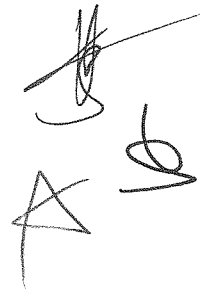


# **RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL**

**1º TRIMESTRE 2015**



## INDICE

1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL .....	4
1.1. RECURSOS HUMANOS – FORMAÇÃO .....	4
1.2. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL .....	4
1.2.1. RECEITA E RENDAS .....	5
1.2.2. CONDOMÍNIO .....	6
1.2.3. DÍVIDAS .....	7
2. ÁREA SOCIAL .....	11
2.1. INTERVENÇÃO SOCIAL .....	11
2.1.1. PEDIDOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO .....	11
2.1.2. ATRIBUIÇÕES .....	12
2.1.3. ATENDIMENTOS .....	13
2.1.4. ACORDOS REALIZADOS .....	14
2.2. OUTRAS ATIVIDADES .....	15
2.3. PROTOCOLOS .....	16
2.4. ATIVIDADES SOCIALMENTE ÚTEIS – ASU .....	16
2.5. PROGRAMA MUN-SI .....	16
2.6. PROJETO EPIS .....	16
2.6.1. PLATAFORMA EPIS .....	17
3. PATRIMÓNIO .....	18
4. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS .....	20
5. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA .....	22
5.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS .....	22
5.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS .....	23
5.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS .....	25
5.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS .....	28
6. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO .....	30

Em cumprimento do disposto da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto com a redação dada pela Lei 53/2014 de 25 de Agosto o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M, reunido a 14 de Maio de 2015, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 1º Trimestre de 2015.

Este relatório mantém os comparativos entre o realizado no primeiro trimestre de 2015 e o previsto em sede de orçamento, assim como o comparativo entre o realizado do primeiro trimestre de 2015 e o seu período homólogo de 2014. Com o fito de produzir uma maior transparência na análise do documento, acrescentou-se os campos de variação percentual nas contas detalhe das rubricas de gastos e rendimentos. Acrescentou-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.

No que concerne à dívida bancária podemos verificar que houve uma redução de 246.945,64 Euros devido às amortizações de capital, cifrando-se a dívida bancária a 31/03/2015 em 11.904.897,06 Euros.

Verifica-se um tendencial aumento do número de devedores, assim como um aumento da dívida acumulada de arrendatários de habitação social no trimestre face ao seu período homólogo de 2014. Esta tendência assenta em grande parte na difícil conjuntura económica e por isso o conselho de administração está a desenvolver medidas que permitam controlar e atenuar tais incumprimentos.

Este trimestre é ainda revelador do esforço feito pela empresa na contínua reparação e conservação do parque habitacional enquanto medida fulcral na preservação destes ativos e do claro contributo para uma melhor ambiência social.

Figueira da Foz 14 de Maio 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. RECURSOS HUMANOS – FORMAÇÃO

O Conselho de Administração privilegia a formação dos seus colaboradores com o fito de criar uma permanente adequação aos exigentes desafios da empresa e proporcionar uma melhoria contínua dos serviços. Neste trimestre foram frequentadas as seguintes ações:

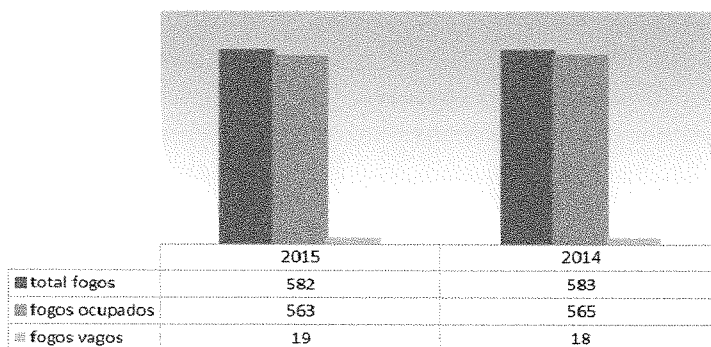
**QUADRO 1 - FORMAÇÃO**

Tema	Data	Destinatário	Entidade
Código da Contratação Pública - Implicações Decorrentes do Orçamento para 2015	8 jan.	Jurídico	Quadros & Metas
Prestação de Contas e a Responsabilidade Financeira das Autarquias	15 jan.	SAF	Quadros & Metas
II Workshop Nacional do Programa Europeu ROMED2	22, 23 jan.	CA	ACM
Orçamento de Estado 2015 - Implicações ao Nível da Gestão de Recursos Humanos na Administração Local	28 jan.	SAF	Quadros & Metas
SIADAP - Aspetos práticos de aplicação	06 fev.	SAF e jurídico	IGAP
A atividade Empresarial Local no Quadro do Novo Regime Jurídico	19 fev.	SAF	Quadros & Metas
Silva Life System Powermind	21, 22 fev.	SASIL e SAF	Centro Tão
Seminário de Habitação Social Municipal "Europa 2020, Habitação e Inclusão Social"	27, 8 fev.	SASIL, SITEP e jurídico	APHM
O Novo Regime do Arrendamento Apoiado - O Regime específico da atribuição das habitações sociais	04 mar.	SASIL e jurídico	Quadros & Metas
O Novo Regime do Arrendamento Apoiado - O Regime específico da atribuição das habitações sociais	19 mar.	SAF e CA	Quadros & Metas
Novo Código do Procedimento Administrativo	31 mar.	SAF e Jurídico	Ordem dos Advogados

### 1.2. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

No final do 1º 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 563 e 19 estavam devolutas. No período homólogo de 2014 estavam devolutos 18.

**GRÁFICO 1 – COMPARATIVO DA OCUPAÇÃO DOS FOGOS**

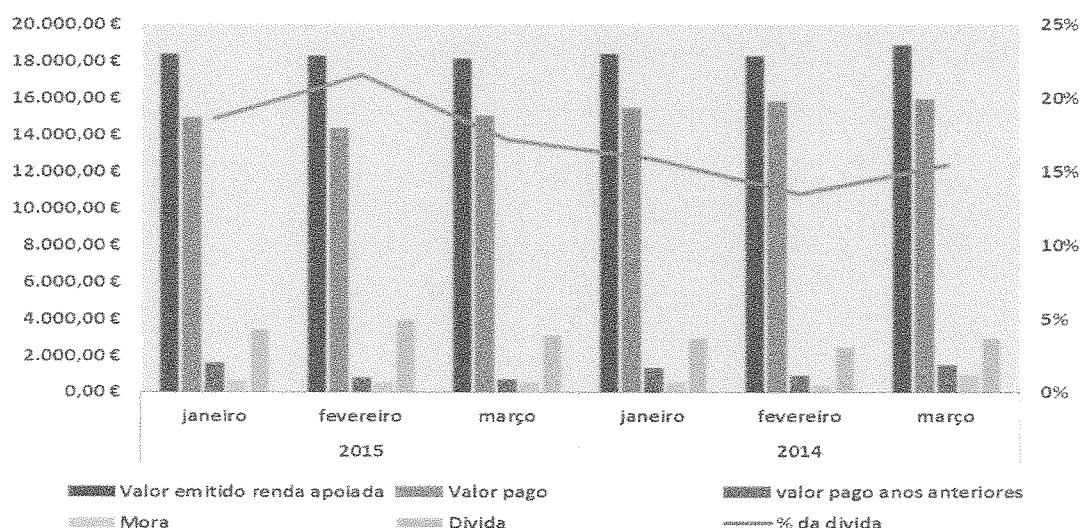


### 1.2.1. RECEITA E RENDAS

O 1º trimestre de 2015 registou, comparativamente com o período homólogo, uma diminuição de 1,3% do valor das rendas em regime de arrendamento apoiado emitidas. Esta situação tem vindo a verificar-se nos últimos trimestres devido ao agravamento das condições de vida dos beneficiários de habitação social com o aumento do trabalho precário e com a diminuição dos apoios sociais.

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

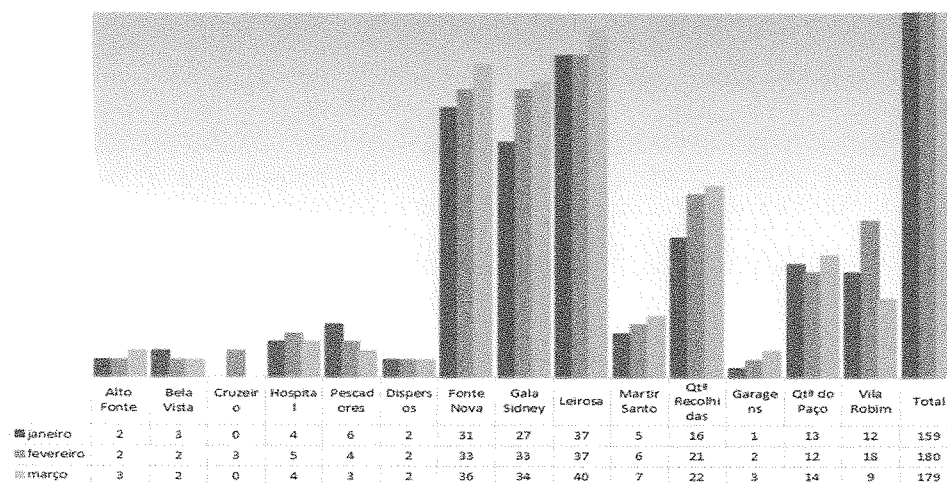
**GRÁFICO 2 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO DAS RENDAS, RECEITA E DÍVIDA**



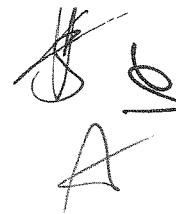
No 1º trimestre de 2015 comparativamente com período homólogo, verificou-se uma diminuição no cumprimento do pagamento da renda pelos beneficiários de habitação social, o que levou a um aumento na dívida por parte dos mesmos.

O gráfico abaixo explana a distribuição por bairro dos devedores que são beneficiários de habitação social no 1º trimestre de 2015.

**GRÁFICO 3 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO**



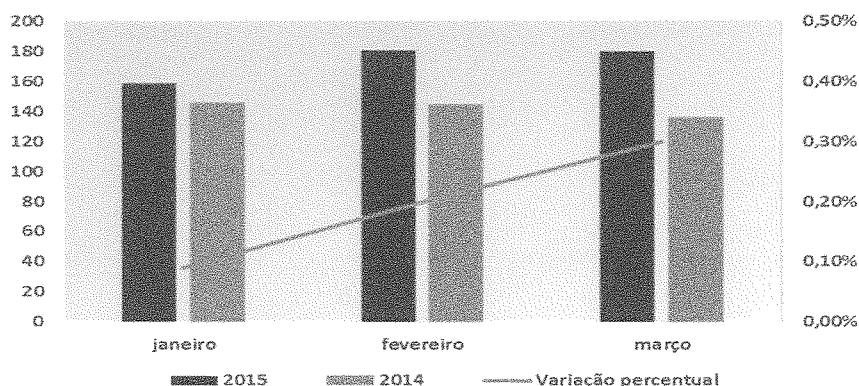


  
 A

No 1º trimestre de 2015, verifica-se à semelhança do aumento do valor em dívida das rendas em regime de arrendamento apoiado, também um aumento do número de devedores em cerca de 22%, 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.

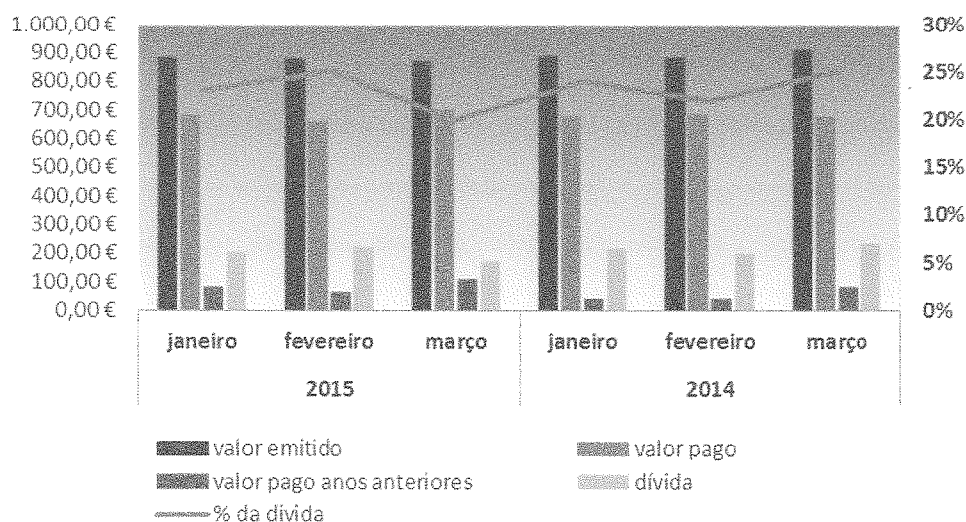
**GRÁFICO 4 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO DO NÚMERO DE DEVEDORES**





### 1.2.2. CONDOMÍNIO

Comparativamente com o período homólogo de 2014, registou-se uma diminuição de 7,4% do valor da dívida, relativa às despesas de condomínios e manutenção. Constatou-se que contrariamente ao aumento das dívidas das rendas em regime de arrendamento apoiado, houve uma diminuição no valor da dívida das despesas de condomínio e manutenção. Esta situação justifica-se, pelo fato de beneficiários de habitação social, que se encontravam em incumprimento no pagamento destas despesas, terem iniciado o seu pagamento.

**GRÁFICO 5 – COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO RECEITA E DÍVIDAS DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO E MANUTENÇÃO**

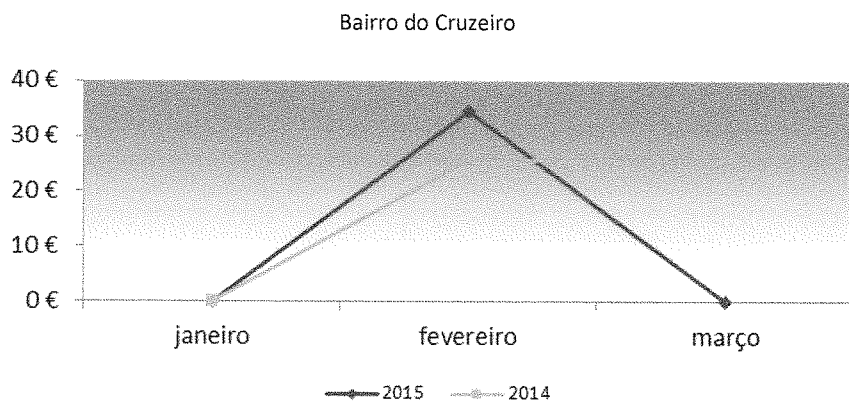
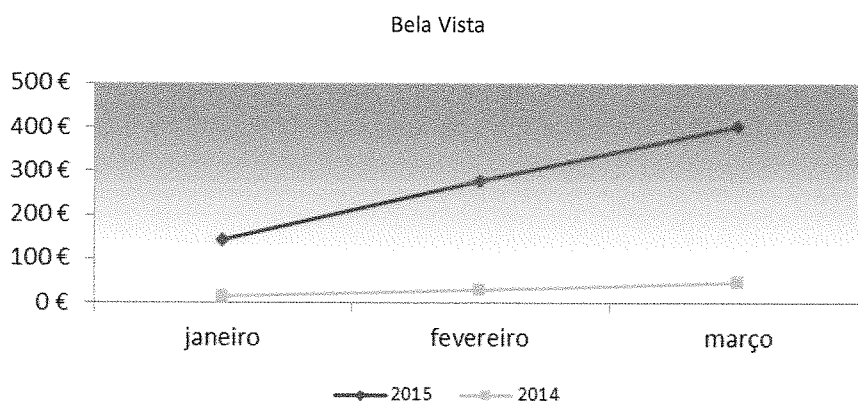
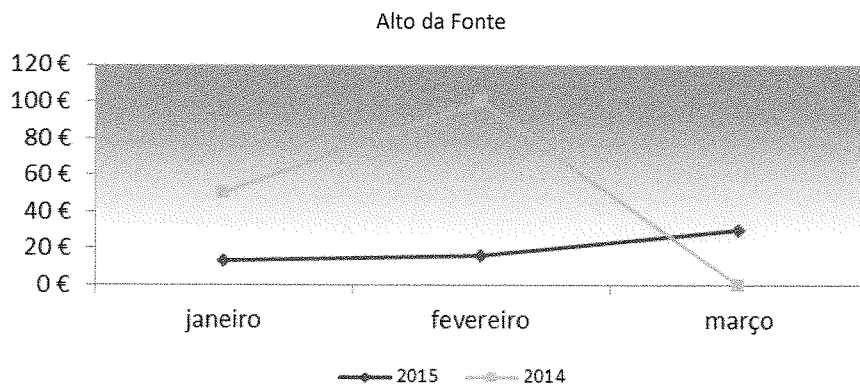




  


### 1.2.3. DÍVIDAS

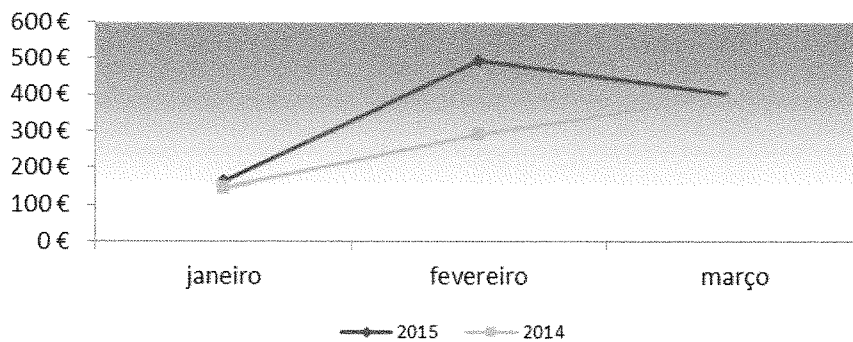
Os gráficos abaixo ilustram a evolução da dívida por bairros no 1º trimestre de 2015 em comparação com o período homólogo de 2014. Conclui-se que o aumento da dívida se reflete em praticamente todos os bairros.

**GRÁFICO 6 A 19 – DÍVIDAS DE RENDAS APOIADAS PERÍODO HOMÓLOGO POR BAIRRO**

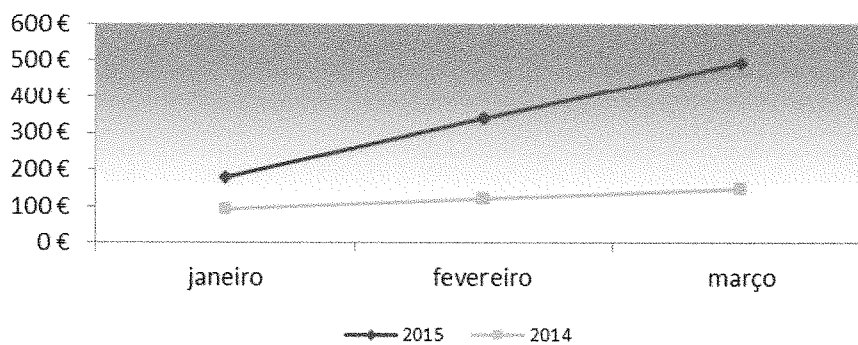


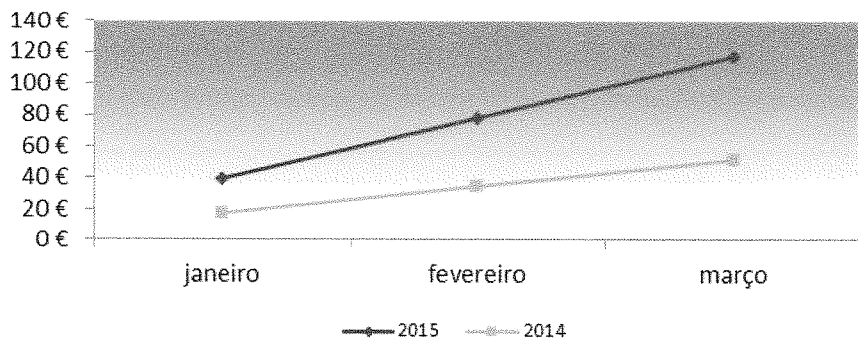
Bairro do Hospital



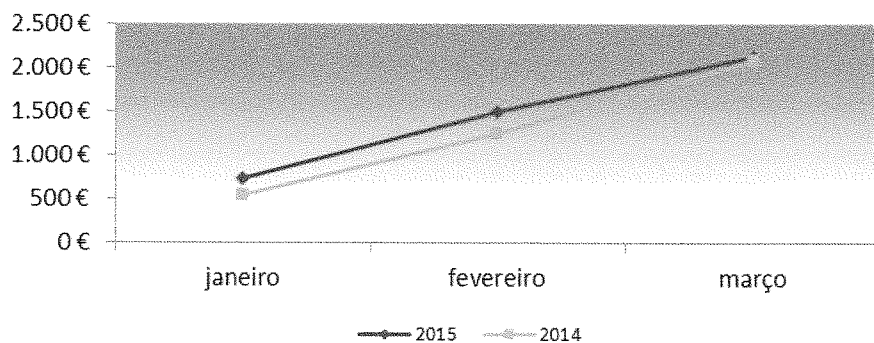
Bairro dos Pescadores





Dispersos



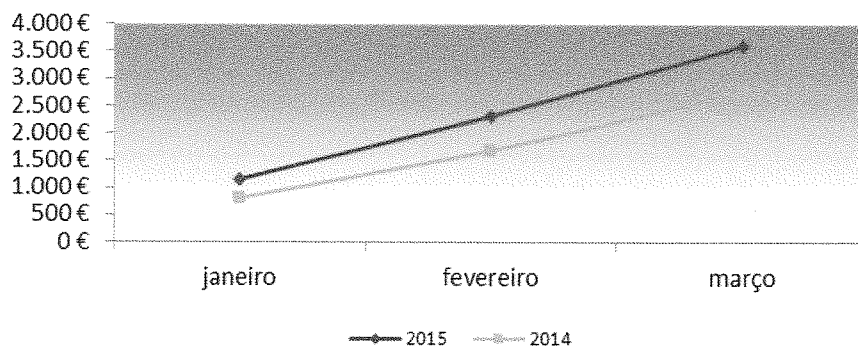
Fonte Nova



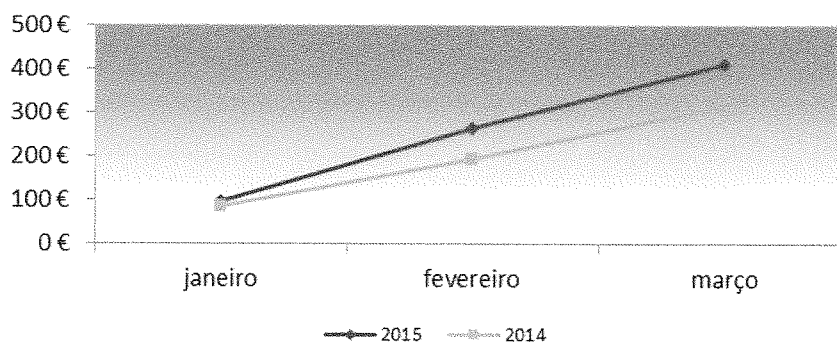


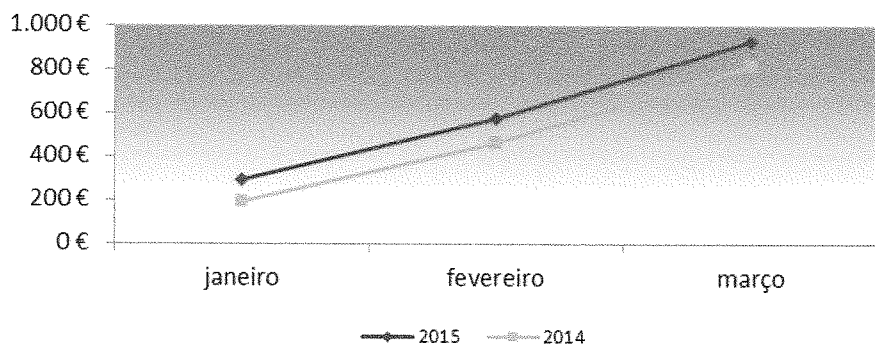
### Leirosa



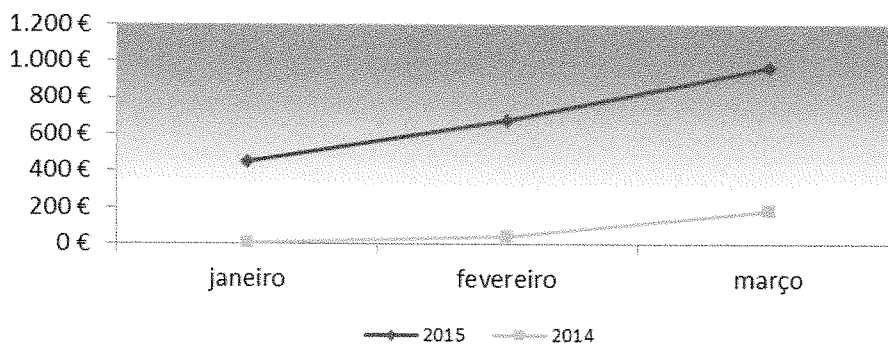
### Mártir Santo



### Quinta das Recolhidas

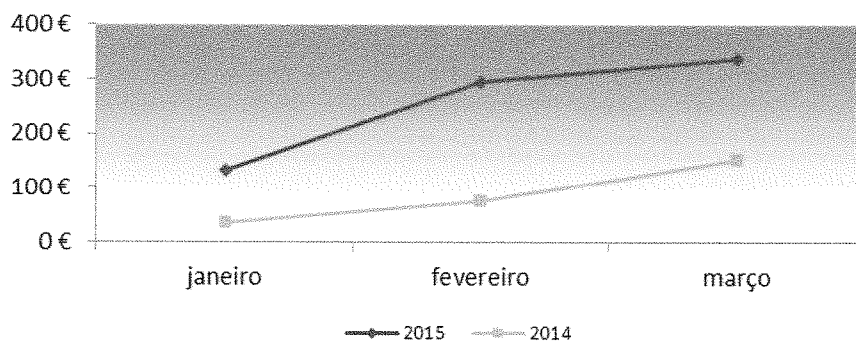


### Quinta do Paço

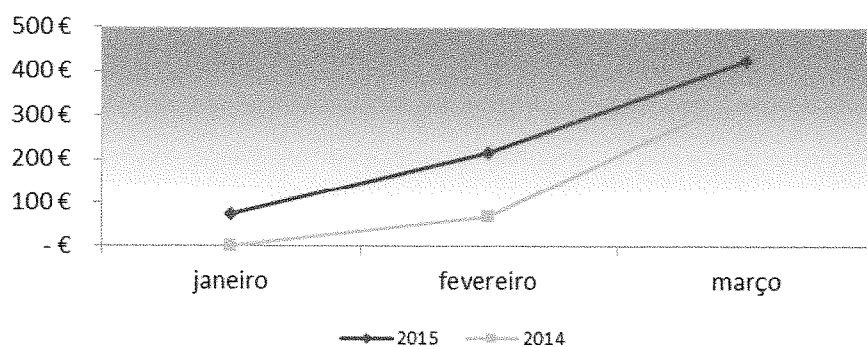


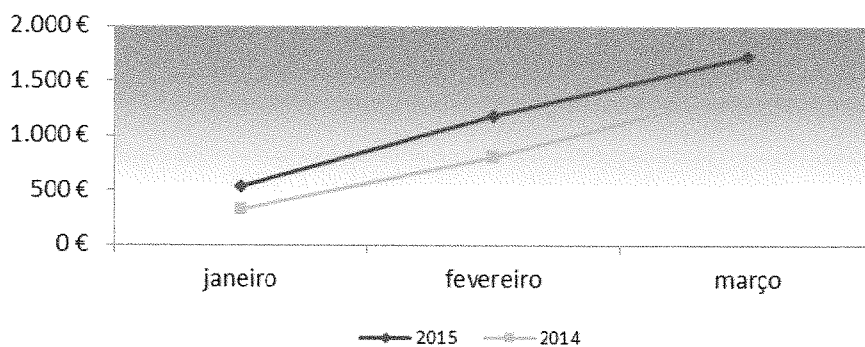

**Vila Robim**



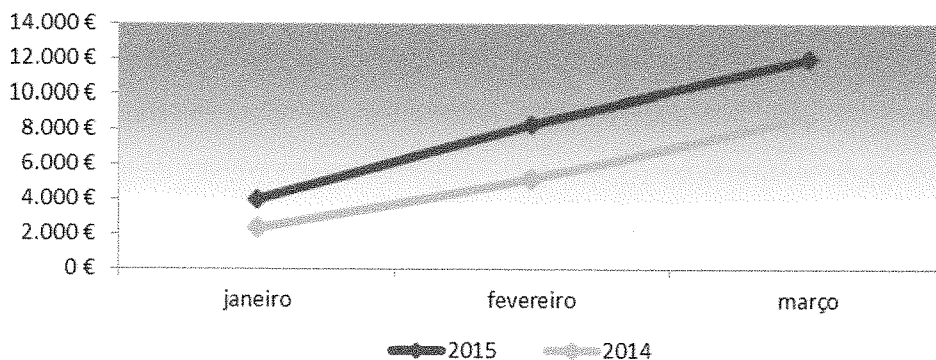
**Quinta das Recolhidas - Garagens**



**Gala/Sidney**



**GRÁFICO 20 - Dívida Acumulada**





## 2. ÁREA SOCIAL

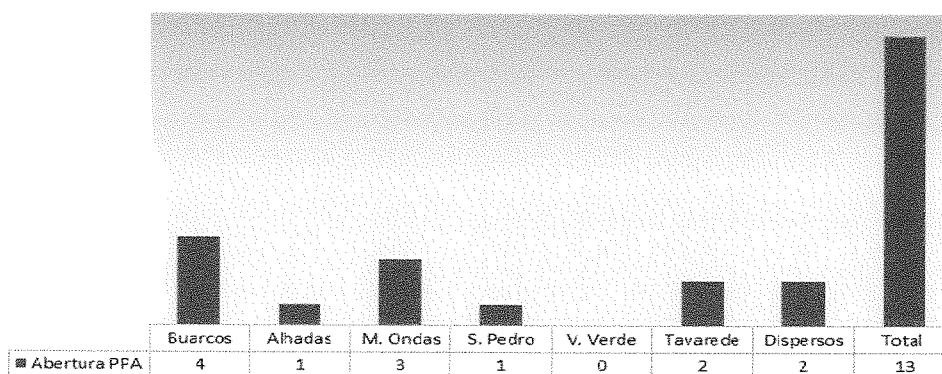
### 2.1. INTERVENÇÃO SOCIAL

No âmbito da estrutura orgânica da empresa, o SASIL - Serviço de Ação Social e Intervenção Local, constitui uma unidade operativa muito importante no contexto da atividade da empresa, competindo-lhe, designadamente, 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 que vão residir para as novas casas, realizar a gestão social dos bairros e fogos municipais e articular as competências da empresa, em matéria de gestão social, com outras entidades públicas e/ou privadas.

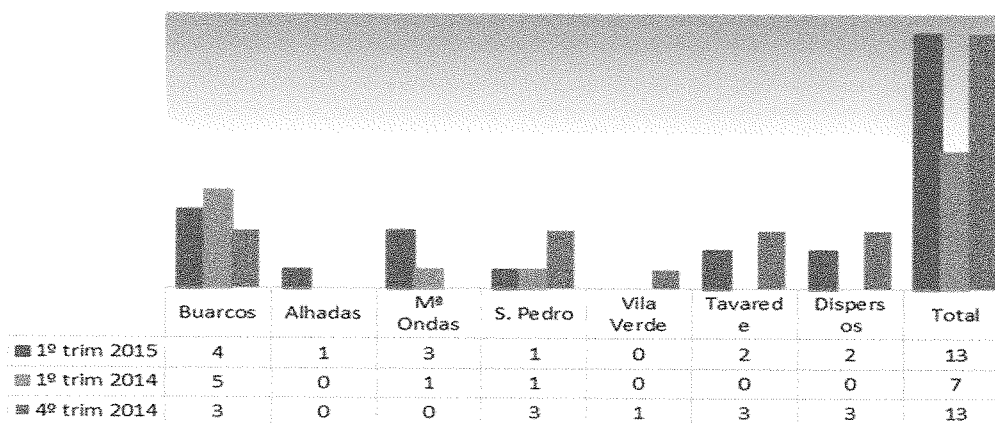
#### 2.1.1. PEDIDOS DE PROCURA DE ALOJAMENTO

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

**GRÁFICO 21 – ABERTURA DE PPA**



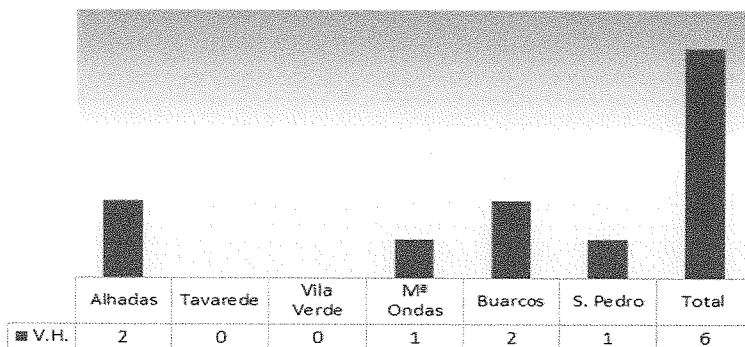
**GRÁFICO 22 – COMPARATIVO ABERTURA DE PPA**



Pela análise dos gráficos, verifica-se um aumento de 86% de processos abertos relativamente ao período homólogo de 2014, e o mesmo número de processos abertos, relativamente ao 4º trimestre de 2014.

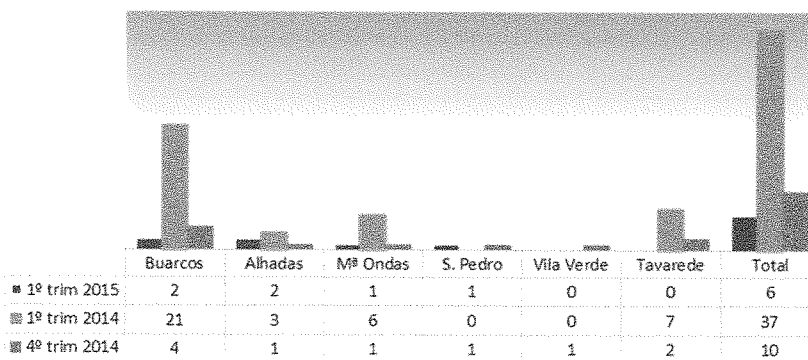


**GRÁFICO 23 – VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS**



Foram efetuadas 6 verificações habitacionais de processos de pedido de habitação.

**GRÁFICO 24 – COMPARATIVO DE VERIFICAÇÕES HABITACIONAIS**



Constatou-se um decréscimo de verificações habitacionais de 83,8%, relativamente ao período homólogo de 2014 e de 40% relativamente ao 4º trimestre de 2014.

### 2.1.2. ATRIBUIÇÕES

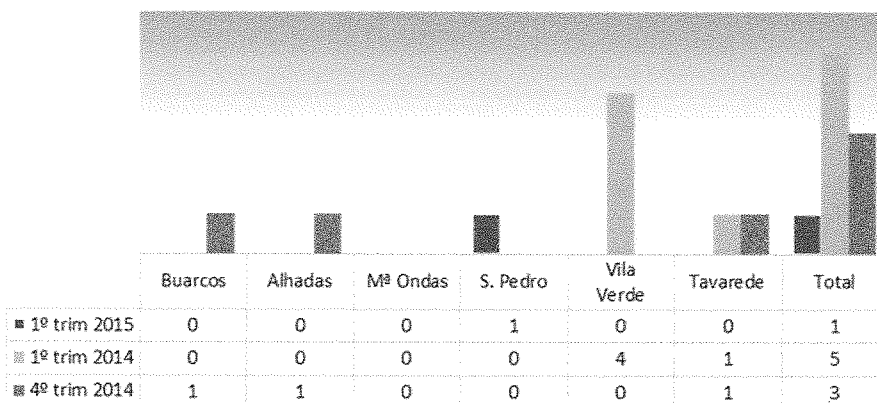
No 1º trimestre de 2015, foi atribuído apenas um fogo municipal e de acordo com os procedimentos da empresa, aquando da entrega da chave do fogo, elucidaram-se os futuros beneficiários de habitação social sobre os seus direitos e deveres como moradores

**QUADRO 2 - ATRIBUIÇÕES**

Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
S. Pedro	Gala/Sidney 2ª fase	1
<b>Total</b>		<b>1</b>

*Handwritten signature and initials*

**GRÁFICO 25 – COMPARATIVO DE ATRIBUIÇÕES**



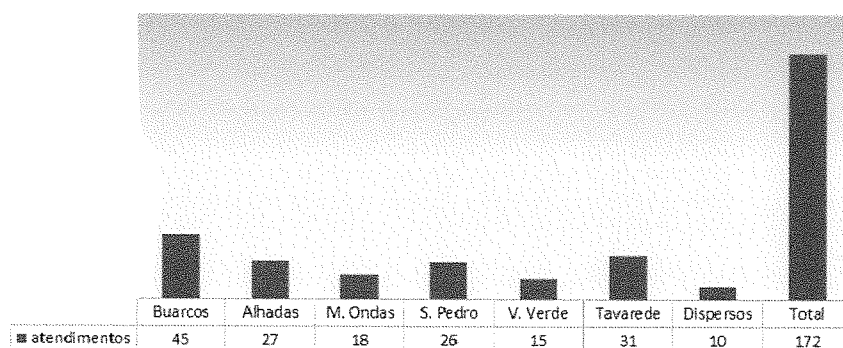
Relativamente às atribuições efetuadas é notório o decréscimo das mesmas, sendo de 80% relativamente ao período homólogo de 2014 e de 67% relativamente ao 4º trimestre de 2014.

No decorrer do 1º trimestre de 2015 não se efetuou qualquer transferência de fogos. No período homólogo do ano anterior, efetuaram-se 2 transferências de fogos e no 4º trimestre do ano transato, 4 transferências.

### 2.1.3. 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, 172 atendimentos a beneficiários de habitação social e munícipes do concelho, distribuídos pelas seguintes freguesias:

**GRÁFICO 26 – ATENDIMENTOS REALIZADOS NO 1º TRIMESTRE 2015**

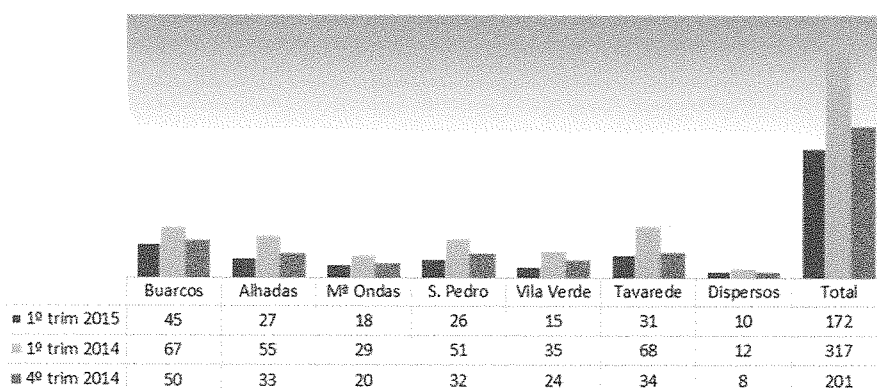


Os problemas apresentados pelos utentes, nestes atendimentos, são diversos, sendo na sua maioria:

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- 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 27 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS**

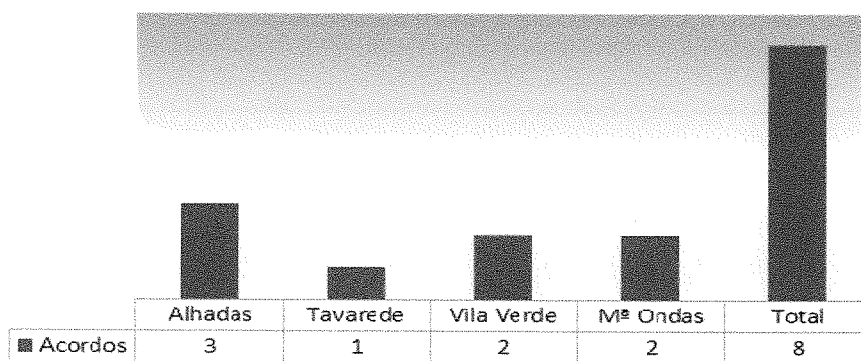


Comparativamente a períodos anteriores, constatou-se um decréscimo relativamente ao período homólogo de 2014 de 45,74% e de 14,43 % relativamente ao 4º trimestre de 2014.

#### 2.1.4. ACORDOS REALIZADOS

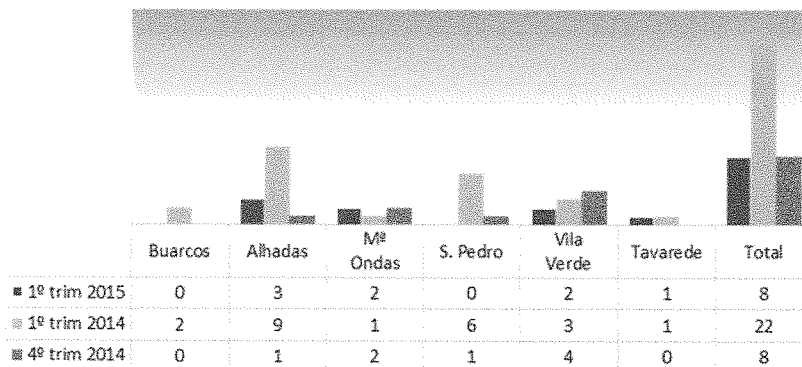
Foram elaborados 7 acordos de pagamento de rendas de modo a facilitar a regularização da dívida dos beneficiários de habitação social. No mesmo período de 2014 foram elaborados 22 acordos de pagamento e no 4º trimestre de 2014 foram elaborados 8 acordos

**GRÁFICO 28 - ACORDOS REALIZADOS**





**GRÁFICO 29 – COMPARATIVO DE ACORDOS REALIZADOS**



Constatou-se o mesmo número de acordos efetuados relativamente ao 4º trimestre de 2014 e um decréscimo de 63,6% relativamente ao período homólogo de 2014.

Foram efetuadas, regularmente, 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.

O SASIL acompanhou o SITEP em várias vistorias de fogos efetuadas nos diversos bairros sociais.

Efetuarão-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.

## 2.2. 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 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.

O SASIL, em representação da Figueira Domus, esteve presente em reuniões mensais do NLI (3 reuniões).

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 5 reuniões de Comissão Social de Freguesia: 2 de Tavarede, 1 Vila Verde, 1 S. Pedro e 1 de Buarcos. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais de carência habitacional, tentando os membros que integram as Comissões, solucionar-las de forma adequada e tendo em linha de conta os recursos existentes na comunidade.

As técnicas participaram ainda numa reunião de trabalho no âmbito do Plano Municipal para a Integração de Imigrantes na Figueira da Foz. Foram ouvidos alguns testemunhos de imigrantes residentes nesta cidade. A técnica da Figueira Domus informou sobre a alteração da legislação relativamente ao acesso à habitação social.

### **2.3. PROTOCOLOS**

No âmbito do programa CLDS+, Projeto REAGIR, procedeu-se ao acompanhamento da aplicação do questionário aos beneficiários de habitação social dos bairros da Leirosa e da Fonte Nova-Brenha. O referido questionário tinha como objetivo o diagnóstico social dos referidos bairros e a análise das necessidades e preocupações referidas pelos residentes.

No âmbito do Projeto ESCOLHAS e em parceria com a Associação Novo Olhar, foram enviadas convocatórias de entrevistas para beneficiários de habitação social, residentes nos diversos bairros sociais, com idades entre os 18 e 25 anos, que se encontrem em situação de desemprego. Este projeto pretende contribuir para o reforço da empregabilidade jovem.

### **2.4. ATIVIDADES SOCIALMENTE ÚTEIS – ASU**

Implementadas as atividades socialmente úteis em todos os bairros sociais, tornou-se premente o acompanhamento permanente das mesmas. Foram efetuadas várias reuniões entre a coordenadora do SASIL/supervisora do projeto e os parceiros envolvidos, nomeadamente Associação Goltz de Carvalho, Casa Nossa Srª do Rosário e Segurança Social Local, fruto da necessidade de proceder a algumas alterações e adaptações necessárias à rentabilização das referidas atividades e de contornar alguns obstáculos surgidos.

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

### **2.5. PROGRAMA MUN-SI**

O SASIL, em representação da Figueira Domus, esteve presente, no dia 31 de Março de 2015, na apresentação do programa MUN-SI – Programa de Promoção de Saúde Infantil nos municípios e da campanha “Alimente Bem Esta Família – AMEA”.

Trata-se de um programa que visa ações a desenvolver na promoção de estilos de vida saudáveis e em que é preponderante o papel das autarquias, pelo que se torna fundamental a elaboração de parcerias.

O programa tem como alvos preferenciais os grupos sociais mais desfavorecidos e o desenvolvimento de respostas inovadoras em famílias com adolescentes entre os 12 e 18 anos.

### **2.6. PROJETO EPIS**

No seguimento de trabalho desenvolvido, pela técnica adstrita a este projeto, junto dos alunos abrangidos pelo Projeto EPIS, realizaram-se, ao longo do 1º trimestre, 55 sessões de métodos de estudo e de motivação para um bom desempenho de tarefas escolares, direcionadas a um total de 18 alunos.

Efetuaram-se 12 reuniões com Encarregados de Educação e 16 com Diretores de Turma.

As reuniões com os Encarregados de Educação têm como objetivo primordial reforçar a relação da família com a escola, bem como, promover a troca de ideias que permitam facilitar o sucesso escolar dos seus educandos.

Com os Diretores de Turma, a mediadora estabeleceu, continuamente, uma relação de proximidade e articulação, tendo como objetivo, encontrar estratégias de intervenção adequadas ao perfil de cada aluno, por forma a motivá-los não só para o sucesso escolar, como também, para uma melhor integração no contexto escolar.

Acresce referir as reuniões de coordenação num total de 2, as quais tiveram como finalidade debater casos práticos de alguns alunos mais problemáticos e encontrar possíveis estratégias de intervenção com vista a minimizar os problemas sentidos quer pelos alunos, quer pelas suas famílias.

Neste trimestre realizou-se, ainda, a 2ª sessão de métodos de estudo, direcionada a turmas do 7º e 8º ano de escolaridade.

#### **2.6.1. PLATAFORMA EPIS**

O trabalho realizado na plataforma do projeto teve, mais uma vez, como pressuposto básico, sistematizar informação referente a cada aluno.

Os dados inseridos prendem-se essencialmente com:

- Sessões realizadas com alunos;
- Sessões realizadas com encarregados de educação;
- Estabelecimento de objetivos a atingir por cada aluno de acordo com o seu perfil;
- Estabelecimento de um compromisso no qual o aluno, tomando consciência dos seus handicaps e das suas potencialidades, compromete-se a dar o seu melhor com vista ao sucesso escolar;
- Introdução de notas do 2º período.

### 3. PATRIMÓNIO

O ano de 2015 inicia-se na continuidade do anterior com a realização de diversas obras de reabilitação e preservação do património edificado, mormente ao nível quer dos espaços comuns quer na reabilitação de espaços interiores dos fogos, muitos deles devolutos e a carecer de obras relativamente pouco extensas de beneficiação.

Comparativamente ao período homólogo de 2014 regista-se um acréscimo de gastos em obras de reabilitação e manutenção 34%, cifrando-se neste ano em 17.316,05€, conforme se pode verificar no quadro 3. Simultaneamente e pelo mesmo quadro verifica-se um decréscimo acentuado para menos de metade do montante investido no último trimestre de 2014.

**QUADRO 3 – REABILITAÇÕES E MANUTENÇÕES 1º TRIMESTRE 2015, COMPARATIVO PERÍODO HOMÓLOGO E IMEDIATAMENTE ANTERIOR**

Bairro	Montante 1º T 2015	Peso cada bairro (%)	Montante 1º T 2014	Peso cada bairro (%)	Montante 4º T 2014	Peso cada bairro (%)
Bairro Pescadores	4.678,99 €	27%			6.367,76 €	17%
Vila Robim	4.432,34 €	26%	1.565,52 €	12%	9.425,45 €	25%
Fonte Nova-Brenha	3.319,73 €	19%	1.918,80 €	15%	5.875,36 €	16%
Vila Verde	1.219,37 €	7%	2.066,45 €	16%	980,53 €	3%
Gala-Sidney	1.082,98 €	6%	1.183,64 €	9%	3.881,70 €	10%
Quinta do Paço	953,06 €	6%	324,62 €	3%	2.571,24 €	7%
Leirosa	892,58 €	5%	2.994,16 €	23%	5.768,41 €	16%
Bairro Hospital	725,70 €	4%	959,40 €	7%		
Alto da Fonte			1.893,71 €	15%		
Outros/Dispersos	11,30 €	0%			2.131,68 €	6%
<b>Total</b>	<b>17.316,05 €</b>		<b>12.906,30 €</b>		<b>37.002,10 €</b>	
<b>Variação relativa aos períodos anteriores</b>	<b>-</b>		<b>+34%</b>		<b>-53%</b>	

Sem dúvida, no trimestre presente, a dinâmica de intervenção centrou-se em obras de maior dimensão como por exemplo a empreitada de Reabilitação integral do fogo do Bairro dos Pescadores nº 20 que ficou praticamente concluído faltando os equipamentos fixos. Esta intervenção reflete um valor de 4.678,99€ correspondente a cerca de um quarto dos gastos totais no corrente trimestre. Com uma percentagem e valores semelhantes surge o bairro de Vila Robim onde há a registar, como intervenção de maior relevo a realizada no fogo totalmente vandalizado do nº 16 R/C Esq que, numa primeira fase, envolveu a reparação dos revestimentos cerâmicos das zonas húmidas por parte dos colaboradores da empresa e a reposição por entidades externas especializadas de todos os elementos construtivos do perímetro exterior com aplicação de novas folhas de janela, estores e porta de patim que tinham sido subtraídas ou vandalizadas de tal forma que impediu o seu aproveitamento. A segunda fase, ao nível do interior do fogo, estima-se que seja realizada no decorrer do 2º trimestre. Neste bairro destacam-se ainda as intervenções realizadas no fogo do nº 16 2º Dto que ficou devoluto no final do ano 2014 e a substituição da banheira por base de duche no nº 20 RC Esq para possibilitar a permuta de fogo por parte de arrendatário residente no mesmo prédio com dificuldades de locomoção.

O bairro da Fonte Nova em Brenha regista um custo de aproximadamente 19% dos custos totais (3.319,73€) que reflete as intervenções realizadas fundamentalmente em dois fogos (Rua dos Poços, 3 RC Esq e Rua da Fonte Nova, 16 RC Dto) com reabilitação completa em pinturas e equipamentos fixos de mobiliário de cozinha e revisão de redes técnicas de água, esgotos e eletricidade.

Com valores claramente mais baixos, na ordem dos 7% de custos totais, o bairro de Vila Verde com as suas 5 fases representa, em termos de número de intervenções, o de maior monta no decorrer do semestre com pequenas intervenções, na esmagadora

maioria pelos colaboradores da empresa, em muitos fogos. Este tipo de intervenções revela-se de grande impacto porquanto sendo realizadas sobretudo ao nível de redes técnicas de redes de águas e esgotos impedem uma degradação extensa e célere que poderá resultar em elevados custos se as mesmas forem realizadas posteriormente, para além de influenciarem de sobremaneira a correta e confortável utilização dos fogos.

Em situação similar encontra-se o bairro de Leirosa onde foram intervencionados diversos fogos com pequenas reparações em redes técnicas. Uma intervenção de maior amplitude foi a substituição por parte dos nossos colaboradores da rede de abastecimento de águas no fogo da Rua do Bairro Social nº 59 e reparações diversas nos fogos da mesma rua nºs 44 e 47 para possibilitar a sua reutilização com menores custos. Registe-se que existem diversos fogos devolutos neste bairro onde foram realizados diversos levantamentos técnicos para estabelecimento de mapas de custos de intervenção que ascenderão sempre a milhares de euros devido às graves patologias de que padecem.

Rondando valores de 1.000,00€, que corresponde a cerca de 6% do valor total gasto, encontram-se os bairros da Gala-Sidney nas suas duas fases, destacando-se a intervenção realizada no fogo da Rua Dr. Pedro Santana Lopes nº 46 com pintura e reparações diversas de equipamentos e redes técnicas e o bairro da Quinta do Paço onde se destacam as intervenções nos fogos da Rua Professor João Oliveira Coelho nº 1 3º Esq e 14 Cv Esq com substituição de grande parte de equipamentos de serviço de rede de águas (torneiras).

No bairro do Hospital, que representou cerca de 4% dos custos globais do trimestre, registam-se intervenções de drenagem de esgotos no nº 35. Registe-se ainda todos os trabalhos para possibilitar a utilização da designada Residência Hospitalar, desde pequenas reparações mas sobretudo de logística na recolha e seleção de mobiliário usado ou novo para que esta possa servir os utentes do espaço o mais brevemente possível.

Quanto a outros trabalhos executados salienta-se a remoção de tampas de chaminés que ocorreram no Empreendimento da Gala-Sidney, pois ameaçavam claramente a segurança de pessoas e bens. Para tal foi necessário recorrer à autoescada dos Bombeiros Voluntários da Figueira da Foz.

Comparando com os resultados previsionais para o corrente ano, em que se considerava uma despesa de 9.036,34€ temos uma variação positiva de execução na ordem dos 92% relativos ao período em apreço.

Ao nível da realização de estudos foi dada continuidade ao estudo da problemática das fachadas exteriores do prédio da Rua do Campo de Jogos nº 20 devido às alegadas patologias existentes e que se poderão repercutir para o interior e que surgem na sequência e um acordo com o condomínio do referido prédio.

Realce para a avaliação de eventuais candidaturas para a reabilitação exterior de prédios para melhoria do conforto térmico das habitações ao abrigo do domínio temático da sustentabilidade e eficiência no uso dos recursos no âmbito do Portugal 2020 (fundos europeus estruturais e de investimento). Com esse objetivo o coordenador deste serviço deslocou-se ao Seminário de Habitação Social Municipal subordinado ao tema “Europa 2020, Habitação e Inclusão Social” que decorreu no Porto em finais de fevereiro.

Nos casos de manutenção pontual verificou-se que durante o 1º trimestre não ocorreu a entrega de qualquer reclamação escrita quando no período homólogo tinham sido registadas 21 reclamações e no trimestre imediatamente anterior 5 reclamações a solicitar intervenções diversas nos bairros. Todavia foram realizadas reclamações presenciais nas reuniões tidas com arrendatários no período semanal destinado a tal e também verbais, sendo tal prática desencorajada pelos serviços da empresa exigindo-se registo escrito por uma questão de controlo e de qualidade da rede de informação.

**QUADRO 4 – NÚMERO DE RECLAMAÇÕES ESCRITAS**

Reclamações	1º T 2015	1º T 2014	4º T 2014
Número de reclamações	0	21	5

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

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

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

- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas pequenas reparações: pinturas, vedações em zonas húmidas, estores e redes técnicas;
- Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro próximo, pois têm íntima ligação com patologias decorrentes de deficiências de impermeabilização e estanquicidade das construções;
- Realização de pequenas reparações e manutenção em diversas coberturas;
- Diversas situações de vandalismo nos fogos sob gestão da Figueira Domus, EM;
- Retirada de bens de fogos devolutos e mudanças de fechaduras correspondente, 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 coabitam com arrendatários;
- Participação em reuniões de condomínios bem como no acompanhamento dos trabalhos efetuados por estas entidades.

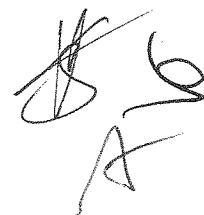
#### 4. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

O Serviço de Fiscalização e Gestão de Condomínios elaborou neste trimestre 10 informações internas, relativas a reclamações de compradores e arrendatários e levantamento de anomalias detetadas nas visitas domiciliárias aos bairros, tendo as mesmas sido devidamente documentadas e despachadas superiormente.

**QUADRO5 – NÚMERO DE INFORMAÇÕES DO SERVIÇO**

Comparativo do n.º de informações do serviço realizadas	1º T 2015	1º T 2014	4º T 2014
Número de informações	10	10	20





Prosseguiu-se com o projeto SIG, tendo já sido cadastrados neste sistema todos os Bairros Sociais com o devido nome, tendo sido também criado um código individual para cada bairro.

Foram inseridos todos os edifícios com o respetivo código, morada, data de construção, artigo matricial, artigo predial, informação do condomínio e qual a empresa de condomínio que o gere.

Deu-se continuidade ao projeto das Atividades Socialmente Úteis (ASU) e após o início do trabalho foi necessário efetuar novas cartas de compromisso para algumas substituições, bem como inserir as novas colaboradoras no grupo de trabalho.

A assistente continuou a proceder 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 informações das situações e anomalias detetadas.

Foi prestado apoio técnico a todos os departamentos da empresa a nível de tarefas internas e serviço externo, prestando especial auxílio na dinamização e recolha de assinaturas de contratos de arrendamento.

## 5. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

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

### 5.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

#### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO 1º TRIMESTRE DE 2015

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Un: euros		
		Realizado no 1ºTrim/15	Previsto no 1ºTrim/15	Desvio
Vendas e serviços prestados	1	456.572,37	460.009,89	-0,75%
Subsídios à exploração		0,00	0,00	0,00%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00	0,00	0,00%
Variação nos inventários da produção		0,00	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	2	-44.896,38	-41.142,55	9,12%
Gastos com o pessoal	3	-82.887,78	-79.689,88	4,01%
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	4	2.684,35	2.175,06	23,41%
Outros gastos e perdas	5	-9.660,97	-392,92	2358,76%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		321.811,59	340.959,60	-5,62%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	6	-71.530,35	-72.713,97	-1,63%
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		250.281,24	268.245,63	-6,70%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados	7	-115.548,30	-124.586,93	-7,25%
Resultado antes de impostos		134.732,94	143.658,70	-6,21%
Impostos sobre o rendimento do período		-27.445,99	-29.568,33	-7,18%
Resultado líquido do exercício		107.039,02	114.090,37	-6,18%

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



#### **5.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS**

##### **1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS**

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015.

##### **2 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

Existe um acréscimo de 9,12% no valor realizado no 1º trimestre de 2015 face ao valor previsto do orçamento nesta rubrica, resultante de um acréscimo na conta de Conservação e Reparação, conforme explicado na nota 2 do ponto 5.2.1.

##### **3 - GASTOS COM O PESSOAL**

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015, conforme explicação plasmada na nota 11 do ponto 5.2.1.

##### **4 - OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS**

O valor realizado é superior em 23,41% ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015, pois neste período recebeu-se uma indemnização de uma seguradora referente a um sinistro, situação que não estava prevista no orçamento. O restante valor é referente às penalizações por atraso de pagamento de rendas que é idêntico ao do período homólogo.

##### **5 - OUTROS GASTOS E PERDAS**

O valor realizado é superior em 2358,76% ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015. Está contabilizada uma perda contabilística na alienação de um imóvel da empresa, sito no Bairro da Leirosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico. Esta venda com menos-valias estava prevista no orçamento de 2015 mas não para o 1º trimestre.

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.




##### **6 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO**

O valor realizado é 1,63% inferior ao valor previsto. Isto deve-se à venda de um fogo do imobilizado da empresa, o que significa que se deixou de depreciar esse imóvel logo no 1º trimestre do ano.


##### **7- JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS**

Esta rubrica reflete a seguinte divisão:

- i) Um valor de 87.819,59 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 primeiro trimestre na proporção do número de meses em análise
- ii) Um valor de 1.420,02 Euros de juros referentes a operações de financiamento que venceram no primeiro trimestre
- iii) Um valor de 234,13 Euros de juros de operações de Leasing
- iv) Um valor de 10.056,99 Euros de comissões e imposto de selo das operações de financiamento

- v) Um valor 16.017,57 Euros de juros de mora referentes à amortização de capital do empréstimo de curto prazo do Bairro de Brenha. 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.



## 5.2. 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 1º Trimestre de 2015.

Inclui também para comparação o detalhe do realizado no 1º trimestre homólogo:

Gastos	Notas	Realizado no 1º Trim/15	Previsto no 1º Trim/15	Desvio p1ºt.15 para r1ºt.15	Realizado no 1º Trim/14	Desvio r1ºt.14 para r1ºt.15
<b>62 - Fornecimentos e serviços externos</b>						
Subcontratos						
Serviços especializados						
- Trabalhos especializados	1	2.897,02 €	7.008,97 €	-58,67%	7.008,97 €	-58,67%
- Vigilância e segurança		0,00 €	137,60 €	-100,00%	366,93 €	-100,00%
- Honorários		3.708,00 €	3.932,24 €	-5,70%	3.932,24 €	-5,70%
- Conservação e reparação	2	18.374,45 €	9.036,34 €	103,34%	9.036,34 €	103,34%
- Serviços Bancários		51,20 €	175,25 €	-70,78%	204,87 €	-75,01%
- Outros	3	1.205,90 €	499,70 €	141,32%	499,70 €	141,32%
Materiais						
- Ferramentas e utensílios		388,63 €	1.321,81 €	-70,60%	1.321,81 €	-70,60%
- Livros e Documentação Técnica		71,41 €	15,66 €	356,00%	30,39 €	134,98%
- Material de Escritório		806,12 €	593,54 €	35,82%	593,54 €	35,82%
Energia e fluídos						
- Eletricidade	4	911,37 €	1.832,78 €	-50,27%	1.832,78 €	-50,27%
- Combustíveis	5	1.115,64 €	1.594,16 €	-30,02%	1.594,16 €	-30,02%
- Água	6	398,97 €	464,58 €	-14,12%	464,58 €	-14,12%
Deslocações, estadas e transporte						
- Deslocações e estadas	7	1.603,08 €	1.223,08 €	31,07%	1.223,08 €	31,07%
Serviços diversos						
- Comunicação		1.155,86 €	1.267,26 €	-8,79%	1.267,26 €	-8,79%
- Seguros		4.340,90 €	5.372,58 €	-19,20%	5.372,58 €	-19,20%
- Contencioso e notariado	8	4.607,29 €	1.000,00 €	360,73%	6.778,05 €	-32,03%
- Despesas de Representação		0,00 €	134,30 €	-100,00%	134,30 €	-100,00%
- Limpeza, higiene e conforto	9	1.950,54 €	276,83 €	604,60%	276,83 €	604,60%
- Outros Serviços	10	1.310,00 €	5.255,87 €	-75,08%	4.982,19 €	-73,71%
<b>Total Conta 62</b>		<b>44.896,38 €</b>	<b>41.142,55 €</b>	<b>9,12%</b>	<b>46.920,60 €</b>	<b>-4,31%</b>
<b>63 - Gastos com o pessoal</b>						
Remunerações dos órgãos sociais	11	9.331,82 €	11.155,55 €	-16,35%	10.955,84 €	-14,82%
Remunerações do pessoal	11	51.628,54 €	48.780,06 €	5,84%	48.145,71 €	7,23%
Encargos s/ remunerações	11	14.267,18 €	13.875,13 €	2,83%	13.474,39 €	5,88%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	11	1.055,09 €	807,55 €	30,65%	936,42 €	12,67%
Gastos de Ação social	11	3.386,11 €	3.189,69 €	6,16%	3.407,46 €	-0,63%
Outros gastos com o pessoal	11	3.219,04 €	1.881,90 €	71,05%	2.530,33 €	27,22%
<b>Total Conta 63</b>		<b>82.887,78 €</b>	<b>79.689,88 €</b>	<b>4,01%</b>	<b>79.450,15 €</b>	<b>4,33%</b>



*[Handwritten signature]*  
*A*

Gastos (continuação)	Notas	Realizado no 1º Trim/15	Previsto no 1º Trim/15	Desvio p1ºt.15 para r1ºt.15	Realizado no 1º Trim/14	Desvio r1ºt.14 para r1ºt.15
<b>64 - Gastos de depreciação e de amortização</b>						
Ativos fixos tangíveis		71.530,35 €	72.713,97 €	-1,63%	72.713,97 €	-1,63%
<b>Total Conta 64</b>		<b>71.530,35 €</b>	<b>72.713,97 €</b>	<b>-1,63%</b>	<b>72.713,97 €</b>	<b>-1,63%</b>
<b>651 - Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)</b>						
Perdas por imparidade - Em dívidas a receber		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 651</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>
<b>67 - Provisões do período</b>						
Processos Judiciais em Curso		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 67</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>
<b>658 - Imparidade de activos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)</b>						
Perdas por imparidade - Em activos não correntes detidos para venda		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 658</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>
<b>68 - Outros gastos e perdas</b>						
Impostos		490,56 €	392,92 €	24,85%	0,00 €	-
Dívidas incobráveis		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros						
- Alienações	12	9.134,72 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros						
- Correções periodos 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 €	-
<b>Total Conta 68</b>		<b>9.660,97 €</b>	<b>392,92 €</b>	<b>2358,76%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-</b>
<b>69 - Gastos e perdas de financiamento</b>						
Juros suportados						
- Juros de financiamentos obtidos		101.778,52 €	108.748,38 €	-6,41%	101.281,22 €	0,49%
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)		3.712,79 €	3.705,93 €	0,19%	6.273,03 €	-40,81%
Outros gastos e perdas de financiamento						
- Relativos a financiamentos obtidos		10.056,99 €	12.132,62 €	-17,11%	12.568,91 €	-19,99%
<b>Total Conta 69</b>		<b>115.548,30 €</b>	<b>124.586,93 €</b>	<b>-7,25%</b>	<b>120.123,16 €</b>	<b>-3,81%</b>
<b>TOTAL DOS GASTOS</b>		<b>324.523,78 €</b>	<b>318.526,25 €</b>	<b>1,88%</b>	<b>319.207,88 €</b>	<b>1,67%</b>





Rendimentos	Notas	Realizado no 1º Trim/15	Previsto no 1º Trim/15	Desvio p1ºt.15 para r1ºt.15	Realizado no 1º Trim/14	Desvio r1ºt.14 para r1ºt.15
<b>71 - Vendas</b>						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 71</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	-	<b>0,00 €</b>	-
<b>72 - Prestações de Serviços</b>						
Rendas (beneficiário de habitação social)		54.891,27 €	56.217,30 €	-2,36%	55.645,01 €	-1,35%
Rendas (subsídio ao beneficiário de habitação social)		397.772,75 €	399.615,15 €	-0,46%	399.249,95 €	-0,37%
Condomínio		2.614,02 €	2.899,29 €	-9,84%	2.673,92 €	-2,24%
Serviços Secundários		1.294,33 €	1.278,15 €	1,27%	1.180,59 €	9,63%
<b>Total Conta 72</b>		<b>456.572,37 €</b>	<b>460.009,89 €</b>	<b>-0,75%</b>	<b>458.749,47 €</b>	<b>-0,47%</b>
<b>73 - Variações nos Inventários da Produção</b>						
Produtos Acabados e Intermédios		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 73</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	-	<b>0,00 €</b>	-
<b>75 - Subsídios à exploração</b>						
Subsídios do estado e outros entes públicos		0,00 €	0,00 €	-	1.733,05 €	-100,00%
<b>Total Conta 75</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	-	<b>1.733,05 €</b>	<b>-100,00%</b>
<b>76 - Reversões</b>						
De perdas por imparidade		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 76</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	-	<b>0,00 €</b>	-
<b>78 - Outros rendimentos e ganhos</b>						
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros						
- Alienações		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Sinistros	13	644,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
- Outros		2.040,35 €	2.175,06 €	-6,19%	2.175,06 €	-6,19%
<b>Total Conta 78</b>		<b>2.684,35 €</b>	<b>2.175,06 €</b>	<b>23,41%</b>	<b>2.175,06 €</b>	<b>23,41%</b>
<b>79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares</b>						
Juros obtidos						
- De depósitos		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
Outros rendimentos similares		0,00 €	0,00 €	-	0,00 €	-
<b>Total Conta 79</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	-	<b>0,00 €</b>	-
<b>TOTAL DOS RENDIMENTOS</b>		<b>459.256,72 €</b>	<b>462.184,95 €</b>	<b>-0,63%</b>	<b>462.657,58 €</b>	<b>-0,74%</b>

Handwritten signature and initials: "A 16"

### **5.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS**

#### **1 - TRABALHOS ESPECIALIZADOS**

Nesta rubrica o valor realizado é inferior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015, devido a se ter passado a considerar o serviço de manutenção dos espaços verdes como 'conservação e reparação'.

#### **2 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO**

Ao inverso da rubrica 'Trabalho Especializados', nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015, devido a se ter passado a considerar o serviço de manutenção dos espaços verdes como 'conservação e reparação'.

#### **3 - OUTROS**

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015, devido a 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.

#### **4 - ELETRICIDADE**

Com a mudança para a nova sede, o acordo que existe com as Aguas 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.

#### **5 - 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 1º trimestre de 2014 e o 1º trimestre de 2015.

#### **6 - AGUA**

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

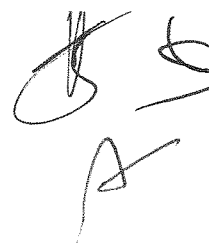
#### **7 – DESLOCAÇÕES E ESTADAS**

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 é um valor superior ao previsto devido à maior quantidade de formações atendidas.

#### **8 – CONTENCIOSO E NOTARIADO**

Verificou-se a necessidade de pagamento de custas e honorários de processos contenciosos em curso já previstos, que tiveram repercussão neste trimestre ao contrário das indicações que suportaram o orçamento previsional.

Handwritten signature and initials: "O TUC N5 h"



#### **9 – 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 EM explicam a diferença existente entre o valor previsto e o realizado.

#### **10 - OUTROS SERVIÇOS**

O valor realizado é inferior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015 pois, ao contrário do ocorrido no período homólogo, não foram cobradas à Figueira Domus e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes.

#### **11 - GASTOS COM O PESSOAL**

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015.

Na sub-rubrica Remunerações dos órgãos sociais, o valor é inferior ao previsto pela ocorrência da troca de administração, pois durante quase um mês não se processou o vencimento.

Nas sub-rubricas Remunerações do pessoal e Encargos sobre remunerações, o valor é superior ao previsto, pela falta de precisão no cálculo dos valores aquando da elaboração do Orçamento de 2015.

Na sub-rubrica Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais, o valor é superior ao previsto, pois foi enviado pela Companhia de Seguro um acerto no valor baseado nas folhas de férias.

Na sub-rubrica Outros Gastos com o Pessoal o valor realizado é superior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015, pois o valor gasto em Formação dos trabalhadores da empresa foi superior ao previsto.

#### **12 - ALIENAÇÕES**

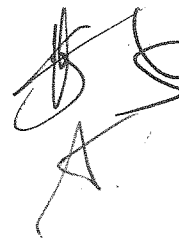
O valor realizado é superior ao valor previsto para o 1º Trimestre de 2015, pois está contabilizada uma perda contabilística na alienação de um imóvel da empresa, sito no Bairro da Leirosa, por um valor inferior ao valor líquido contabilístico. Esta venda com menos-valias estava prevista no orçamento de 2015 mas não para o 1º trimestre.

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.

#### **13 - SINISTROS**

Neste período recebeu-se uma indemnização de uma seguradora referente a um sinistro, situação que não estava prevista no orçamento.

O TDC  
NSL



**6. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO**



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

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

Pessoa Colectiva 503.095.702

Sede: Praça Radí Proença, Nº 3 - 4º Dº - Damaia de Cima  
2720 - 004 Amadora  
Telefones: + 351 214 908 041 / 214 908 042 / 214 971 789  
Telex: + 351 214 903 040  
email: geral@sebastiao-sros.pt  
www.sebastiao-srodc.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, com a redacção dada pela Lei nº 53/2014 de 25 de Agosto, 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 primeiro trimestre de 2015, que inclui o mapa de execução orçamental, que releva um resultado líquido de 107.039,02 €, 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 31/03/2015 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Damaia de Cima, 18 de Maio de 2015

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

Representada pelo Sócio Responsável  
Sebastião António Pires Carriço