

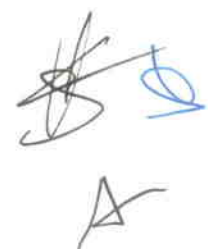
RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3º TRIMESTRE 2015

[Handwritten signatures and initials]

INDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	3
1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL	5
1.1. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	5
1.1.1. RECEITA E RENDAS	5
1.1.2. GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	7
1.1.3. DÍVIDAS	8
2. ÁREA SOCIAL	12
2.1. INTERVENÇÃO SOCIAL	12
2.2. PEDIDOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO	12
2.3. VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS	13
2.4. ATRIBUIÇÕES	13
2.5. ATENDIMENTOS	14
2.6. ACORDOS REALIZADOS	15
2.7. OUTRAS ATIVIDADES	16
2.8. ATIVIDADES SOCIALMENTE ÚTEIS – ASU	16
2.9. PROGRAMA MUN-SI	16
2.10. MEDIADOR E DINAMIZADOR	17
2.11. PROJETO EPIS	18
3. PATRIMÓNIO	20
4. SERVIÇO JURÍDICO	23
5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS	24
6. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA	25
6.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	25
6.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	26
6.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	28
6.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS	31
7. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO	36



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento do disposto da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto com a redação dada pela Lei 69/2015 de 16 de julho o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M., reunido a 12 de novembro de 2015, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 3º Trimestre de 2015.

Estrutura - Este relatório mantém os comparativos entre o realizado no terceiro trimestre de 2015 e o previsto em sede de orçamento, assim como o comparativo entre o realizado do terceiro trimestre de 2015 e o seu período homólogo de 2014. Com o fito de produzir uma maior transparência na análise do documento, mantiveram-se campos de variação percentual nas contas detalhe das rubricas de gastos e rendimentos. Mantiveram-se, ainda, nos casos onde os dados não são apresentados em acumulado, como são exemplo os comparativos da área social do SASIL, um comparativo em relação ao trimestre anterior para potenciar uma análise mais correta sobre algumas tendências. Ainda neste desiderato, podemos enfatizar o comparativo na evolução da dívida das rendas apoiadas entre o trimestre em causa e o segundo trimestre de 2015.

Dívidas de Beneficiários - A redução da dívida de beneficiários constitui uma das mais importantes alterações que marcaram este trimestre. Fruto da implementação do plano de recuperação de dívidas de beneficiários, verifica-se neste trimestre um decréscimo da dívida de cerca 5% face ao trimestre homólogo e um decréscimo de 17% face ao trimestre anterior. A redução da dívida de beneficiários nunca será um processo com rápido impacto no valor da dívida porque a amortização desta é feita por acordos compatibilizados com a realidade económica das famílias. Não obstante, o grande efeito é criar o hábito generalizado de pagamento e o crucial combate a práticas de incumprimento reiterado e ao sentimento de impunidade criado. Neste desígnio, observamos uma redução de 18% da média do número de devedores do segundo para o terceiro trimestre de 2015, assim como uma redução de 6,8% face ao período homólogo de 2014. Importa, ainda, salientar o acentuado decréscimo das dívidas de beneficiários no que concerne às despesas de manutenção de espaços comuns na ordem dos 73% face ao período homólogo de 2014. Todo este processo deverá ser acompanhado de forma permanente num esforço contínuo de recuperação das dívidas, da monitorização do cumprimento dos acordos e da aplicação das notificações judiciais avulsas ou injunções, conforme as especificidades de cada caso.

Passivo Bancário - No que concerne à dívida bancária verifica-se que houve uma redução na dívida pela amortização de capital face ao trimestre anterior no valor de 126.182,69 euros, encontrando-se a dívida bancária em 30/09/2015 no valor de 12.185.670,60 Euros. A Empresa Municipal encontra-se em perfeito cumprimento com o plano de pagamento do serviço a dívida.

Novo Regime Legal de Habitação Social - Com a entrada em vigor da nova Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009 de 20 de maio e os Decretos-Leis n.º 608/73, de 14 de novembro e 166/93, de 7 de maio, ficaram claras um conjunto de novas disposições legais com carácter imperativo que obrigaram à alteração do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira da Foz. A proposta do novo Regulamento foi aprovada por unanimidade na Reunião de Câmara de 01 de setembro de 2015, encontrando-se a mesma no período formal de 30 dias de consulta pública até ao dia 18/11/2015. Findo este prazo, o documento será enviado, com as alterações advindas das propostas recebidas no período de consulta pública, para aprovação nos órgãos próprios, nomeadamente na Assembleia Municipal. Não obstante os prazos obrigatórios deste processo legal, os serviços desta Empresa Municipal estão a executar todos os procedimentos para que em janeiro se possa dar início ao Procedimento de Concurso por Inscrição e assim reiniciar as atribuições à medida que existam fogos devolutos com condições mínimas de habitabilidade.

Recursos Humanos - Dada a índole complexa das exigências quotidianas e dos enormes desafios na gestão social dos beneficiários e dos requerentes à habitação social, face aos poucos recursos humanos e materiais, no seguimento das candidaturas realizadas ao “Programa Contrato Emprego Inserção+”, iniciaram funções a 11/08/2015, duas técnicas de serviço social. Realizou-se, também, uma candidatura ao mesmo programa para o SITEP, com o fito de reforçar o setor operacional das reparações e conservação.

Fiscal Único – Findo o procedimento concursal para este órgão, foi aprovado em Reunião de Câmara Municipal de 01 de setembro de 2015 e na reunião de Assembleia Municipal de 29/09/2015 o Revisor Oficial de Contas e Suplente que ficaram em primeiro lugar neste concurso.

Património - Foi realizada a escritura de venda do fogo sito na Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho, n.º49, aos anteriores beneficiários, que depois de reunirem condições económicas para o efeito, propuseram a esta Empresa Municipal a compra do fogo, demonstrando assim que algumas famílias fazem a sua integração e estruturação, objetivo claro e pretendido com o apoio social que o Município presta.

Conservação e Reparação - O investimento nesta rubrica representa uma grande preocupação desta Empresa Municipal, porquanto as necessidades de conservação e reparação do parque habitacional têm uma exigência elevada na capacidade de disponibilização de recursos humanos, financeiros e materiais da empresa. Neste trimestre a execução orçamental está abaixo do previsto porque não foi executada uma verba importante prevista de 200.000,00 Euros na reparação de deficiências construtivas nos bairros de Gala Sidney e Leirosa. Como estas empreitadas representam um elevado esforço financeiro, estão a ser programadas da seguinte forma:

- i) 40% ao abrigo de capacidade financeira própria advinda dos recursos financeiros que possibilitaram a renegociação da dívida com a CGD;
- ii) 60% ao abrigo de candidaturas ao Portugal 2020 no domínio da eficiência energética

Este trimestre foi marcado pela preparação e planeamento de um conjunto de investimentos preventivos e corretivos que terão a sua execução no último trimestre de 2015 e que representam um elevado e crucial esforço na estratégia de conservação e reparação do parque habitacional gerido por esta Empresa Municipal.

Figueira da Foz, 13 de novembro de 2015,

Presidente

António Joaquim Ribeiro da Silva Tavares

Administrador Executivo

Nuno Miguel Gaspar Marques Gonçalves

Administrador Não Executivo

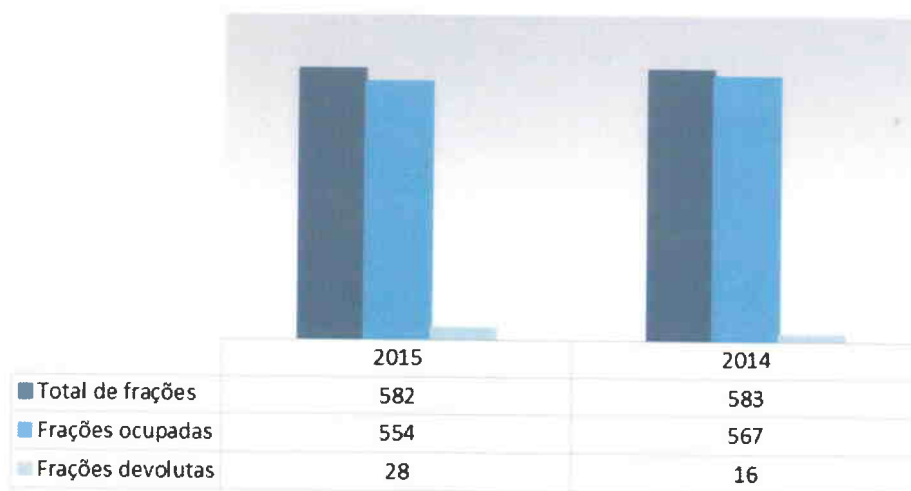
Hugo Manuel Ramos Rocha

1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

1.1. Beneficiários de Habitação Social

No final do 3º trimestre de 2015 o património gerido pela Figueira Domus, E.M., corresponde a 582 frações autónomas, das quais 15 são garagens e 5 são lojas. Destas frações, estavam arrendadas 554, estando devolutos 24 fogos, 3 lojas e 1 garagem. No período homólogo de 2014 estavam devolutas 16 frações.

GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DA OCUPAÇÃO DAS FRAÇÕES



QUADRO 1 – FRAÇÕES SOB GESTÃO DA FIGUEIRA DOMUS, E.M.

Frações	Total	Ocupados	Devolutos
Fogos	562	538	24
Garagens	15	14	1
Lojas	5	2	3
TOTAL	582	554	28

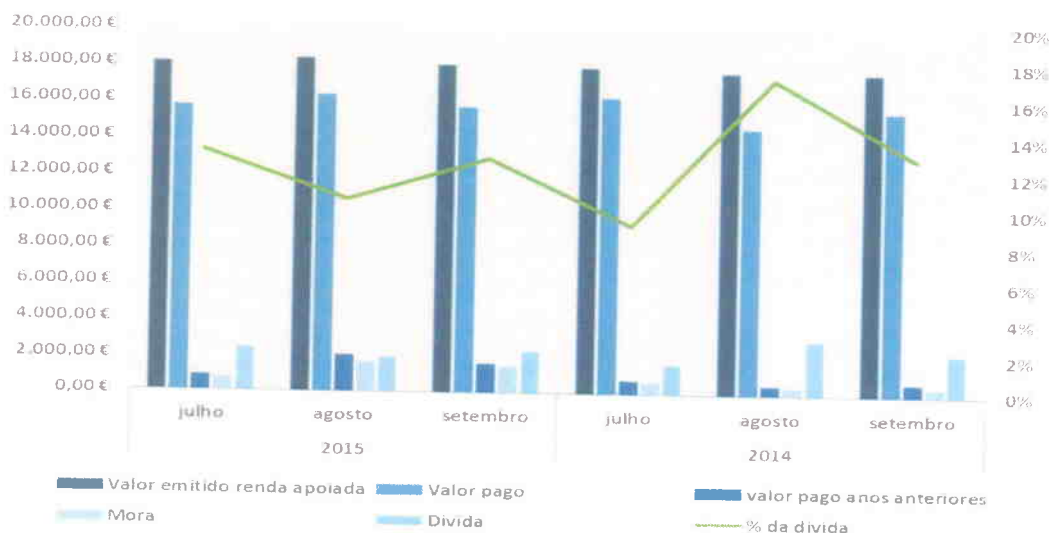
1.1.1. Receita e Rendas

O 3º trimestre de 2015 registou, comparativamente com o período homólogo, um aumento de percentual de 2,02% do valor das rendas em regime de arrendamento apoiado emitidas.

O gráfico abaixo, elucida a evolução do valor emitido de rendas em regime de arrendamento apoiado, do valor pago pelos beneficiários de habitação social quer de rendas do próprio ano quer de anos anteriores, dos juros de mora quando ocorre atraso nesse pagamento e do valor em dívida das rendas em regime de arrendamento apoiado referente ao 3º trimestre de 2015, em comparação com o período homólogo de 2014.


 A

GRÁFICO 2 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO DAS RENDAS, RECEITA E DÍVIDA



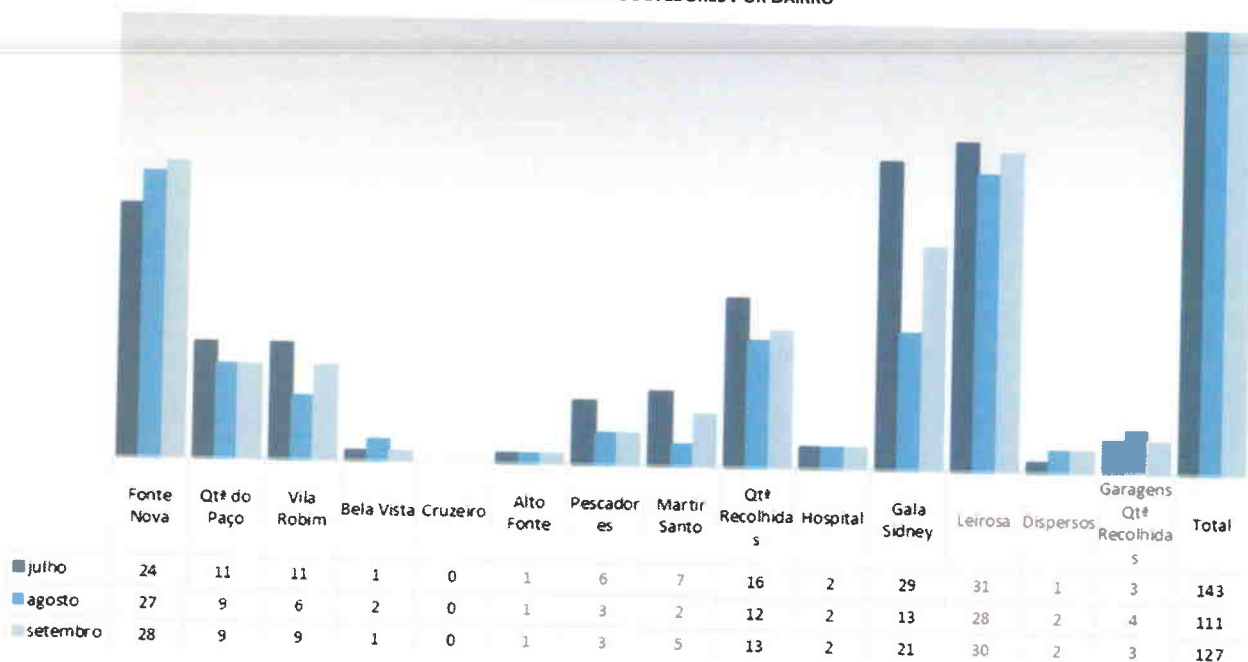
No 3º trimestre de 2015 comparativamente com período homólogo, verificou-se um aumento percentual de 2,7% no cumprimento do pagamento da renda pelos beneficiários de habitação social, comparativamente com o trimestre homólogo.

No início do trimestre foram intensificadas as estratégias de combate ao não pagamento das rendas tendo o Conselho de Administração deliberado, fazer uma análise meticulosa de cada caso e avaliar a possibilidade de promoção de injunções junto dos devedores mais relapsos. Procedeu-se a notificação por carta registada com aviso de receção, e em alternativa entregues em mão com o respetivo comprovativo, os valores relativos à reclamação da dívida bem como a solicitação do pagamento ou estabelecimento de acordo no prazo de 10 dias. Numa segunda fase foram os devedores notificados pelos serviços jurídicos da empresa sobre a ausência de resposta e de pagamento, transmitindo a possibilidade de ação de despejo ao abrigo da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

Esta estratégia refletiu-se numa diminuição da dívida comparativamente com o período homólogo em cerca de 4,97%.

O gráfico abaixo explana a distribuição por bairro dos beneficiários de habitação social devedores neste trimestre.

GRÁFICO 3 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO

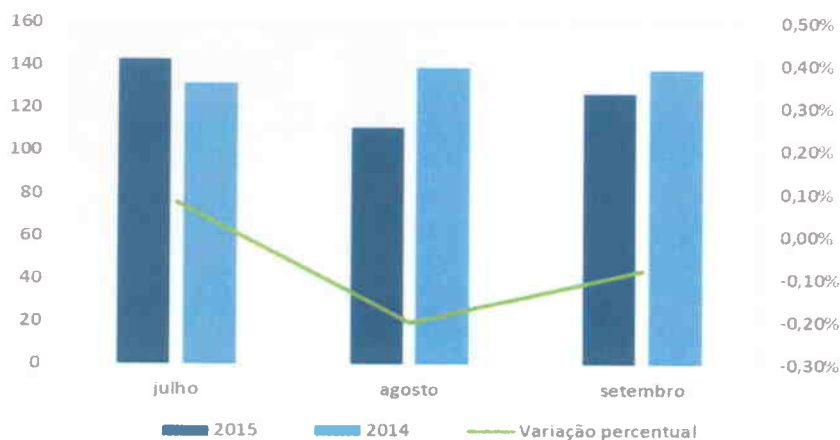



 A

No 3º trimestre de 2015, verifica-se à semelhança da diminuição do valor em dívida das rendas em regime de arrendamento apoiado, também uma diminuição do número de devedores em cerca de 6,8%, relativamente ao período homólogo de 2014.

O gráfico abaixo, aclara a distribuição, do número de beneficiários de habitação social devedores, comparativamente com o período homólogo de 2014.

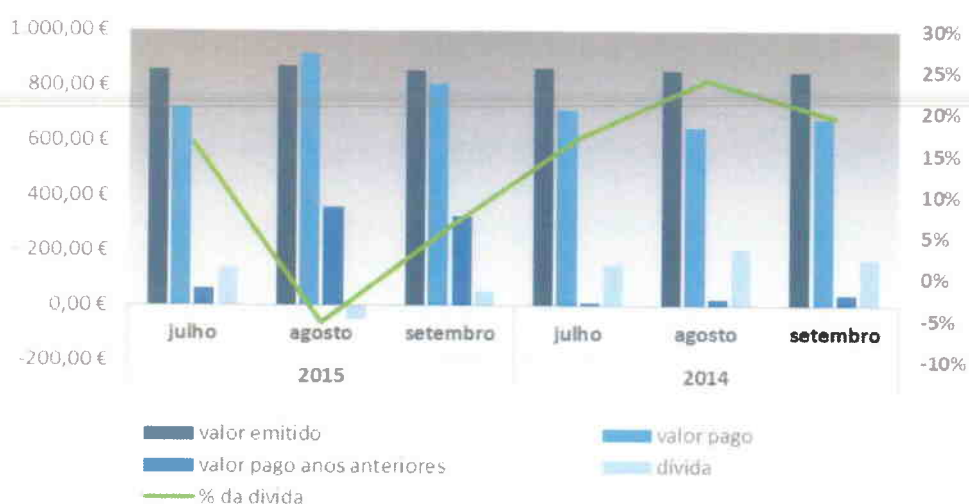
GRÁFICO 4 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES



1.1.2. Gestão de espaços comuns

Comparativamente com o período homólogo de 2014, registou-se uma diminuição percentual de 72,72% do valor da dívida, relativa às despesas de manutenção de espaços comuns.

GRÁFICO 5 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO RECEITA E DÍVIDAS DAS DESPESAS DE MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS COMUNS




 A

1.1.3. Dívidas

Os gráficos abaixo ilustram a evolução da dívida, por bairros, no 3º trimestre de 2015 em comparação com o período homólogo, bem como a evolução da dívida no 2º e 3º trimestre de 2015.

Depreende-se que a diminuição da dívida, reflete-se em praticamente todos os bairros, comparativamente com o período homólogo de 2014, notando-se uma descida mais acentuada no mês de agosto, tornando a subir ligeiramente em setembro, sem nunca ultrapassar o valor do período homólogo.

Comparativamente, com o trimestre anterior, verifica-se a existência de um decréscimo acentuado da dívida no início de 3º trimestre, retornando uma tendência de subida sem ultrapassar os máximos do trimestre anterior.

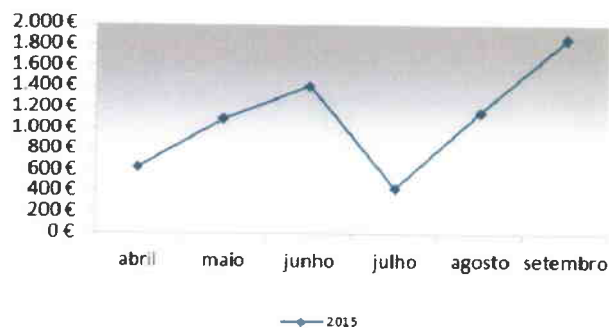
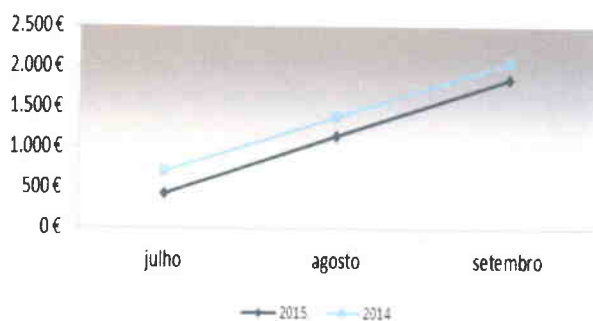
GRÁFICO 6 A 33 – DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS POR BAIRRO

COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO

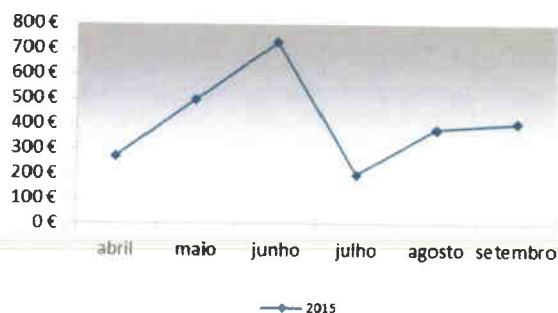
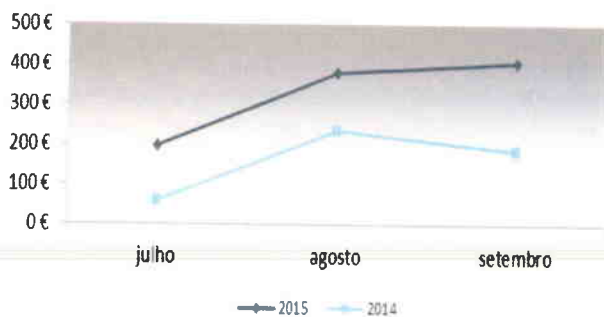
E

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA NOS TRIMESTRES

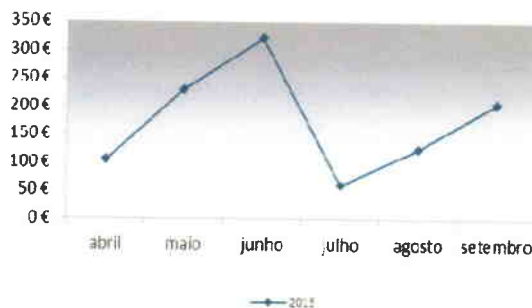
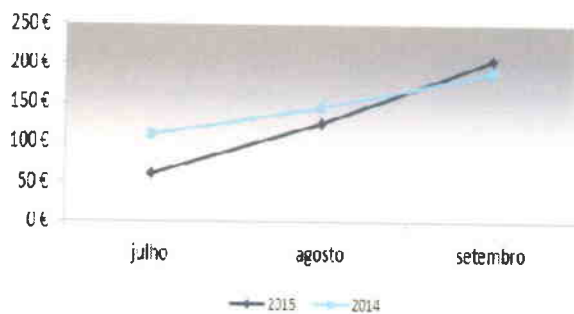
Fonte Nova



Quinta do Paço

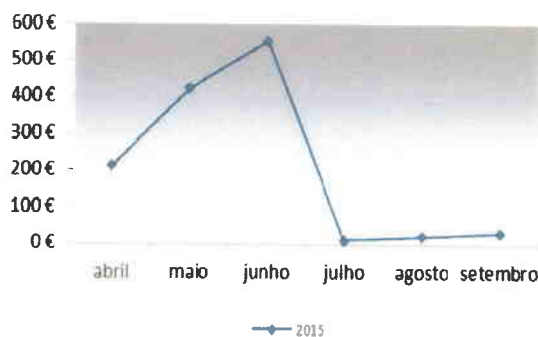
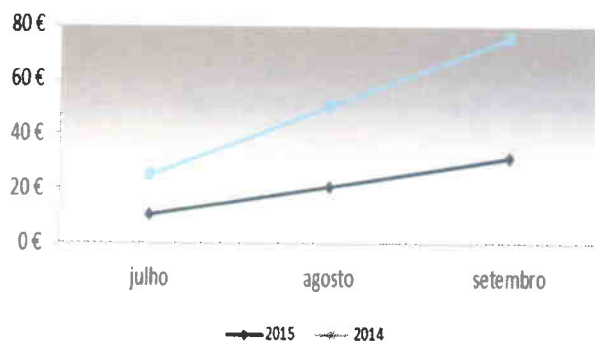


Vila Robim

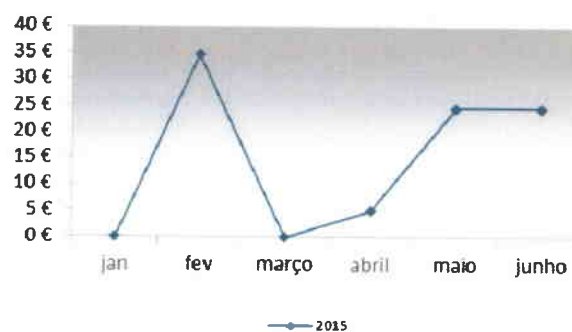
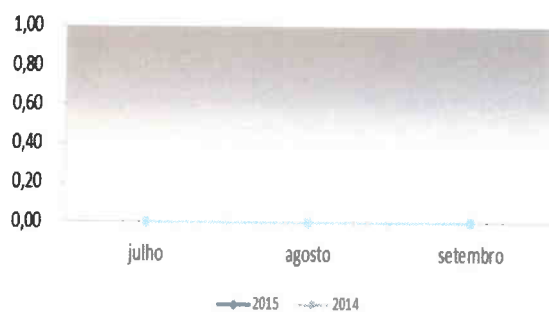



 A

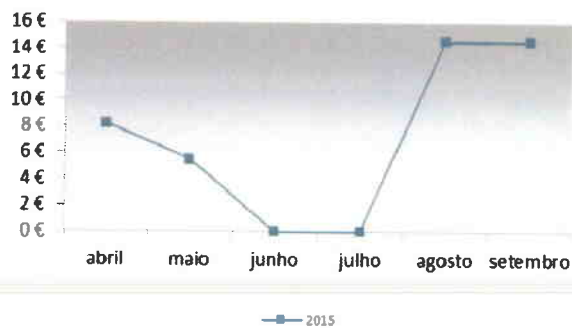
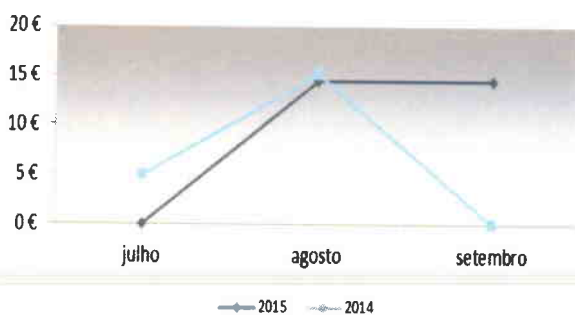
Bela Vista



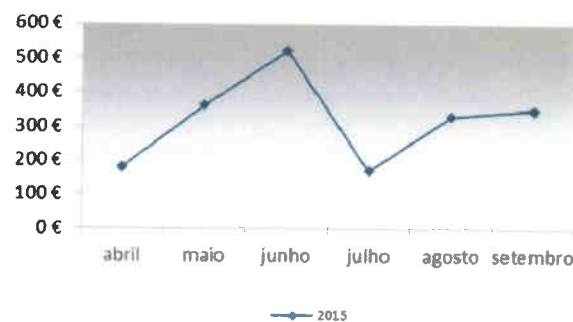
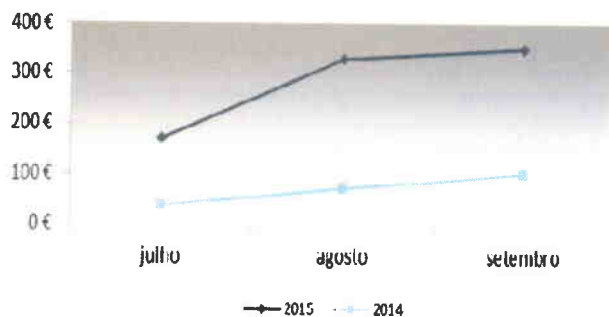
Bairro do Cruzeiro



Alto da Fonte

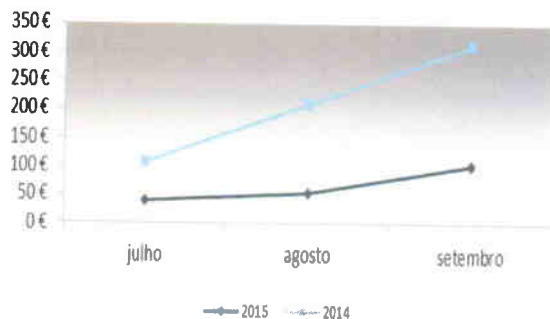


Bairro dos Pescadores

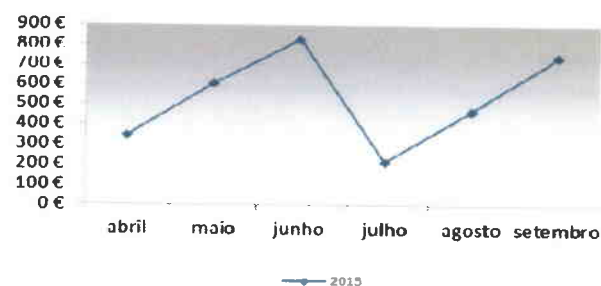
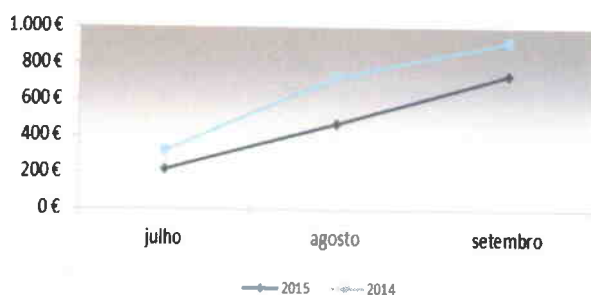



 A

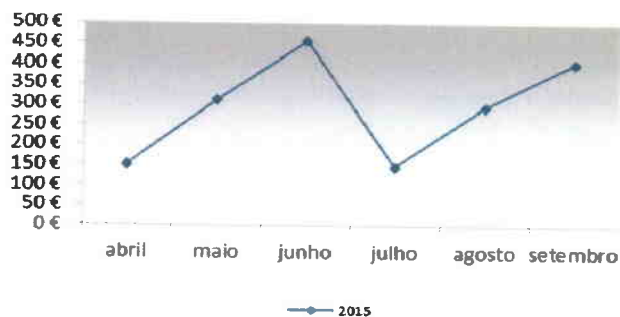
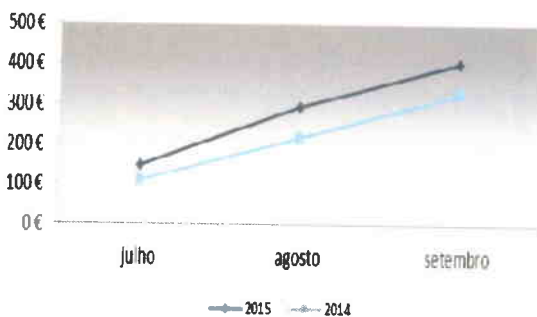
Mártir Santo



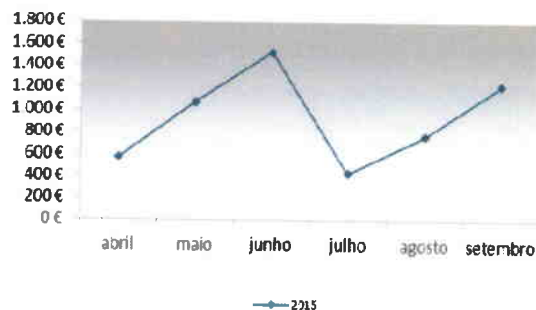
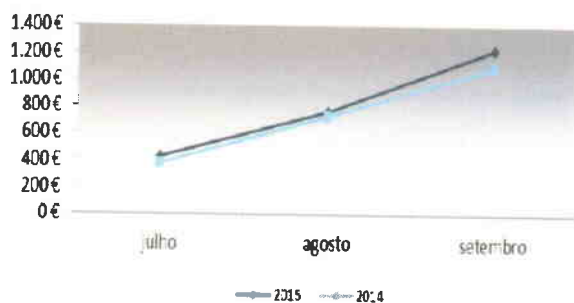
Quinta das Recolhidas



Bairro do Hospital

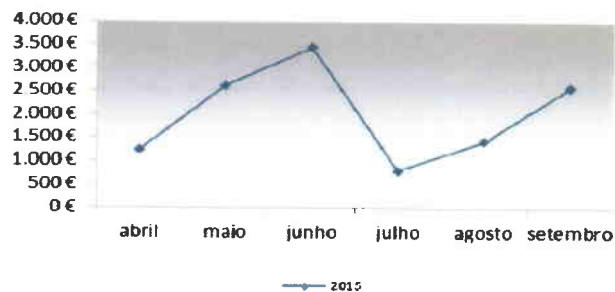
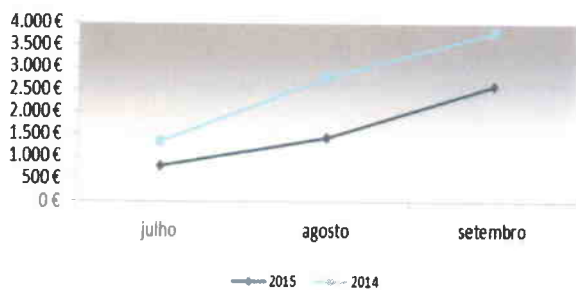


Gala/Sidney

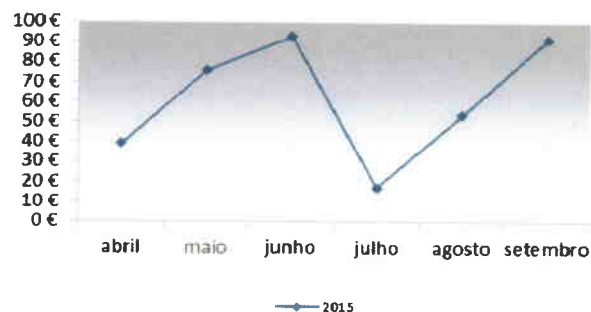
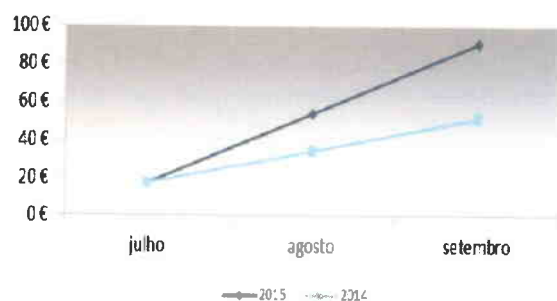


[Handwritten signature and initials]

Leirosa



Dispersos



Quinta das Recolhidas - Garagens

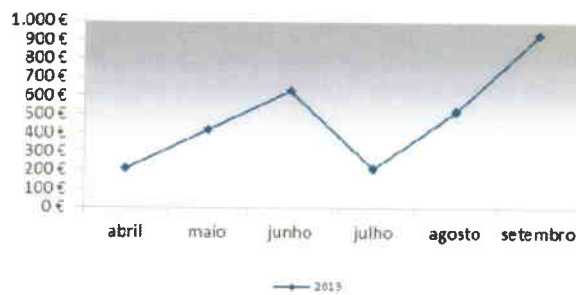
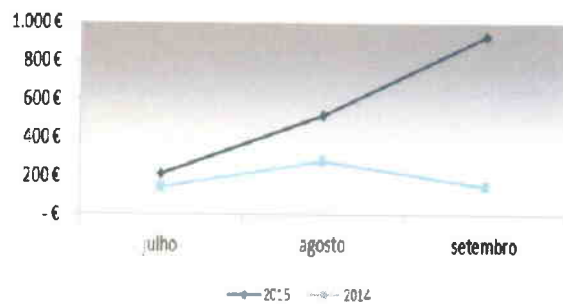
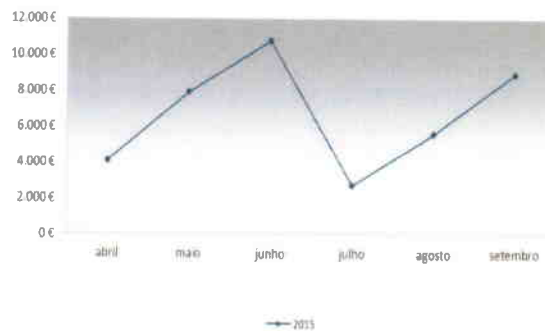


GRÁFICO 34 E 35- DÍVIDA ACUMULADA





2. ÁREA SOCIAL

2.1. Intervenção Social

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

2.2. Pedidos de Procura de Alojamento

No período em análise registaram-se 13 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA), conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 36 – ABERTURA DE PPA

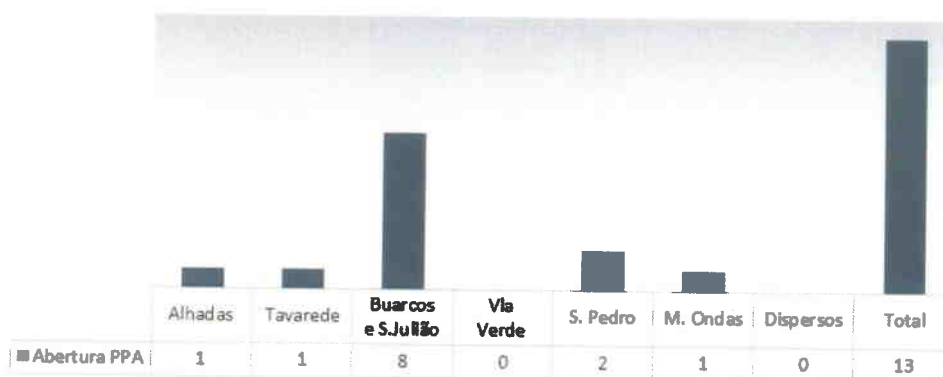
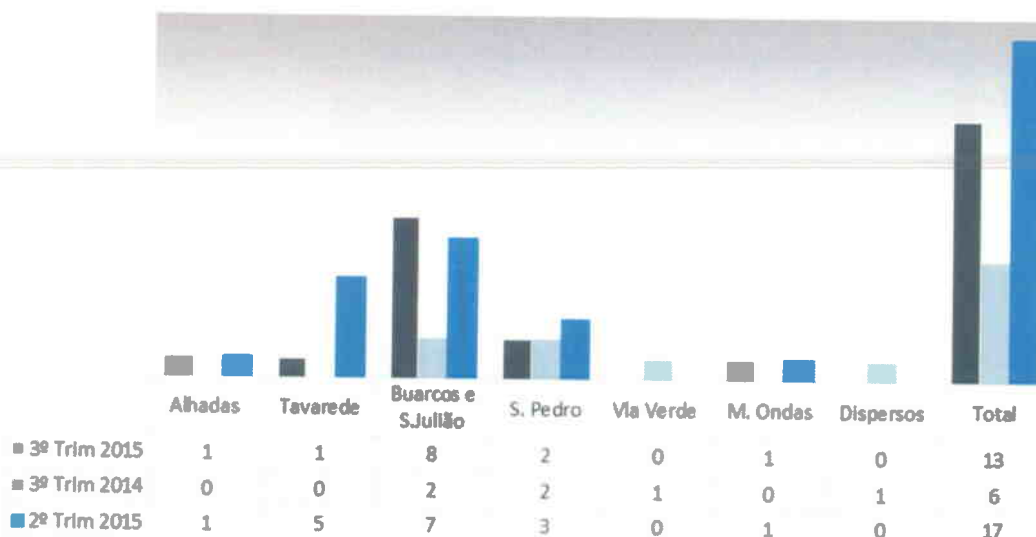



GRÁFICO 37 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA



Pela análise dos gráficos, verifica-se um aumento de 116% de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2014 e um decréscimo de 23,5% relativamente ao 2º trimestre de 2015.

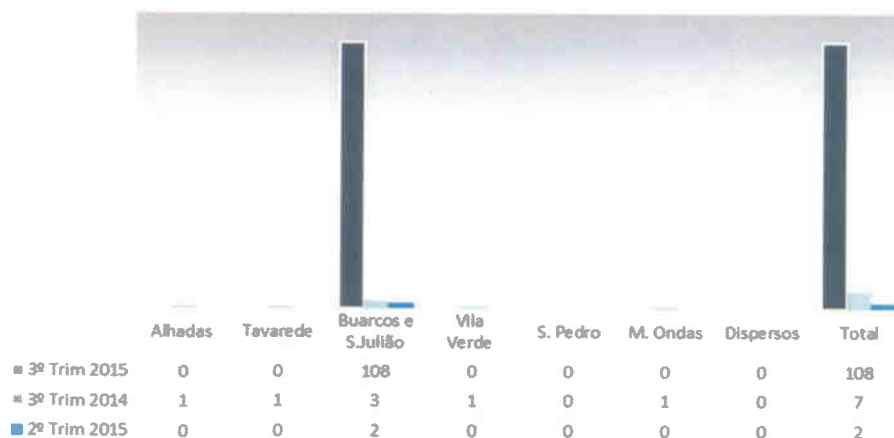

 A

2.3. Verificações Habitacionais

Na sequência da entrada em vigor da Lei nº81/2014 de 19 de dezembro – Atribuição de Habitações em Regime de Renda Apoiada, iniciaram-se as verificações habitacionais dos processos de pedido de habitação existentes em ficheiro e de acordo com a proposta do novo regulamento e matriz implementada.

Assim, no decorrer do 3º trimestre de 2015 procedeu-se à verificação habitacional de 108 processos, referentes à freguesia de Buarcos/S. Julião.

GRÁFICO 38 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS



Constatou-se um aumento de verificações habitacionais de 1443% relativamente ao período homólogo de 2014 e de 5300% relativamente ao 2º trimestre de 2015.

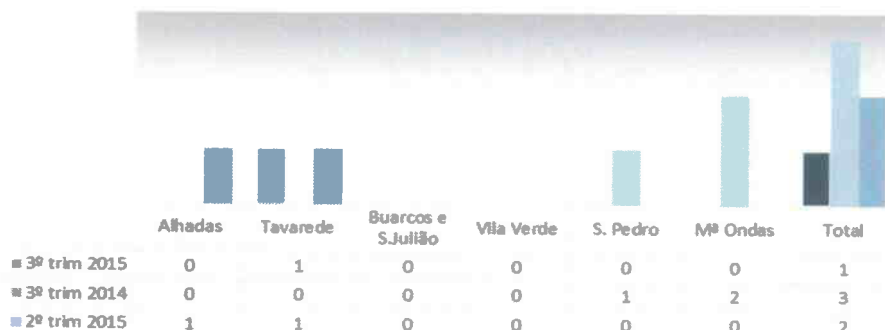
2.4. Atribuições

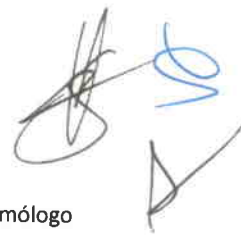
No 3º trimestre de 2015 procedeu-se, apenas, à atribuição de um fogo, tipologia T3, sito na R. Prof. João Oliveira Coelho, nº1 – 3ª Esq., freguesia de Tavarede. Tratou-se de uma atribuição provisória, caracterizada como emergência social, face a uma situação de despejo e à existência de menores em risco e tendo em consideração o relatório de emergência social apresentado pela equipa de acompanhamento de RSI.

QUADRO 2 - ATRIBUIÇÕES

Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Tavarede	Quinta do Paço	1
Total		1

GRÁFICO 39 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES





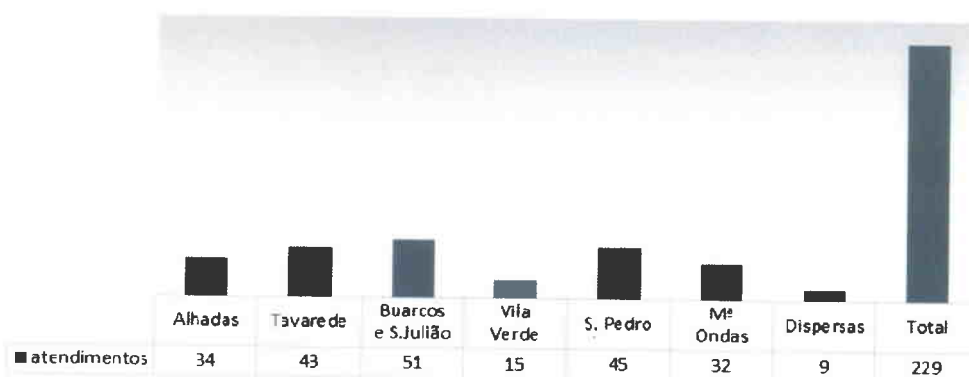
Relativamente às atribuições efetuadas é notório o decréscimo das mesmas, sendo de 66,6% relativamente ao período homólogo de 2014 e de 50% relativamente ao 2º trimestre de 2015. Este facto deve-se à adaptação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Social da Figueira Domus, E.M. à Lei 81/2014, de 19 de dezembro, pelo que esta atribuição apenas se enquadra na exceção prevista no artigo 14º da Lei 81/2014.

No decorrer do 3º trimestre de 2015 não se efetuou qualquer transferência de fogos. No período homólogo do ano anterior, efetuou-se 1 transferência de fogo e no 2º trimestre do ano corrente também não se efetuou qualquer transferência.

2.5. Atendimentos

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, 229 atendimentos a beneficiários de habitação social e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

GRÁFICO 40 – ATENDIMENTOS REALIZADOS NO 3º TRIMESTRE 2015

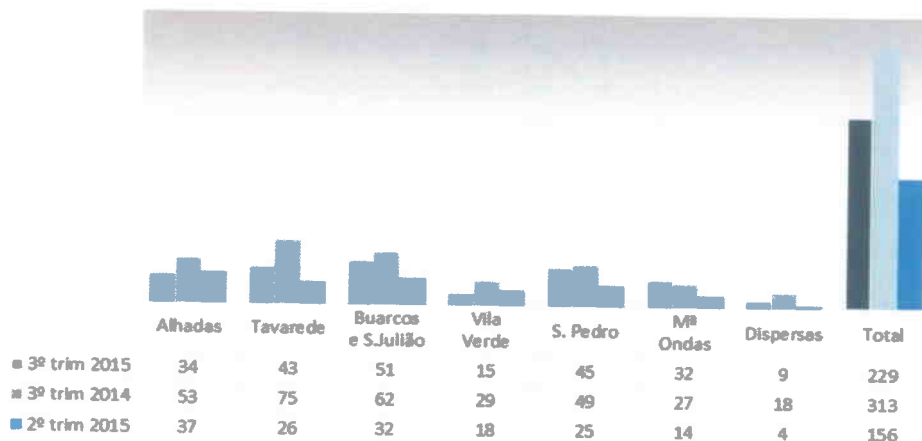


Os problemas apresentados pelos utentes, nestes atendimentos, são diversos, sendo na sua maioria:

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



GRÁFICO 41 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS



Comparativamente a períodos anteriores, constatou-se um decréscimo relativamente ao período homólogo de 2014 de 26,8% e aumento considerável de 46,8% relativamente ao 2º trimestre de 2015.

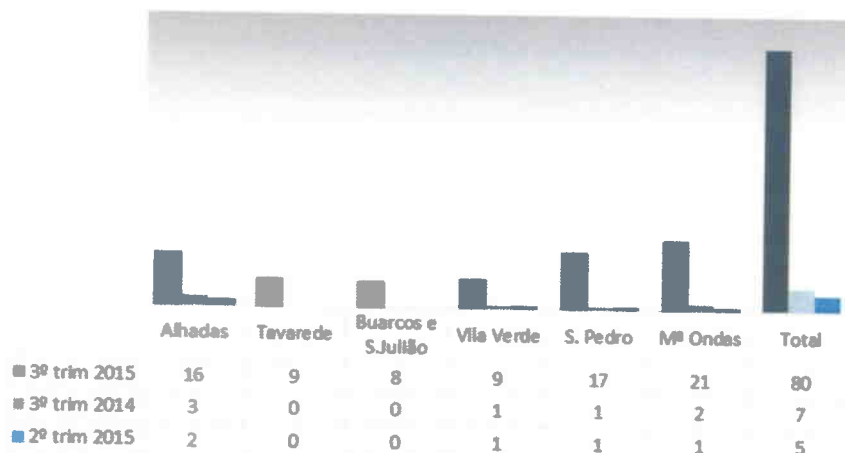
2.6. Acordos Realizados

Constatando-se a existência de um número elevado de devedores, procedeu-se à notificação dos mesmos para regularização das dívidas existentes, facilitando o pagamento em prestações mensais. Para o efeito, foram elaborados 80 acordos de pagamento de rendas de modo a facilitar a regularização da dívida dos beneficiários de habitação social.

GRÁFICO 42- ACORDOS REALIZADOS



GRÁFICO 43 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS



Pela análise do gráfico é notório um acentuado aumento de acordos efetuados. Constatou-se um aumento de 1043% de acordos efetuados relativamente ao 3º trimestre de 2014 e de 1500% relativamente ao 2º trimestre de 2015.

O SASIL acompanhou o SITEP e o SFGEC (Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns), sempre que se entendeu pertinente, em vistorias de fogos efetuadas nos diversos bairros sociais.

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

O SASIL procedeu ainda à elaboração de informações e de relatórios de atividades inerentes às funções deste departamento.

2.7. Outras atividades

Realizaram-se reuniões com Presidentes de Junta de Freguesia e com outros parceiros, no sentido de encontrar soluções 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 estas 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.

O SASIL, em representação da Figueira Domus, E.M., esteve presente em 2 reuniões mensais do NLI (Núcleo Local de Inserção) e em 3 reuniões de CLAS (Comissão Local de Ação Social).

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 2 reuniões de Comissão Social de Freguesia, 1 de Vila Verde, 1 de S. Pedro. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais, quer a nível de carência habitacional quer relativas a conflitos existentes nos bairros.

2.8. Atividades Socialmente Úteis – ASU

No que concerne às atividades socialmente úteis, deu-se continuidade ao acompanhamento permanente das mesmas. Foram efetuadas vários contactos entre a coordenadora do SASIL/supervisora do projeto e os parceiros envolvidos, nomeadamente Associação Goltz de Carvalho, Casa Nossa Srª do Rosário e Serviço Local da Segurança Social, fruto da necessidade de proceder regularmente a alterações e adaptações necessárias.

No âmbito das mesmas, foram prestadas informações permanentes aos diversos parceiros e em reuniões de NLI, relativas à assiduidade das beneficiárias envolvidas no projeto.

2.9. Programa MUN-SI

Relativamente ao projeto “AMEA” – Alimente Bem esta Família e no âmbito do programa MUN-SI – Programa de Promoção de Saúde Infantil nos Municípios, foram efetuadas reuniões com a nutricionista afeta ao projeto, no sentido de articular as visitas às famílias selecionadas. Foram ainda efetuados contactos com as respetivas famílias para articulação de agendamento da “visita de cortesia a efetuar pela nutricionista”.

2.10. Mediador e Dinamizador

No 3º trimestre de 2015, foram dinamizadas várias atividades, propostas pelo dinamizador e mediador.

As atividades desenvolvidas foram direcionadas às crianças e jovens residentes nos bairros sociais de Fonte Nova – Brenha e Quinta das Recolhidas – Vila Verde:

09/07/2015 - “Ida à Piscina” - Convívio de jovens na piscina municipal de Alhadas;

23/07/2015 – “ Parque Aventura” – Atividade desenvolvida no Parque Aventura da Serra da Boa Viagem. Sessão de arborismo e piquenique.

19/08/2015 – “ Tarde no aquaparque” – Atividade desenvolvida no Aquaparque Teimoso.



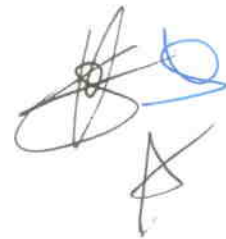
Ida à Piscina



Parque Aventura



Tarde no Aquaparque



2.11. Projeto EPIS

No âmbito do Projeto EPIS, a mediadora efetuou no 3º trimestre de 2015, visitas domiciliárias a alunos e respetivos agregados familiares, com o objetivo de analisar o contexto sociofamiliar e perspetivar a situação escolar relativamente ao próximo ano letivo.

Foram alvo da análise 6 casos identificados com Risco Território e / ou Risco Aluno pelo que se apresenta abaixo, um relatório sucinto dos mesmos:

Caso 1 – Aluna da Escola EB.2,3 Pintor Mário Augusto Alhadas, a residir num fogo municipal no bairro de Fonte Nova, transitou para o 10º ano.

O agregado familiar com grandes dificuldades económicas. São beneficiários do RSI. As aspirações da aluna assentam na conclusão do 12º ano, na área da restauração.

Caso 2 - Aluna da Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto - Alhadas, a residir num fogo municipal, no bairro de Fonte Nova, concluiu o 9º ano de escolaridade e matriculou-se no curso secundário Línguas e Humanidades.

Integra o Projeto EPIS, sinalizada com risco Território, aferido no *Screening* efetuado no início do ano letivo 2012/2013. Durante o 2º período, a aluna em questão, transitou da Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto – Alhadas para a Escola Secundária com 3º CEB Cristina Torres, por motivos de conflitos interrelacionais com outros alunos da sua turma e também por perspetivar integrar o ensino secundário nesta última escola.

Caso 3 - Aluno da Escola E.B 2,3 Dr. João de Barros, a residir num fogo municipal Gala-Sidney - 1ª Fase não transitou para o 10º ano, apesar dos esforços efetuados ao longo do ano letivo, nomeadamente a nível de melhoria das notas e da capacidade de concentração em sala de aula.

Trata-se de um contexto familiar fortemente marcado por antecedentes de violência doméstica entre os progenitores, com fortes repercussões no desenvolvimento emocional dos descendentes.

Relativamente ao próximo ano letivo e dado o atual insucesso escolar, o aluno equaciona a possibilidade de se inscrever no curso vocacional “Multimédia: Informática, fotografia vídeo”, ministrado pela Escola Profissional Diogo Azambuja de Montemor-o-Velho.

Caso 4 - Aluno da Escola E.B. 2,3 Pintor Mário Augusto – Alhadas, completou o 9º ano de escolaridade no presente ano letivo. Integra o Projeto EPIS, sinalizado com risco Território, aferido no *Screening* efetuado no início do ano letivo 2012/2013.

A prática desportiva teve uma clara influência no desenvolvimento de competências sociais e relacionais.

O aluno perspetiva integrar o 10º ano de escolaridade no curso de Línguas e Humanidades, aguardando resposta sobre a sua inscrição na Escola Secundária Dr. Joaquim de Carvalho ou na Escola Secundária de Cristina Torres, caso não seja possível integrar a primeira.

Caso 5 - Aluno da Escola Secundária com 3º CEB de Cristina Torres, transitou para o 9º ano.

Continua a apresentar instabilidade afetivo-emocional, decorrente da disfuncionalidade que caracteriza o agregado familiar. Bastante problemático irá continuar a ser acompanhado pela mediadora, em carteira de proximidade.

Caso 6 – A aluna da Escola EB 2,3 Infante D. Pedro, frequentou o 9º ano de escolaridade não tendo transitado.

Apesar de a aluna ter desenvolvido capacidade de concentração em contexto de sala de aula e ter efetuado um estudo eficaz, não conseguiu obter sucesso em determinadas disciplinas.

Considerando que no próximo ano letivo a aluna correria fortes riscos de manter o insucesso escolar, agravado pelas provas finais do 9º ano, a aluna foi encaminhada pela sua mediadora e diretora de turma para o Instituto Tecnológico e Profissional



(INTEP) da Figueira da Foz, onde irá frequentar o curso vocacional básico, com a duração de um ano, designado "Apoio à Infância, Secretariado e Vendas", uma vez que uma das suas áreas profissionais de eleição é o trabalho com crianças.

O trabalho realizado na plataforma EPIS do projeto teve, mais uma vez, como pressuposto básico, sistematizar informação referente a cada aluno. Os dados inseridos prendem-se essencialmente com:

- Preenchimento por parte dos diretores de turma, encarregados de educação e mediadora, de questionários de competências não cognitivas referente a cada aluno;
- Preenchimento do questionário de avaliação do projeto por parte da direção das escolas, dos diretores de turma e encarregados de educação;
- Introdução de notas do 3º período relativas a turmas do 7º, 8º e 9º ano de escolaridade.
- Registo de sessões realizadas com os alunos e encarregados de educação referentes ao 3º período letivo.

3. PATRIMÓNIO

O terceiro trimestre de 2015 reflete claramente uma preparação para o futuro relativamente às intervenções a realizar ao nível do património construído. Tal refletiu-se no volume de investimento realizado que, conforme se verá quantitativamente mais à frente, decresceu relativamente ao trimestre anterior. Essa situação plasma a preparação dos trimestres seguintes, estimando-se, de forma convicta, que terá claras repercussões financeiras no último trimestre de 2015 (e posteriores) com um aumento substancial do montante investido como consequência da implementação do planeamento realizado e a efetivação de obras físicas.

Para além de se estarem a concluir diversas intervenções, cujos montantes de alguns milhares de euros se irão refletir em contas somente no próximo trimestre e o período de férias dos colaboradores mais operacionais da empresa que, em virtude da escassez de meios, reduz o período de trabalho, desde logo um dos aspetos que mais contribui para tal foi a realização de estudos e planeamentos tendo em vista o aprofundamento de procedimentos internos na gestão de obras, já iniciados no trimestre anterior e que visam ainda maior transparência nos processos de aquisição de bens e serviços para a realização através de meio próprios nas artes não específicas da reabilitação dos fogos que se encontram atualmente devolutos a e necessitar de intervenções mais ou menos profundas. Por forma a alicerçar toda esta alteração e visando uma maior racionalização dos meios operacionais existentes é importante a preparação e candidatura a um programa tipo CEI ou CEI+, aguardando-se uma resposta à mesma para serviços gerais de construção de auxílio ao técnico operacional em atividade na empresa que foi também realizada neste trimestre aguardando-se uma resposta à mesma. Este será um aspeto fundamental na operacionalização de atribuição de fogos em condições de habitabilidade que, por força da aprovação do novo regulamento de atribuição de habitação social baseado no Decreto-lei 81/2014 de 19 de dezembro obrigou à realização de um planeamento para temporizar essas intervenções estando programadas parte até fim do corrente ano e as remanescentes até final do primeiro trimestre de 2016.

A este propósito foi concluído o marcante processo de transferência para novos fogos de três famílias ao nível da gestão de obras, com o auxílio na realização das pequenas obras e alterações necessárias em redes técnicas.

Tendo em consideração algum desafogo financeiro fruto da renegociação da dívida da empresa com as entidades bancárias, foi então necessário canalizar os meios humanos para a realização ou atualização dos estudos e planeamentos com o objetivo da preparação da documentação necessária ao lançamento no início do próximo trimestre pelo menos dois concursos para a realização de maiores obras, no seu conjunto na ordem da centena de milhar de euros, nomeadamente na reabilitação das coberturas do Bairro do Hospital e dos passadiços do Bairro da Gala-Sidney-1ª fase que já se adiam há alguns anos.

O procedimento concursal para fornecimento de serviços de Fiscal Único da empresa encontra-se na sua fase de conclusão com a assinatura do contrato com o prestador de serviços selecionado no início do quarto trimestre, envolvendo todo um conjunto adicional de informação e documentação a prestar ao acionista desta entidade, o Município da Figueira da Foz nos seus trâmites legais de aprovações.

Este foi um dos exemplos muito concretos da articulação com os serviços jurídicos da empresa para além de outras situações como a resolução da situação dos terrenos afetos à realização do Empreendimento do Bairro do Hospital - 2ª fase e a concretização da venda do fogo da Rua Eng.º Alfredo Aguiar de Carvalho nº 49 com o tratamento de toda a parte burocrática inerente à transação envolvendo desde o município e Beneficiário de Habitação Social coadjuvada pela entidade bancária de suporte financeiro à operação, o Município, Conservatória, Autoridade Tributária e Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.

Ainda relacionados com esta última entidade, foram realizados por este departamento diversos estudos relativamente às condições técnicas e financeiras para eventual aquisição de diversos fogos no Empreendimento da Matiôa em Tavadre.



Mantiveram-se ainda os contactos com diversas entidades para estudos prévios de programas de financiamento para obras, nomeadamente ao abrigo do Quadro Comunitário de Apoio Portugal 2020 que se prevê, em face do último plano de abertura de avisos, avançar em meados do próximo trimestre nas rubricas mais diretamente ligadas à Reabilitação dos Bairros diretamente relacionados com a Eficiência Energética, objetivo fundamental do presente QCA quanto ao Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR).

Os 7.546,82€ comparam com o período imediatamente anterior onde se observa efetivamente um decréscimo muito acentuado na ordem de quatro vezes e meia menos e o homólogo de 2014 onde se regista um decréscimo de gastos em intervenções no edificado de 143%. A distribuição por bairro é a que se pode observar no quadro 3. Em qualquer das situações deve ter-se presente que se encontram em fase de conclusão de execução vários trabalhos que só se vão refletir em contas no próximo trimestre.

Assim, e no cômputo geral, poderemos afirmar que o trimestre em análise se mostra algo atípico em face dos trimestres em comparação. Ainda assim, e se compararmos os acumulados do presente ano até final do trimestre com o do ano de 2014, há um acréscimo de cerca de 11% de investimento (58.508,07€ em 2015 contra 52.585,63€ em 2014 ressalvando a rubrica transferida no que respeita aos gastos com a manutenção dos espaços exteriores).

Por outro lado, observa-se que, em face do previsto no plano de atividades e orçamento para o corrente ano, o valor acumulado previsto, retirando o efeito das obras ainda em discussão relativamente a empreendimentos da Ferreira Construções, S.A. que estão estimadas 200.000,00€, encontra-se em linha com o acumulado executado.

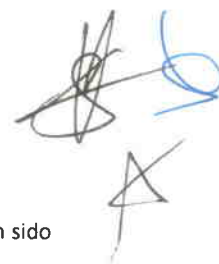
Fazendo ainda a análise ao quadro a variabilidade de intervenções por bairro é menor do que períodos anteriores. Essa maior homogeneidade deve-se à tipologia de intervenções realizadas no período e que focaram sobretudo pequenas reparações com grande dispersão, sobretudo de manutenção preventiva, e com elevado peso da mão-de-obra interna.

QUADRO 3 – REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 3º TRIMESTRE 2015, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR

Bairro	Montante 3º T 2015	Peso cada bairro (%)	Montante 3º T 2014	Peso cada bairro (%)	Montante 2º T 2015	Peso cada bairro (%)
Bairro Pescadores	1.668,77 €	22%			10.531,53 €	31%
Vila Robim	1.408,98 €	19%			1.291,50 €	4%
Fonte Nova-Brenha	1.303,91 €	17%			2.373,52 €	7%
Leirosa	1.231,00 €	16%	2.488,77 €	14%	45,71 €	0%
Gala-Sidney	649,13 €	9%	10.126,12 €	58%	1.742,59 €	5%
Bairro Hospital	553,50 €	7%	109,50 €	1%	11.419,99 €	34%
Vila Verde	438,89 €	6%	650,50 €	4%	666,48 €	2%
Quinta do Paço	288,92 €	4%	88,31 €	1%	1.051,87 €	3%
Alto da Fonte		0%			2.822,85€	9%
Outros/Dispersos	3,72 €	0%	4.061,54€	22%	1.699,16 €	5%
Total	7.546,82 €		17.524,74 €		33.645,20 €	
Varição relativa aos períodos anteriores			-56,9%		- 77,6%	

Com a conclusão da empreitada do fogo nº 20 do Bairro dos Pescadores em Buarcos surge este como o valor de maior investimento com 22% do montante total. Os Bairros de Vila Robim, Brenha e Leirosa apresentam valores parciais de investimento muito idênticos na ordem dos 16 a 19%. Neste último bairro sobressaem os trabalhos de substituições integrais de redes de abastecimento de água em 4 fogos que apresentavam danos muito elevados nas respetivas redes de distribuição com repercussões nas condições de habitabilidade dos fogos intervencionados e nos contíguos lateral e inferior.

Com valores mais baixos, na casa das centenas de euros, surgem os Bairros da Gala-Sidney, Bairro do Hospital, Vila Verde e Quinta do Paço.



No 3º trimestre ocorreram 17 reclamações escritas a solicitar a manutenção pontual quando no 2º trimestre do ano tinham sido realizadas 8 reclamações. No período homólogo de 2014 tinham sido registadas 7 reclamações continuando os arrendatários a preferirem, contrariamente ao permanentemente solicitado pelos serviços técnicos da empresa, a reclamação verbal sem o imprescindível registo escrito por uma questão de controlo e de qualidade da rede de informação. Apesar de se manter o atendimento semanal para exposição de reclamações ou outros assuntos relacionados com este departamento, tem-se verificado uma diminuição de atendimentos solicitados e ainda dos efetivamente realizados por falta de comparência dos beneficiários. Por outro lado, em muitas das situações verifica-se que existem atendimentos fora do horário específico por, em muitas das queixas, ser difícil de avaliar o grau de urgência de algumas intervenções sem o contato imediato com o beneficiário.

QUADRO 4 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS

Comparativo de nº de Reclamações	3º Trimestre 2015	2º Trimestre 2015	3º Trimestre 2014
Total	17	8	7

Manteve-se uma articulação fundamental com todos os serviços da empresa sobressaindo a preparação de todas as infraestruturas necessárias à execução das tarefas pelos CEI com o objetivo da sua plena integração dentro da empresa.

Ainda dentro da gestão corrente do património da empresa foi dado especial ênfase à realização de estudos e intervenções corretivas de situações de infiltrações provenientes do exterior dos fogos ou resultantes de roturas de redes de abastecimento de água ou deficiências nos esgotos com ações de reparação das situações consideradas mais graves, mas de fácil resolução. Resumindo as tipologias de intervenção 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, E.M.;
- Retirada de bens de fogos devolutos e mudanças de fechaduras correspondente, 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 de 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. SERVIÇO JURÍDICO

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

- Prestação de apoio e aconselhamento jurídico ao Conselho de Administração, bem como aos diversos Serviços desta Empresa Municipal;
- Elaboração de Informações jurídicas/pareceres solicitados pela Administração;
- Preparação do Projeto de Regulamento de Atribuição Gestão de Habitação Social, com alterações decorrentes da Lei 81/2014 de 19 de dezembro;
- Análise e estudo com vista à implementação dos procedimentos legais e procedimentais relativos à Lei 81/2014 de 19 de Dezembro,
- Preparação de concurso público para contratação dos serviços de Fiscal Único.
- Deslocações a Bairros com os Técnicos da empresa, nomeadamente do SASIL e SITEP, para contacto com arrendatários;
- Notificações a arrendatários para cumprimento do regulamento e regularização de rendas em atraso;
- Reuniões com arrendatários na sede da empresa;
- Preparação e redação de pontos a ser presentes em Reunião de Câmara;
- Resolução de assuntos com as entidades externas, nomeadamente Serviços de Finanças;
- Representação da Figueira Domus, E.M., em Assembleia de Credores em de sede de processo de insolvência de pessoa singular;
- Realização de proposta de protocolos e acordos com entidades com as quais a empresa estabeleceu parcerias, especificamente a proposta de Regulamento da Residência Hospitalar, Protocolo de Colaboração com o Hospital Distrital da Figueira da Foz, Protocolo com a Junta de Freguesia de Buarcos;
- Redação de documentos e minutas diversas.

5. SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE ESPAÇOS COMUNS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Espaços Comuns elaborou neste trimestre 20 informações internas relativas a reclamações de compradores e de beneficiários de habitação social. As informações apresentadas versam sobre os mais variados assuntos relativos às zonas comuns, havendo maior incidência sobre:

- Cheiros oriundos de habitações;
- Avarias na luz de escada, relógio de escada, campainhas, intercomunicadores, telhados e infiltrações;
- Furtos de energia;
- Conflitos entre vizinhança e infração da lei do ruído;
- Ocupação e utilização indevida de espaços comuns.

QUADRO 5 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO

Comparativo de nº de informações	3º Trim 2015	2º Trim 2015	3º Trim 2014
Total	20	14	6

Prosseguiu-se com o projeto SIG, com diversos contactos entre as entidades envolvidas: AIRC, Gabinete SIG e Figueira Domus, E.M. de forma a prosseguir o desenvolvimento do projeto e delinear estratégias com coordenadas definidas.

Foi prestado apoio técnico aos serviços da empresa a nível de tarefas internas e serviço externo, principalmente ao Serviço Administrativo e Financeiro, nomeadamente na substituição de 2 colegas no serviço de atendimento e tesouraria da empresa e no acompanhamento das colaboradoras do programa ASU's.

A assistente procedeu à fiscalização e controlo mensal das leituras de contador da EDP, de forma a controlar e detetar furtos de energia de condomínio, tendo sido realizadas 2 informações das situações anómalas detetadas.

Este serviço representa a empresa em diversas reuniões de administrações de condomínio em que a Figueira Domus, E.M. é condómino.

Para além do normal desenvolvimento de atividades atrás descritas, foi efetuado no final do trimestre, e em trabalho conjunto com uma técnica do SASIL, um levantamento das anomalias existentes em todos os bairros, ficando assim devidamente identificadas para posterior tratamento.

Foram identificadas as seguintes problemáticas:

- Apoderação de espaços comuns;
- Furtos de energia de condomínio;
- Problemas com animais;
- Problemas com cheiros e odores;
- Fogos sem sinais de habitabilidade;
- Obras ilegais tanto no exterior como no interior das habitações;
- Tipologia da habitação desadequada ao número de elementos do agregado familiar;
- Suspeita de pessoas a viver ilegalmente;
- Situação perante o emprego e fontes de rendimento;
- Falta de atualização de documentos nos processos dos beneficiários de habitação social.

6. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2015.

O 3.º trimestre apresenta os valores acumulados desde o início do ano.

6.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.


DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 3º TRIMESTRE DE 2015

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 3ºTrim/15	Previsto no 3ºTrim/15	Un: euros
				Desvio
Vendas e serviços prestados	1	1.360.508,60	1.380.029,67	-1,41%
Subsídios à exploração	2	4.024,56	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	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	3	-147.948,33	-367.076,35	-59,70%
Gastos com o pessoal	4	-249.937,90	-239.051,64	4,55%
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	0,00	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	5	8.827,27	359.577,46	-97,55%
Outros gastos e perdas	6	-19.924,09	-51.178,76	-61,07%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		955.550,11	1.082.300,38	-11,71%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7	-214.591,05	-218.141,91	-1,63%
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		740.959,06	864.158,47	-14,26%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados	8	-347.269,28	-373.760,79	-7,09%
Resultado antes de impostos		393.689,78	490.397,68	-19,72%
Impostos sobre o rendimento do período		-88.580,20	-102.383,51	-13,48%
Resultado líquido do exercício		305.109,58	388.014,17	-21,37%

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

N. Santos



6.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015.

2 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Em meados de maio foram iniciadas duas medidas CEI+ a que se acrescentaram mais duas em agosto para duas beneficiárias, com o apoio do IEFP, o que perfaz um total de 4 beneficiários de medidas CEI+ a trabalhar na empresa neste momento. O valor registado nesta rubrica corresponde ao apoio a receber desde o início das medidas até final de setembro. Não estava previsto no orçamento.

3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor realizado no 3º trimestre de 2015 é inferior em 59,70 % ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, sendo esta diferença de execução condicionada pela rubrica Conservação e Reparação, conforme explicação plasmada na nota 4 do ponto 6.2.1.

4 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, conforme explicação plasmada na nota 21 do ponto 6.2.1.

5 - OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

O valor realizado é inferior em 97,55% ao previsto para o 3º Trimestre de 2015, pois no valor orçamentado para este período estava incluída a regularização da dívida à Ferreira-Construções, S.A. situação que ainda não ocorreu. A negociação realizada com a empresa visava a resolução da dívida da Figueira Domus E.M. à Ferreira-Construções S.A. no valor 482.362,20 Euros deduzido do valor apurado de 200.000,00 Euros de defeitos construtivos provocados pela Ferreira Construções S.A. (aceites e reconhecidos por esta).

Esta rubrica inclui ainda o valor referente ao recebimento, no 1º e 2º trimestres, de duas indemnizações de seguradoras referentes a dois sinistros e o valor referente de penalizações por atraso de pagamento de rendas.

6 - OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado é inferior em 61,07% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, pois no orçamento estava previsto o pagamento de 30.000,00 € de imposto de selo dos contratos tripartidos que ainda não ocorreu, por ter sido feito um pedido de Informação Vinculativa à Autoridade Tributária para esclarecimento do valor a pagar e da sua obrigatoriedade, informação esta entretanto recebida, pelo que se prevê a regularização desta situação no 4º trimestre deste ano.

Estão contabilizadas duas perdas contabilísticas na alienação de dois imóveis da empresa, sitos no Bairro da Leirosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico. Estas vendas com menos-valias estavam previstas no orçamento de 2015 para o 3º trimestre com o valor de 10.000,00 euros cada.

A menos valia fiscal será determinada apenas no final do ano, após a publicação da portaria que atualiza os coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2015.

7 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é 1,63% inferior ao valor previsto. Isto deve-se à venda de dois fogos do imobilizado da empresa (um no 1º trimestre e outro no 3º trimestre) o que significa que se deixou de depreciar esses imóveis.

8- JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Esta rubrica reflete a seguinte divisão:



- i) Um valor de 12.105,07 Euros de juros relativos a operações de financiamento que vencem em período posterior ao trimestre em causa, mas que pelo princípio da especialização, são imputados no 3º trimestre na proporção do número de meses em análise. Este valor é substancialmente inferior ao do 1º trimestre (87.819,59€), porque os juros inerentes eram de operações de financiamento de curto prazo do bairro de Brenha e do bairro do Hospital, que foram totalmente amortizados no âmbito do processo de reestruturação da dívida com a CGD e que por esta razão deixaram de produzir efeitos de obrigação de pagamento dos respetivos juros. Face ao valor do segundo trimestre (3.105,37€) o valor do terceiro trimestre é superior, porque existem 4 empréstimos com valor significativo, cujo vencimento é a 27/06 e 27/12 e que por esta facto, no terceiro trimestre estão incluídos 3 meses de juros dessas prestações a pagar posteriormente e no segundo trimestre tal não acontece, pois é nesse período que é realizado o pagamento de juros (alínea ii);
- ii) Um valor de 116.403,66 Euros de juros referentes a operações de financiamento que venceram no 1º, 2º e 3º trimestres;
- iii) Um valor de 601,96 Euros de juros de operações de Leasing;
- iv) Um valor de 68.982,49 Euros de comissões e imposto de selo das operações de financiamento. Este valor é elevado pois estão aqui incluídas todas as comissões e imposto de selo sobre capital e sobre juros decorrentes da regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos efetuada no 2º trimestre.
- v) Um valor 149.176,10 Euros de juros de mora referentes à regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos, devido à operação de reestruturação da dívida com a CGD, escriturada no dia 26/06/2015. Estão incluídos neste valor os juros de mora das várias operações, incluindo especificamente a amortização da totalidade do capital do empréstimo de curto prazo do Bairro de Brenha pelo que este valor é especialmente elevado. A CGD aplica o critério de imputação de juros de mora sobre os montantes da amortização de capital sobre o período em mora considerado desde o fim dos efeitos da data da última prorrogação de prazo, que neste caso, findou a 02/01/2014.

Importa, também, relevar que fruto do processo de renegociação da dívida com a CGD, esta efetuou, como se verifica nos extratos oficiais do banco, um perdão de juros de mora no total de 124.899,45 euros, advindos das seguintes operações:

Montante de juros perdoados da operação do bairro de Brenha – 97.108,64 euros;

Montante de juros perdoados da operação do bairro do Bairro do Hospital – 27.790,81 euros.

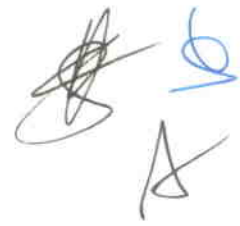


6.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 3º Trimestre de 2015.

Inclui também para comparação o detalhe do realizado no 3º trimestre homólogo:

Gastos	Notas	Realizado no 3º Trim/15	Previsto no 3º Trim/15	Desvio p3ºt.15 para r3ºt.15	Realizado no 3º Trim/14	Desvio r3ºt.14 para r3ºt.15
62 - Fornecimentos e serviços externos						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados	1	13.446,58 €	25.411,75 €	-47,09%	24.221,79 €	-44,49%
- Vigilância e segurança	2	111,19 €	412,80 €	-73,06%	366,93 €	-69,70%
- Honorários	3	14.725,00 €	17.072,13 €	-13,75%	10.730,20 €	37,23%
- Conservação e reparação	4	61.624,94 €	246.598,97 €	-75,01%	52.585,63 €	17,19%
- Serviços Bancários	5	152,82 €	230,48 €	-33,69%	204,87 €	-25,41%
- Outros	6	2.479,47 €	1.984,97 €	24,91%	1.786,42 €	38,80%
Materiais						
- Ferramentas e utensílios	7	610,60 €	1.822,95 €	-66,50%	1.630,88 €	-62,56%
- Livros e Documentação Técnica	8	90,92 €	34,19 €	165,93%	30,39 €	199,18%
- Material de Escritório	9	1.969,76 €	5.438,06 €	-63,78%	4.833,83 €	-59,25%
Energia e fluidos						
- Eletricidade	10	3.391,98 €	4.397,84 €	-22,87%	4.652,12 €	-27,09%
- Combustíveis	11	2.715,64 €	4.103,54 €	-33,82%	3.977,41 €	-31,72%
- Água	12	1.329,16 €	1.504,26 €	-11,64%	1.424,99 €	-6,72%
- Gás	13	17,42 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas	14	2.472,00 €	3.120,85 €	-20,79%	2.774,09 €	-10,89%
Serviços diversos						
- Comunicação	15	3.896,16 €	5.615,13 €	-30,61%	4.998,13 €	-22,05%
- Seguros	16	20.308,18 €	20.411,36 €	-0,51%	18.170,73 €	11,76%
- Contencioso e notariado	17	4.607,29 €	13.000,00 €	-64,56%	7.186,05 €	-35,89%
- Despesas de Representação	18	147,50 €	185,00 €	-20,27%	200,85 €	-26,56%
- Limpeza, higiene e conforto	19	5.487,46 €	724,97 €	656,92%	745,20 €	636,37%
- Outros Serviços	20	8.364,26 €	15.007,10 €	-44,26%	13.752,38 €	-39,18%
Total Conta 62		147.948,33 €	367.076,35 €	-59,70%	154.272,89 €	-4,10%
63 - Gastos com o pessoal						
Remunerações dos órgãos sociais	21	30.245,68 €	33.466,65 €	-9,62%	31.287,45 €	-3,33%
Remunerações do pessoal	21	157.255,71 €	146.340,18 €	7,46%	134.862,26 €	16,60%
Encargos s/ remunerações	21	42.572,08 €	41.625,39 €	2,27%	41.053,02 €	3,70%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	21	2.893,57 €	2.422,65 €	19,44%	2.571,14 €	12,54%
Gastos de Ação social	21	10.781,75 €	9.569,07 €	12,67%	9.026,78 €	19,44%
Outros gastos com o pessoal	21	6.189,11 €	5.627,70 €	9,98%	4.382,05 €	41,24%
Total Conta 63		249.937,90 €	239.051,64 €	4,55%	223.182,70 €	11,99%



Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 3º Trim/15	Previsto no 3º Trim/15	Desvio p3ºt.15 para r3ºt.15	Realizado no 3º Trim/14	Desvio r3ºt.14 para r3ºt.15
64 - Gastos de depreciação e de amortização						
Ativos fixos tangíveis	22	214.591,05 €	218.141,91 €	-1,63%	218.141,91 €	-1,63%
Total Conta 64		214.591,05 €	218.141,91 €	-1,63%	218.141,91 €	-1,63%
651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - Em dívidas a receber		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 651		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
67 - Provisões do período						
Processos Judiciais em Curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 67		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
658 - Imparidade de ativos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)						
Perdas por imparidade - Em ativos não correntes detidos para venda		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 658		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
68 - Outros gastos e perdas						
Impostos	23	1.618,96 €	31.178,76 €	-94,81%	121,94 €	-
Dívidas incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	860,91 €	-
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros						
- Alienações	24	18.269,44 €	20.000,00 €	-8,65%	0,00 €	-
Outros						
- Correções períodos anteriores e outros		35,69 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros não especificados		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 68		19.924,09 €	51.178,76 €	-61,07%	982,85 €	-
69 - Gastos e perdas de financiamento						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos	25	267.694,55 €	326.245,14 €	-17,95%	318.464,44 €	-15,94%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	25	10.592,24 €	11.117,79 €	-4,73%	18.898,47 €	-43,95%
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos	25	68.982,49 €	36.397,86 €	89,52%	36.397,87 €	89,52%
Total Conta 69		347.269,28 €	373.760,79 €	-7,09%	373.760,78 €	-7,09%
TOTAL DOS GASTOS		979.670,65 €	1.249.209,45 €	-21,58%	970.341,13 €	0,96%



Rendimentos	Notas	Realizado no 3º Trim/15	Previsto no 3º Trim/15	Desvio p3ºt.15 para r3ºt.15	Realizado no 3º Trim/14	Desvio r3ºt.14 para r3ºt.15
71 - Vendas						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 71		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
72 - Prestações de Serviços						
Rendas (beneficiário de habitação social)	26	163.226,36 €	168.651,90 €	-3,22%	163.130,69 €	0,06%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)		1.185.556,16 €	1.198.845,45 €	-1,11%	1.204.688,41 €	-1,59%
Condomínio	26	7.777,89 €	8.697,87 €	-10,58%	7.824,94 €	-0,60%
Serviços Secundários		3.948,19 €	3.834,45 €	2,97%	3.834,45 €	2,97%
Total Conta 72		1.360.508,60 €	1.380.029,67 €	-1,41%	1.379.478,49 €	-1,38%
73 - Variações nos Inventários da Produção						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 73		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
75 - Subsídios à exploração						
Subsídios do estado e outros entes públicos	27	4.024,56 €	0,00 €	-	4.246,05 €	-5,22%
Total Conta 75		4.024,56 €	0,00 €	-	4.246,05 €	-5,22%
76 - Reversões						
De perdas por imparidade		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 76		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
78 - Outros rendimentos e ganhos						
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Sinistros	28	1.022,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros	29	7.805,27 €	359.577,46 €	-97,83%	5.215,26 €	49,66%
Total Conta 78		8.827,27 €	359.577,46 €	-97,55%	5.215,26 €	69,26%
79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares						
Juros obtidos						
- De depósitos		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros rendimentos similares		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Total Conta 79		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
TOTAL DOS RENDIMENTOS		1.373.360,43 €	1.739.607,13 €	-21,05%	1.388.939,80 €	-1,12%



6.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

1 - TRABALHOS ESPECIALIZADOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, porquanto passou-se a contabilizar o serviço de manutenção dos espaços verdes como 'conservação e reparação'.

2 - VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, porquanto não dispondo de informação divergente, a previsão orçamental para o ano de 2015 foi feita com base na real execução orçamental conhecida à data (1º semestre de 2014 e respetiva extrapolação de previsão anual) e no período em análise neste relatório de execução orçamental, a empresa reduziu os custos nesta rubrica.

3 - HONORÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, porquanto não dispondo de informação divergente, a previsão orçamental para o ano de 2015 foi feita com base na real execução orçamental conhecida à data (1º semestre de 2014 e respetiva extrapolação de previsão anual) e no período em análise neste relatório de execução orçamental, a empresa reduziu os custos nesta rubrica.

4 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

A rubrica de Conservação e Reparação teve uma execução inferior ao orçamento pelas razões infra descritas:

- Foi previsto no orçamento para 2015 a execução de obras de reparação em diversos fogos e estruturas exteriores no bairro de Gala/Sidney e bairro da Leirosa – 2ª fase (Processo da empresa Ferreira Construções, S.A.) no montante de 200.000,00 euros, que ainda não foram realizadas. Não obstante, encontra-se em fase de preparação o lançamento dos concursos para a execução destes trabalhos.
- O serviço de manutenção dos espaços verdes deixou de ser contabilizado na rubrica de "Trabalhos Especializados" para ser contabilizado na rubrica de "Conservação e Reparação", o que perfaz um montante de 14.637,00 euros;
- O valor de 43.871,07 euros foi executado em operações de conservação e reparação adstritas ao plano de necessidades de manutenção e conservação dos fogos da Figueira Domus, E.M..
- O montante restante de 3.116,87 euros refere-se às necessidades correntes de manutenção e conservação das viaturas da Figueira Domus, E.M., do material informático da empresa, pequenas reparações na sede da empresa e serviço de manutenção dos espaços verdes das Aguas da Figueira, S.A.

5 - SERVIÇOS BANCÁRIOS

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, porquanto não dispondo de informação divergente, a previsão orçamental para o ano de 2015 foi feita com base na real execução orçamental conhecida à data (1º semestre de 2014 e respetiva extrapolação de previsão anual) e no período em análise neste relatório de execução orçamental, a empresa reduziu os custos nesta rubrica.

6 - OUTROS

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, devido a, nos trimestres anteriores, ter sido necessário a obtenção de várias certidões prediais da Conservatória referentes aos imóveis de Fonte Nova-Brenha para enviar para a C.G.D. para suporte documental ao processo de reestruturação das operações de financiamento.

7 - FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS



Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, porquanto não dispondo de informação divergente, a previsão orçamental para o ano de 2015 foi feita com base na real execução orçamental conhecida à data (1º semestre de 2014 e respetiva extrapolação de previsão anual) e no período em análise neste relatório de execução orçamental, a empresa reduziu os custos nesta rubrica.

8 - LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, porque nos trimestres anteriores se adquiriu documentação técnica de suporte para os serviços, que não estava prevista, devido à recente legislação regulamentar do setor em concreto e dos procedimentos de Direito Administrativo e Contratação Pública em geral.

9 - MATERIAL DE ESCRITÓRIO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, porquanto não dispondo de informação divergente, a previsão orçamental para o ano de 2015 foi feita com base na real execução orçamental conhecida à data (1º semestre de 2014 e respetiva extrapolação de previsão anual) e no período em análise neste relatório de execução orçamental, a empresa reduziu os custos nesta rubrica.

10 - ELETRICIDADE

Com a mudança para a nova sede, o acordo que existe com as Águas da Figueira, S.A. é esta entidade suportar a eletricidade gasta pela Figueira Domus, E.M., o que explica a diferença existente entre o valor previsto e o realizado.

11 - COMBUSTÍVEIS

O valor gasto em gasóleo e gasolina é inferior ao previsto devido à diminuição verificada do número de quilómetros e marginalmente devido à diminuição dos preços entre o 3º trimestre de 2014 e o 3º trimestre de 2015.

12 - ÁGUA

Com a mudança para a nova sede, o acordo que existe com as Águas da Figueira, S.A. é esta entidade suportar a água gasta na sede pela Figueira Domus, E.M., o que explica a diferença existente entre o valor previsto e o realizado.

13 - GÁS

Os gastos com esta rubrica não estavam previstos no orçamento e referem-se ao contrato de fornecimento de gás à Residência Hospitalar do bairro do Hospital.

14 - DESLOCAÇÕES E ESTADAS

Esta despesa refere-se às deslocações a ações de formação (portagens, estadias, etc.) e também ao pagamento de kms por utilização de viaturas próprias nessas deslocações, sendo que, ao contrário do sucedido no 1º trimestre, é um valor inferior ao previsto pois no 2º e 3º trimestres ocorreram menos deslocações do que no 2º e 3º trimestres do ano transato.

15 - COMUNICAÇÃO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, porquanto não dispondo de informação divergente, a previsão orçamental para o ano de 2015 foi feita com base na real execução orçamental conhecida à data (1º semestre de 2014 e respetiva extrapolação de previsão anual) e no período em análise neste relatório de execução orçamental, a empresa reduziu os custos nesta rubrica.

16 - SEGUROS

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015.

17 - CONTENCIOSO E NOTARIADO

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015 porquanto a previsão orçamental para o ano de 2015 teve em conta que no 3º trimestre teriam que ser efetuados alguns pagamentos de custas judiciais dos processos a correrem nos Tribunais o que até agora ainda não ocorreu.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and an 'A'.

18 – DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, porquanto apenas se refere às despesas inerentes aquando da escritura e assinatura do contrato de reestruturação das operações de financiamento com a Caixa Geral de Depósitos.

19 – LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO

Com a mudança para a nova sede, o acordo que existe com as Aguas da Figueira, S.A. é ser a Figueira Domus, E.M. a suportar a despesa com a limpeza dos espaços comuns do edifício. Este gasto e as despesas de limpeza do espaço inerente à Figueira Domus, E.M. explicam a diferença existente entre o valor previsto e o realizado.

20 - OUTROS SERVIÇOS

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015 pois, ao contrário do ocorrido no período homólogo, não foram cobradas à Figueira Domus, E.M. e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes.

21 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015.

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais, o valor é inferior ao previsto pela diminuição do valor pago em senhas de presença das reuniões do Conselho de Administração, visto que o Presidente do Conselho de Administração, pelo facto de ser eleito local, não tem direito à remuneração destas senhas.

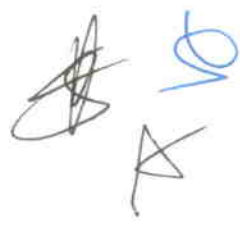
Nas sub-rubricas Remunerações do pessoal e Encargos sobre remunerações, o valor executado é superior ao previsto, porquanto algumas variáveis da metodologia de cálculo disponíveis à data e usadas em sede orçamental diferem do real executado, conforme *infra* descrito:

O cálculo orçamental nesta rubrica foi elaborado com base no real executado até 30/09/2014, fazendo assim, na ausência de divergente informação, uma extrapolação para o cálculo do valor anual com base nos nove meses conhecidos de 2014 – valor este que serviu de base orçamental para 2015. Para este efeito usou-se a seguinte fórmula: [realizado a 30/09 : 9 x 12]. Verificou-se, agora, que durante o ano de 2014 ocorreram várias alterações nas taxas de redução dos vencimentos, com maiores taxas no início do ano e que foram reduzidas no ultimo trimestre (precisamente o trimestre que pelas normais condições temporais não entrou no calculo previsional), não tendo sido possível reproduzir esta alteração na estimativa orçamental de “Gastos com pessoal” à data de 31/12/2014 e assim reproduzir a mesma no valor orçamentado para 2015. Fazendo o exercício de aplicação da mesma metodologia de cálculo, ou seja, usando as mesmas premissas, mas com os valores totais realizados de 2014 e não apenas dos 9 meses disponíveis à data de realização do orçamento, a previsão para 2015 coincidiria com o real executado em 2015, o que prova que a metodologia de cálculo está certa quando as variáveis conhecidas se mantêm.

Também contribuiu para esta maior execução o gasto suportado com os quatro beneficiários das três Medidas CEI+ que iniciaram em maio e agosto e que vão ter a duração de um ano, a mudança de bolsa de estágio para contrato a termo certo da colaboradora do SFGE e a diminuição da taxa de redução sobre os vencimentos, acontecimentos que não estavam previstos no orçamento, pois à data da sua elaboração não era previsível a sua ocorrência.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais, o valor é superior ao previsto, pois no 1º trimestre foi enviado pela Companhia de Seguro um acerto no valor baseado nas folhas de férias e foram feitos quatro novos seguros em maio e agosto para as Medidas CEI+.

Na sub-rubrica Gastos de Ação Social o valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, devido aos quatro beneficiários das três Medidas CEI+.



Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015 (não tanto como no 2º trimestre), pois não foi gasto qualquer valor em Formação dos trabalhadores da empresa neste trimestre, mas a empresa passou a suportar o subsídio de transporte dos beneficiários das Medidas CEI+.

22 - GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O valor realizado é 1,63% inferior ao valor previsto. Isto deve-se à venda de dois fogos do imobilizado da empresa (um no 1º trimestre e outro no 3º trimestre, o que significa que se deixou de depreciar esses imóveis).

23 - IMPOSTOS

O valor realizado é 94,81% inferior ao valor previsto, devido a estar previsto no orçamento o pagamento de 30.000,00 euros de imposto de selo dos contratos tripartidos que ainda não ocorreu, por ter sido feito um pedido de Informação Vinculativa à Autoridade Tributária para esclarecimento do valor a pagar e da sua obrigatoriedade, informação esta entretanto recebida, pelo que se prevê a regularização desta situação no 4º trimestre deste ano.

24 - ALIENAÇÕES

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2015, pois estão contabilizadas duas perdas contabilísticas na alienação de dois imóveis da empresa, sitos no Bairro da Leirosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico. Estas vendas com menos-valias estavam previstas no orçamento de 2015 para o 3º trimestre com o valor de 10.000,00 euros cada.

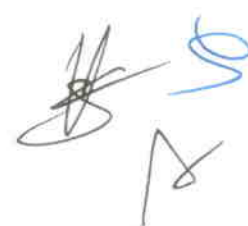
A menos valia fiscal será determinada apenas no final do ano, após a publicação da portaria que atualiza os coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2015.

25 - JUROS SUPORTADOS: JUROS DE FINANCIAMENTOS OBTIDOS; OUTROS JUROS (LEASING+ C. CESSÃO DE CRÉDITOS +C. ORDEM +OUTROS)

OUTROS GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO: RELATIVOS A FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Esta rubrica reflete a seguinte divisão:

- i) Um valor de 12.105,07 Euros de juros relativos a operações de financiamento que vencem em período posterior ao trimestre em causa, mas que pelo princípio da especialização, são imputados no 3º trimestre na proporção do número de meses em análise. Este valor é substancialmente inferior ao do 1º trimestre (87.819,59€), porque os juros inerentes eram de operações de financiamento de curto prazo do bairro de Brenha e do bairro do Hospital, que foram totalmente amortizados no âmbito do processo de reestruturação da dívida com a CGD e que por esta razão deixaram de produzir efeitos de obrigação de pagamento dos respetivos juros. Face ao valor do segundo trimestre (3.105,37€) o valor do terceiro trimestre é superior, porque existem 4 empréstimos com valor significativo, cujo vencimento é a 27/06 e 27/12 e que por esta facto, no terceiro trimestre estão incluídos 3 meses de juros dessas prestações a pagar posteriormente e no segundo trimestre tal não acontece, pois é nesse período que é realizado o pagamento de juros (alínea ii);
- ii) Um valor de 116.403,66 Euros de juros referentes a operações de financiamento que venceram no 1º, 2º e 3º trimestres;
- iii) Um valor de 601,96 Euros de juros de operações de Leasing;
- iv) Um valor de 68.982,49 Euros de comissões e imposto de selo das operações de financiamento. Este valor é elevado pois estão aqui incluídas todas as comissões e imposto de selo sobre capital e sobre juros decorrentes da regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos efetuada no 2º trimestre.
- v) Um valor 149.176,10 Euros de juros de mora referentes à regularização de todas as prestações em atraso de todos os empréstimos, devido à operação de reestruturação da dívida com a CGD, escriturada no dia 26/06/2015. Estão incluídos neste valor os juros de mora das várias operações, incluindo especificamente a amortização da totalidade do capital do empréstimo de curto prazo do Bairro de Brenha pelo que este valor é especialmente



elevado. A CGD aplica o critério de imputação de juros de mora sobre os montantes da amortização de capital sobre o período em mora considerado desde o fim dos efeitos da data da última prorrogação de prazo, que neste caso, findou a 02/01/2014.

Importa, também, relevar que fruto do processo de renegociação da dívida com a CGD, esta efetuou, como se verifica nos extratos oficiais do banco, um perdão de juros de mora no total de 124.899,45 euros, advindos das seguintes operações:

Montante de juros perdoados da operação do bairro de Brenha – 97.108,64 euros;

Montante de juros perdoados da operação do bairro do Bairro do Hospital – 27.790,81 euros.

26 - RENDAS (BENEFICIÁRIO DE HABITAÇÃO SOCIAL); CONDOMÍNIO

O valor realizado nestas duas rubricas é inferior ao valor previsto para o 3º trimestre de 2015 porque existe uma menor execução das rendas emitidas a pagar pelos Beneficiários de Habitação Social, oriunda da diminuição dos rendimentos devido aos problemas económicos e sociais. Como o valor do condomínio a pagar está indexado a 5% do valor da renda a pagar, consequentemente este valor sofreu uma diminuição face ao valor previsto.

27 - SUBSÍDIOS DO ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em meados de maio e de agosto foram iniciadas três medidas CEI+, com o apoio do IEFP. O valor registado nesta rubrica corresponde ao apoio a receber desde o início das medidas até final de setembro. Não estava previsto no orçamento.

28 - SINISTROS

Neste período receberam-se duas indemnizações de seguradoras referentes a sinistros, situação que não estava prevista no orçamento.

29- OUTROS

O valor realizado é inferior em 97,55% ao previsto para o 3º Trimestre de 2015, pois no valor orçamentado para este período estava incluída a regularização da dívida à Ferreira-Construções, S.A. situação que ainda não ocorreu. A negociação realizada com a empresa visava a resolução da dívida da Figueira Domus E.M. à Ferreira-Construções S.A. no valor 482.362,20 Euros deduzido do valor apurado de 200.000,00 Euros de defeitos construtivos provocados pela Ferreira Construções S.A. (aceites e reconhecidos por esta).

Esta rubrica inclui ainda o valor referente ao recebimento do valor referente de penalizações por atraso de pagamento de rendas.

7. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO