incremento das obras de recuperação dos 9 fogos que estavam devolutos pela falta de condições de habitabilidade e abrangidos pela primeira empreitada de reabilitação de fogos, que, recorde-se, se cifrava num total de 15 fogos nos nºs 12 e 14 da Rua Professor João Oliveira Coelho, reabilitação efetuada com recursos financeiros e humanos da Figueira Domus, EM. Importa referir que um dos fogos ainda se encontra por concluir uma vez que alberga uma família do Bairro dos Pescadores em Buarcos que foi necessário alojar com carácter de urgência mas de forma provisória até que as obras no seu fogo sejam realizadas. Todavia no fogo onde se encontram alojadas foram já realizados os trabalhos de reabilitação das redes técnicas de abastecimento de água e mobiliário de cozinha.

Indubitavelmente, e na continuidade dos critérios anteriormente estabelecido visando o controlo apertado de custos essas obras envolveram a maior parte dos recursos humanos deste departamento não só pela necessidade de execução de diversos serviços diretamente pelos nossos colaboradores e a necessidade de articulação com as diversas áreas técnicas de intervenção para a tomada de decisões em tempo útil relativamente a vários aspetos de aproveitamento dos elementos existente e que eram passíveis de recuperação ou reutilização.

As intervenções ao nível das redes de abastecimento de água no interior dos fogos foram realizadas integralmente pelos nossos colaboradores, após aquisição de material adequado, destacando-se, para além de todos os fogos remanescentes das intervenções dos trimestres anteriores no bloco nº 12 e 14 da Rua Professor João Oliveira Coelho, a intervenção no fogo da Rua do Cordoeiros nº 1 R/C Esqº e no fogo da Rua do Bairro Social nº 65 na Leirosa.

O investimento total na substituição das redes de abastecimento de água dentro dos fogos situou-se na ordem dos 2.500,00€ na aquisição de materiais e equipamentos.

No empreendimento da Leirosa-1ª fase, fogo nº 125, realizou-se uma pequena empreitada para alteração de um fogo onde reside um agregado familiar que tem na sua composição um elemento deficiente motor. Essa empreitada teve como objetivo a adaptação de diversos espaços como a casa de banho (aplicação de uma base de duche), alteração inerente de redes técnicas e portas interiores num investimento de cerca de 2.700,00€.

Intervenção também no nº 87 com reparações de pavimentos e paredes decorrentes da ocorrência de rotura de água no fogo.

Ainda neste empreendimento há a registar uma limpeza integral à rede de saneamento exterior para evitar as sucessivas obstruções que ocorrem ciclicamente por deficiências decorrentes da rede e da sua utilização.

No Empreendimento da Gala-Sidney-1ª fase há a registar a reparação da rede de abastecimento de águas do fogo da Rua das Indústrias, nº 82 que afetou em grande medida o fogo imediatamente inferior (nº 74) ao nível dos seus revestimentos.

Ainda houve uma intervenção provisória ao nível dos rufos de proteção aos elementos singulares das coberturas, nomeadamente chaminés, uma vez que para além de existir um ofício a reclamar danos ao nível do espaço comercial a funcionar num dos blocos existem diversas outras situações de infiltrações motivadas por patologias graves nas coberturas e patamares de acesso aos fogos nos pisos superiores.

Foram concluídos os trabalhos de reparações das coberturas ainda afetadas pelo temporal do início do ano com a reposição das chaminés afetadas e todos os trabalhos conexos.

Esta é uma das situações que foi retratada nas reuniões e deslocações aos empreendimentos abrangidos por trabalhos da empresa Ferreira Construções, SA no âmbito de mais uma tentativa negocial para se resolverem as diversas questões pendentes que envolvem estas duas entidades. No decorrer do trimestre em apreço foram realizadas três reuniões com deslocações aos diversos empreendimentos (Gala-Sidney, Leirosa-2ª fase e Mártir Santo em Buarcos) para verificação “in loco” das reclamações





que esta empresa imputa ao construtor, sempre com ênfase na urgência da clarificação das patologias envolvendo a possibilidade de infiltrações com a aproximação do Inverno.

Uma atividade abrangente para obviar a possíveis danos decorrentes da pluviosidade foi a habitual realização neste trimestre das vistorias a coberturas com a realização de manutenção e pequenas obras de reparação de situações observadas em todos os bairros e empreendimentos geridos por esta empresa com a colaboração da viatura com cesto da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

Foram realizados trabalhos por parte dos nossos colaboradores ao nível de pinturas em fogos de proprietários que, de alguma forma, terão sido prejudicados por patologias decorrentes de infiltrações provenientes dos fogos geridos por esta empresa, nos fogos da Rua Dr. Álvaro Malafaia nº 36 1º Esquerdo e da Rua Professor João Oliveira Coelho nº 10 2º Esquerdo.

As desobstruções de redes de saneamento prediais foram uma das atividades de relevância salientando-se o Empreendimento da Leirosa 1ª fase que, fruto de usos deficientes ou inadequação da técnica de rede existente, potenciam este tipo de patologias. Estão neste caso os fogos da Rua do Bairro Social, nºs 35 e 47.

No empreendimento de Vila Robim foram realizadas diversas intervenções, salientando-se a do fogo nº 20, 1º Dtº com reparação da rede de saneamento que se encontrava danificada, da aplicação de novo mobiliário de cozinha e reposição de revestimentos cerâmicos soltos, sendo esta uma patologia recorrente neste empreendimentos e com causas desconhecidas.

Regista-se ainda a intervenção por parte dos nossos colaboradores na limpeza do fogo nº 16, RC Esqº que foi, mais uma vez, vandalizado por desconhecidos e agora com deposição de dejetos humanos em vários pontos do mesmo.

No Empreendimento de Brenha registo para o acompanhamento da realização de reparações da clara responsabilidade do arrendatário em fogo sujeito a permuta- Rua do Campo de Jogos nº 8 1º Esqº- e de diversas pequenas intervenções em outros fogos. Foram realizados diversos trabalhos ao nível das antenas de sinal de televisão com recurso ao apoio de entidades externas por ser um trabalho muito técnico.

Iniciaram-se entretanto alguns trabalhos preparatórios para as obras do fogo nº 20 do bairro dos Pescadores em Buarcos.

Em colaboração com o departamento jurídico foram analisadas diversas situações salientando-se a regularização de situações de terrenos em S. Pedro, reclamações diversas de proprietários e processos a decorrer em tribunal como o da Rua dos Poços nº 15 2º Esquerdo em Brenha.

Foram ainda realizadas intervenções de limpezas em diversos fogos, nomeadamente os que iam ficando concluídos em termos de obras na Rua professor João Oliveira Coelho nº 12 e 14, garantindo assim as necessárias condições de higienização antes da entrada dos novos arrendatários.

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

Nos casos de manutenção pontual verificou-se, durante o 3º trimestre, a entrega de 7 reclamações escritas solicitando intervenções em vários bairros, conforme quadro 4, e de diversa patologia, conforme o quadro 5. Claramente é observado que os empreendimentos de Vila Verde lideram as reclamações e as patologias têm sobretudo a ver com ruturas de água ou infiltrações.

**QUADRO 2 – ORIGEM DAS RECLAMAÇÕES**

| <b>Freguesia</b> | <b>% Reclamações</b> |
|------------------|----------------------|
| Brenha           | 29%                  |
| Leirosa-1ª fase  | 14%                  |
| Buarcos          | 14%                  |
| Vila Verde       | 43%                  |





QUADRO 3 – TIPO DE PATOLOGIA RECLAMADA

| Patologia                 | % Reclamações |
|---------------------------|---------------|
| Rutura rede água          | 12,5%         |
| Infiltrações              | 12,5%         |
| Carpintarias/serralharias | 12,5%         |
| Antenas                   | 25,0%         |
| Intercomunicadores        | 25,0%         |
| Redes drenagem            | 12,5%         |

Dessas, a maioria foi resolvida efetivamente (quadro nº 6). As que não foram resolvidas prendem-se sobretudo com a gestão de recursos e não serem consideradas obras prioritárias. Um caso entende-se não ser da responsabilidade da Figueira Domus, E.M.

QUADRO 4 – GRAU DE RESOLUÇÃO DAS PATOLOGIAS

|                               | % Resolução |
|-------------------------------|-------------|
| Resolvido                     | 62,5%       |
| Não Resolvido                 | 25,0%       |
| Responsabilidade de terceiros | 12,5%       |

Manteve-se toda a atenção na gestão do diverso património da empresa .

De forma mais generalizada foram ainda 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 dos mesmos ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas pequenas reparações de: pinturas, vedações em zonas húmidas, estores e redes técnicas;
- Desenvolvimento e acompanhamento das ações com vista à resolução das questões relativas ao dossier da empresa Ferreira Construções, SA;
- Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro muito próximo pois têm intima 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;
- Os elementos do SITEP participaram em reuniões de condomínios com as empresas gestoras do condomínio, bem como no acompanhamento dos trabalhos efetuados por estas entidades.

#### 4. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2013 (retificativo).

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 3º Trimestre (o 3º trimestre apresenta os valores acumulados).

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

QUADRO 5 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS DO 3º TRIMESTRE DE 2013

|  |       |                         |                        | Un: euros       |
|--|-------|-------------------------|------------------------|-----------------|
| RENDIMENTOS E GASTOS   | NOTAS | Realizado no 3º Trim/13 | Previsto no 3º Trim/13 | Desvio          |
| Vendas e serviços prestados  |       | 1.305.264,24            | 1.316.385,35           | -0,84%          |
| Subsídios à exploração   |       | 0,00                    | 3.044,61               | 0,00%           |
| Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos       |       | 0,00                    | 0,00                   | 0,00%           |
| Variação nos inventários da produção                                       |       | -103.476,82             | -77.607,62             | 33,33%          |
| 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  |       | -166.423,49             | -175.285,58            | -5,06%          |
| Gastos com o pessoal   |       | -223.295,97             | -222.813,25            | 0,22%           |
| 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                    | -187.500,00            | 0,00%           |
| 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  |       | 46.352,39               | 5.157,12               | 798,80%         |
| Outros gastos e perdas   |       | -20.687,28              | -38.379,77             | -46,10%         |
| <b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b> |       | <b>837.733,07</b>       | <b>623.000,87</b>      | <b>34,47%</b>   |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização                           |       | -218.235,42             | -214.282,61            | 1,84%           |
| Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)          |       | 0,00                    | 0,00                   | 0,00%           |
| <b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b> |       | <b>619.497,65</b>       | <b>408.718,26</b>      | <b>51,57%</b>   |
| Juros e rendimentos similares obtidos                                      |       | 0,00                    | 0,00                   | 0,00%           |
| Juros e gastos similares suportados  |       | -394.419,29             | -390.799,98            | 0,93%           |
| <b>Resultado antes de impostos</b>   |       | <b>225.078,36</b>       | <b>17.918,28</b>       | <b>1156,14%</b> |
| Impostos sobre o rendimento do período                                     |       | -59.645,77              | -823,29                | 7144,81%        |
| <b>Resultado líquido do exercício</b>                                      |       | <b>165.432,59</b>       | <b>17.094,99</b>       | <b>867,73%</b>  |

A Administração



O Técnico Oficial de Contas

Nuno Santos



Segue-se uma análise das rubricas de rendimentos e gastos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 3º Trimestre de 2013:

#### 4.1. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior em 0,84% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2013, devido à diminuição de 17,73% do valor das rendas faturadas aos arrendatários face ao orçamentado (por motivos de redução de rendimentos de muitos deles que implicou a revisão dos valores das rendas e não se formalizou até à presente data uma reformulação dos contratos programa).

QUADRO 6 – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS (A)

| 72    | PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS                     | REALIZADO 3º Trím.13 | PREVISTO 3º Trím.13 | Desvio   |
|-------|--|----------------------|---------------------|----------|
| 723   | Contratos Programa *                       | 1.008.686,52 €       | 1.008.686,52 €      | 0,00%    |
| 72302 | Contr.Progr.29/03/2001-Qt.Rec.3ºf.         | 48.717,81 €          | 48.717,81 €         | 0,00%    |
| 72306 | Contr.Progr.27/12/2001-Vila Robim          | 115.351,29 €         | 115.351,29 €        | 0,00%    |
| 72307 | Contr.Progr.28/02/2002-Qt.Rec/G.Sid        | 139.086,72 €         | 139.086,72 €        | 0,00%    |
| 72309 | Contr.Progr.07/03/2003-Leirosa 2ºf.        | 102.034,62 €         | 102.034,62 €        | 0,00%    |
| 72311 | Contr.Progr.17/12/2003-F.Nova              | 129.294,63 €         | 129.294,63 €        | 0,00%    |
| 72313 | Contr.Progr.25/07/2005-Qt.Rec.5ºf.         | 59.753,43 €          | 59.753,43 €         | 0,00%    |
| 72314 | Contr.Progr.17/08/2006-Gala Sid.2ºf        | 137.970,99 €         | 137.970,99 €        | 0,00%    |
| 72315 | Contr.Progr.17/08/2006-M.Santo             | 105.192,45 €         | 105.192,45 €        | 0,00%    |
| 72316 | Contr.Progr.02/03/2009-Fonte Nova          | 171.284,58 €         | 171.284,58 €        | 0,00%    |
| 725   | SERVIÇOS SECUNDÁRIOS                       | 32.059,04 €          | 30.541,77 €         | 4,97%    |
| 72513 | SERVIÇOS SECUNDÁRIOS - IVA 23%             | 32.059,04 €          | 30.541,77 €         | 4,97%    |
| 722   | RENDAS                                     | 178.663,28 €         | 217.157,06 €        | -17,73%  |
| 72201 | Bairro da Quinta do Paço                   | 17.465,39 €          | 18.223,71 €         | -4,16%   |
| 72202 | Bairro da Belavista                        | 2.993,31 €           | 2.711,62 €          | 10,39%   |
| 72203 | Bairro do Alto da Fonte                    | 1.894,86 €           | 3.089,96 €          | -38,68%  |
| 72204 | Bairro da Leirosa                          | 32.051,59 €          | 42.504,37 €         | -24,59%  |
| 72205 | Bairro da Leirosa - 2ªfase                 | 16.320,74 €          | 16.261,95 €         | 0,36%    |
| 72206 | Bairro do Hospital                         | 7.308,47 €           | 8.083,51 €          | -9,59%   |
| 72207 | Bairro da Quinta das Recolhidas            | 12.318,30 €          | 16.622,93 €         | -25,90%  |
| 72208 | Dispersos                                  | 445,95 €             | 306,12 €            | 45,68%   |
| 72209 | Bairro da Gala/Sidney                      | 12.345,13 €          | 13.043,32 €         | -5,35%   |
| 72210 | Bairro da Vila Robim                       | 7.671,13 €           | 10.316,60 €         | -25,64%  |
| 72211 | Bairro da Qt.Rec.-Garagens                 | 8.105,98 €           | 8.146,88 €          | -0,50%   |
| 72212 | Bairro da Fonte Nova                       | 24.223,34 €          | 26.536,55 €         | -8,72%   |
| 72213 | Bairro da Qt.Recolhidas-5ª fase            | 6.313,41 €           | 4.679,40 €          | 34,92%   |
| 72215 | Bairro do Martir Santo - Buarcos           | 13.521,27 €          | 17.727,21 €         | -23,73%  |
| 72216 | Bairro da Gala/Sidney-2ªfase               | 14.623,83 €          | 20.809,03 €         | -29,72%  |
| 72217 | Bairro dos Pescadores                      | 3.141,70 €           | 6.145,54 €          | -48,88%  |
| 72218 | Bairro do Cruzeiro                         | 1.937,71 €           | 2.114,08 €          | -8,34%   |
| 72299 | Alterações rendas-retroat. anos anteriores | -4.018,83 €          | -165,71 €           | 2325,17% |



**QUADRO 7 – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS (B)**

| <b>72 PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS</b> |   | <b>REALIZADO 3º Trim.13</b> | <b>PREVISTO 3º Trim.13</b> | <b>Desvio</b> |
|----------------------------------|---|-----------------------------|----------------------------|---------------|
| 724                              | CONDOMÍNIO                                      | 5.855,40 €                  | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72401                            | Bairro da Quinta do Paço                        | 578,32 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72402                            | Bairro da Belavista                             | 108,25 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72403                            | Bairro do Alto da Fonte                         | 64,56 €                     | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72404                            | Bairro da Leirosa                               | 1.066,48 €                  | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72405                            | Bairro da Leirosa - 2ª fase                     | 522,40 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72406                            | Bairro do Hospital                              | 223,08 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72407                            | Bairro da Quinta das Recolhidas                 | 410,76 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72408                            | Dispersos                                       | 12,68 €                     | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72409                            | Bairro da Gala/Sidney                           | 385,05 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72410                            | Bairro da Vila Robim                            | 243,84 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72411                            | Bairro da Qt.Rec.-Garagens                      | 261,51 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72412                            | Bairro da Fonte Nova                            | 723,69 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72413                            | Bairro da Qt.Recolhidas-5ª fase                 | 183,30 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72415                            | Bairro do Martir Santo - Buarcos                | 411,54 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72416                            | Bairro da Gala/Sidney-2ª fase                   | 456,21 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72417                            | Bairro dos Pescadores                           | 133,89 €                    | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72418                            | Bairro do Cruzeiro                              | 69,84 €                     | 0,00 €                     | 0,00%         |
| 72499                            | Alterações condomínios-retroat. anos anteriores | 0,00 €                      | 0,00 €                     | 0,00%         |

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

**4.2. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO (EQUILÍBRIO DE CONTAS – ART.40º DA LEI Nº50/2012 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: 225.078,36 €

Como o valor é positivo, significa que no final do 3º trimestre de 2013 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.

**4.3. VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO**

Foi realizada a venda de um imóvel no 3º trimestre de 2013, sito na Rua do Hospital, nº39 - 2º Posterior, por 80.000,00 €.

**4.4. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

Existe uma diferença de -5,06%, entre o valor realizado e o valor previsto do orçamento retificativo para o 3º Trimestre de 2013 nesta rubrica, resultante da tentativa de redução de gastos na empresa.



**QUADRO 8 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

|   | REALIZADO 3º Trim.13 | PREVISTO 3º Trim.13 | Desvio        |
|---|----------------------|---------------------|---------------|
| <b>62 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b> | <b>166.423,49 €</b>  | <b>175.285,58 €</b> | <b>-5,06%</b> |
| 6221 TRABALHOS ESPECIALIZADOS               | 20.879,39 €          | 24.085,38 €         | -13,31%       |
| 6222 PUBLICIDADE E PROPAGANDA               | 0,00 €               | 0,00 €              | 0,00%         |
| 6223 VIGILANCIA E SEGURANÇA                 | 368,32 €             | 499,56 €            | -26,27%       |
| 6224 HONORÁRIOS                             | 10.023,02 €          | 9.600,00 €          | 4,41%         |
| 6225 COMISSÕES                              | 0,00 €               | 0,00 €              | 0,00%         |
| 6226 CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO                | 66.699,62 €          | 59.828,89 €         | 11,48%        |
| 6227 SERVIÇOS BANCÁRIOS                     | 228,44 €             | 0,00 €              | 0,00%         |
| 6228 OUTROS                                 | 1.805,67 €           | 1.125,00 €          | 60,50%        |
| 6231 FERRAMENTAS E UTENS.DESGASTE RAPIDO    | 373,07 €             | 375,00 €            | -0,51%        |
| 6232 LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA          | 78,85 €              | 0,00 €              | 0,00%         |
| 6233 MATERIAL DE ESCRITÓRIO                 | 3.680,16 €           | 4.500,00 €          | -18,22%       |
| 6234 ARTIGOS PARA OFERTA                    | 0,00 €               | 0,00 €              | 0,00%         |
| 6241 ELECTRICIDADE                          | 7.465,51 €           | 5.140,07 €          | 45,24%        |
| 6242 COMBUSTIVEIS                           | 2.987,16 €           | 2.010,16 €          | 48,60%        |
| 6243 ÁGUA                                   | 1.444,95 €           | 1.110,78 €          | 30,08%        |
| 6251 DESLOCACOES E ESTADAS                  | 3.253,89 €           | 3.330,00 €          | -2,29%        |
| 6262 COMUNICAÇÃO                            | 3.965,60 €           | 4.508,07 €          | -12,03%       |
| 6263 SEGUROS                                | 22.424,41 €          | 17.790,23 €         | 26,05%        |
| 6265 CONTENCIOSO E NOTARIADO                | 9.760,35 €           | 37.500,00 €         | -73,97%       |
| 6266 DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO              | 290,20 €             | 0,00 €              | 0,00%         |
| 6267 LIMPEZA HIGIENE E CONFORTO             | 1.173,70 €           | 656,96 €            | 78,66%        |
| 6268 OUTROS SERVIÇOS - CONDOMINIOS          | 9.521,18 €           | 3.225,50 €          | 195,19%       |

**4.5. GASTOS COM O PESSOAL**

O valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2013.

**QUADRO 9 - GASTOS COM PESSOAL**

|  | REALIZADO 3º Trim.13 | PREVISTO 3º Trim.13 | Desvio       |
|--|----------------------|---------------------|--------------|
| <b>63 GASTOS COM O PESSOAL</b>             | <b>223.295,97 €</b>  | <b>222.813,25 €</b> | <b>0,22%</b> |
| 631 REMUNERACOES DOS ORGAOS SOCIAIS        | 35.161,13 €          | 32.248,76 €         | 9,03%        |
| 632 REMUNERACOES DO PESSOAL                | 137.089,15 €         | 139.708,41 €        | -1,87%       |
| 635 ENCARGOS SOBRE REMUNERAÇÕES            | 38.896,31 €          | 36.264,44 €         | 7,26%        |
| 636 SEGURO ACID. TRAB. E DOENÇAS PROF.     | 2.448,60 €           | 2.757,65 €          | -11,21%      |
| 637 GASTOS DE ACÇÃO SOCIAL (Subs.refeição) | 8.561,35 €           | 9.617,11 €          | -10,98%      |
| 638 OUTROS GASTOS COM O PESSOAL            | 1.139,43 €           | 2.216,88 €          | -48,60%      |

**4.6. PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES)**

O valor previsto de 187.500,00€ para o 3º Trimestre de 2013 corresponde ao valor acumulado dos três trimestres, determinado através do valor orçamentado para 2013 de 250.000,00 €. Como o procedimento habitual é determinar as provisões no final de cada ano, à data do 3º trimestre ainda não está determinado qualquer valor nesta rubrica.

**4.7. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS**

O valor realizado é superior em 798,80% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2013. Isto deve-se às indemnizações recebidas das seguradoras referentes a sinistros ocorridos, no valor de 40.446,00 €.



#### 4.8. OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado nesta rubrica é inferior em 46,10% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2013, pois estavam contempladas a venda de 3 fogos e da Sede, originando menos valias. Essas alienações não foram efetuadas neste 3º Trimestre.

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

O valor realizado é idêntico ao valor previsto.

#### 4.10. 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](http://caixaebanking.cgd.pt)) para cada um dos empréstimos.

Assim, o valor realizado é idêntico ao valor previsto, no final do 3º Trimestre.

## 5. 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 Raul Proença, N.º 3 - 4.º Dr.º - 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](mailto:geral@sebastiao-sroc.pt)  
[www.sebastiao-sroc.pt](http://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 terceiro trimestre de 2013, que inclui o mapa de execução orçamental, que releva um resultado líquido de 165 432,59 €, 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 30/09/2013 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites

Damaia de Cima, 29 de Outubro de 2013

**Sebastião & Santos - SROC**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

Representada pelo Sócio Responsável  
Sebastião António Pires Carriço