

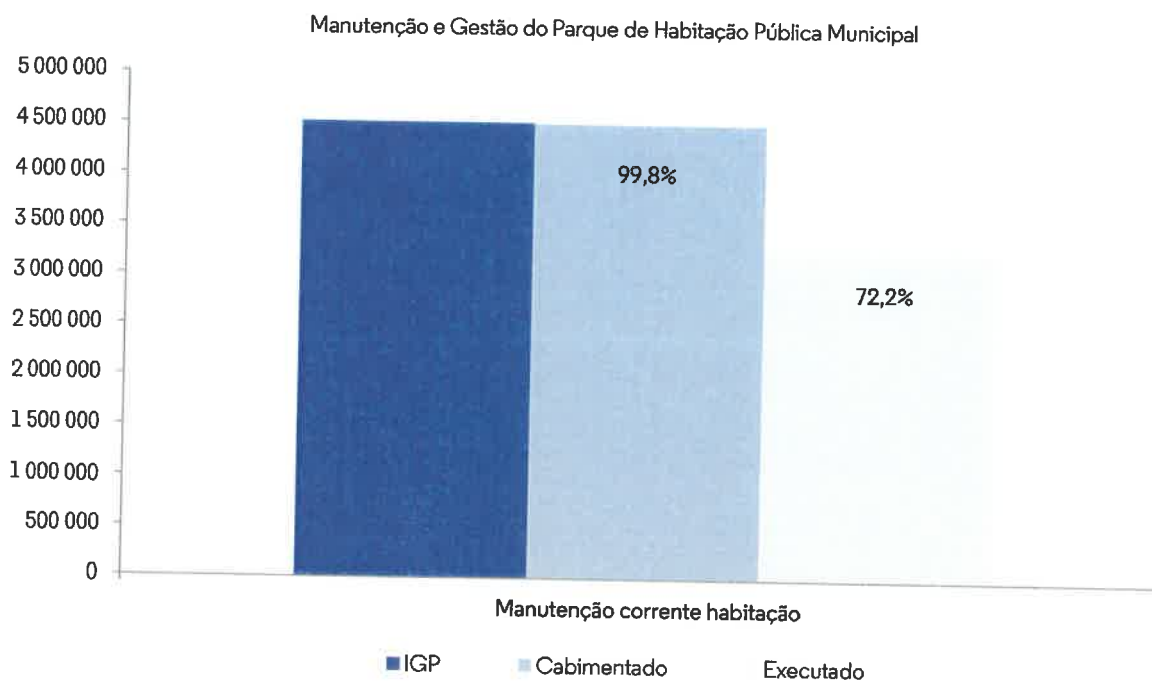
3. EXECUÇÃO DOS IGP, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

1 - GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Constituem receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do Parque de Habitação Pública Municipal, conforme referido no art.º 25.º dos estatutos desta empresa local.

As rendas cobradas são destinadas à promoção das ações de gestão e manutenção preventiva e corrente do edificado do Parque de Habitação Pública Municipal e à cobertura financeira dos gastos da estrutura de suporte das operações da empresa. A Domus Social, como estrutura especialmente vocacionada para a gestão do parque habitacional e que nela se tem vindo a especializar, deve assegurar que o valor líquido da cobrança de rendas, que ficam na sua disponibilidade, seja suficiente para desenvolver a atividade de manutenção e suportar os gastos da estrutura de funcionamento da empresa.

No âmbito da manutenção e gestão do parque habitacional no 1º semestre de 2021, os IGP prevêm o montante de 4.520.000€ (incluem serviços diversos relacionados com a habitação social municipal, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções), com um compromisso atual de 99,8% que tiveram uma execução de 72,2%.



2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

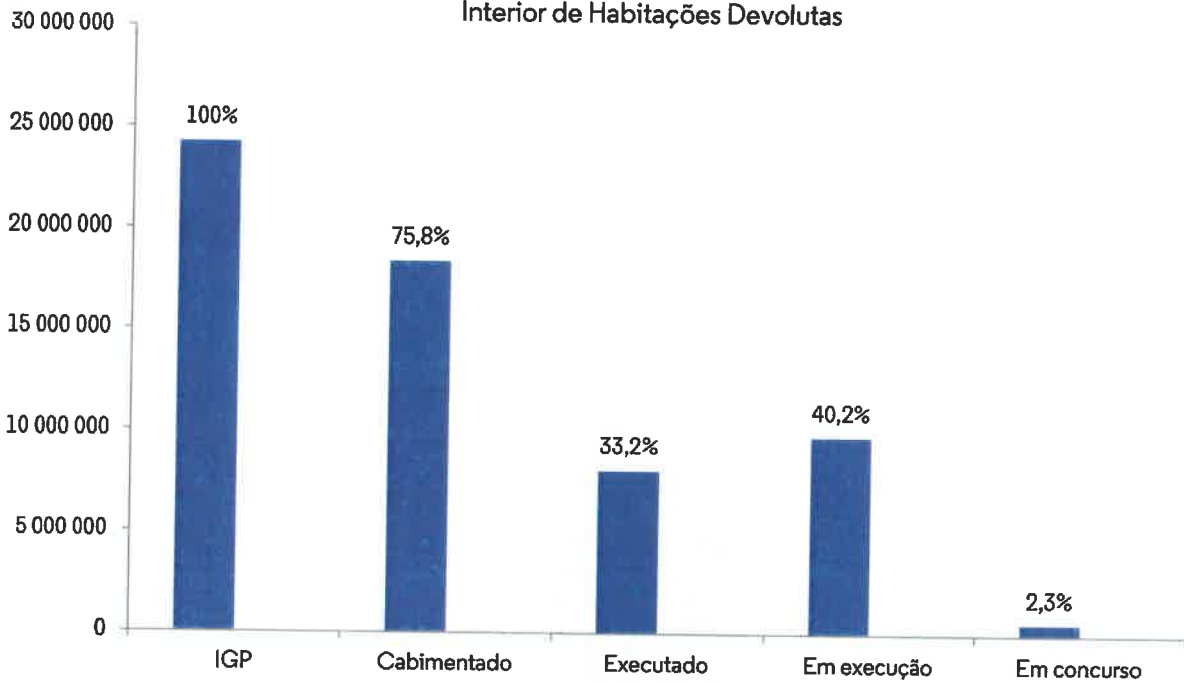
O MP celebrou com a Domus Social, um Contrato Programa, um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infra Estruturas (abreviadamente Contrato de Mandato) e um Contrato de Reabilitação de Património Imobiliário Habitacional Municipal para o ano de 2021, que concretizam e especificam os objetivos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela autarquia portuense, e definem os termos jurídicos, financeiros e materiais, que enquadram a atividade desta empresa municipal.

Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal e manutenção e conservação do Parque Escolar Público Municipal e Outros Edifícios Públicos Municipais, quer aos pressupostos de gestão e manutenção do parque habitacional e respetivos indicadores de desempenho.

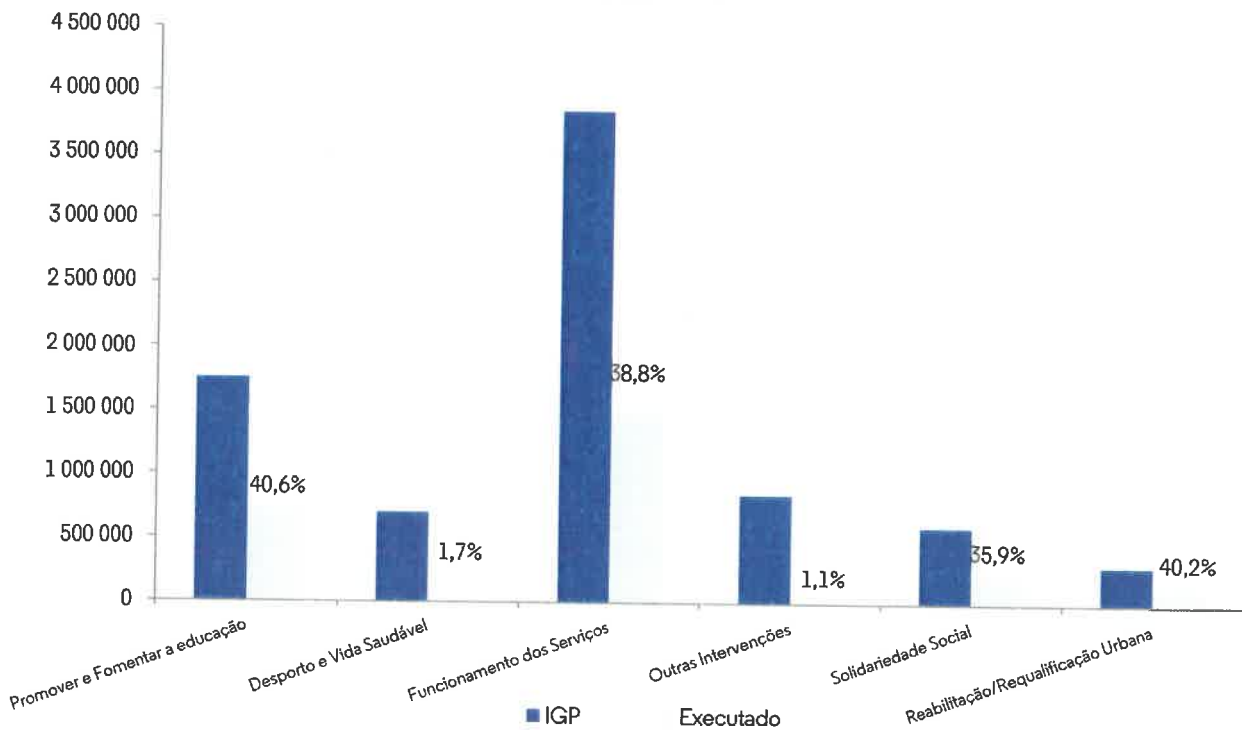
Os gráficos seguintes apresentam a taxa de execução da prestação de serviços, distribuída pelas diversas rubricas do Contrato de Mandato.

Nas rubricas com maior peso e de particular importância no orçamento da Domus Social, a Habitação (onde se inclui a grande reabilitação de bairros de habitação social municipal e a reabilitação do interior de habitações devolutas), a Educação e o Funcionamento dos Serviços, as taxas de execução foram, respetivamente, de 33,2%, 40,6% e 38,8%.

Grande reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal e Reabilitação Interior de Habitações Devolutas



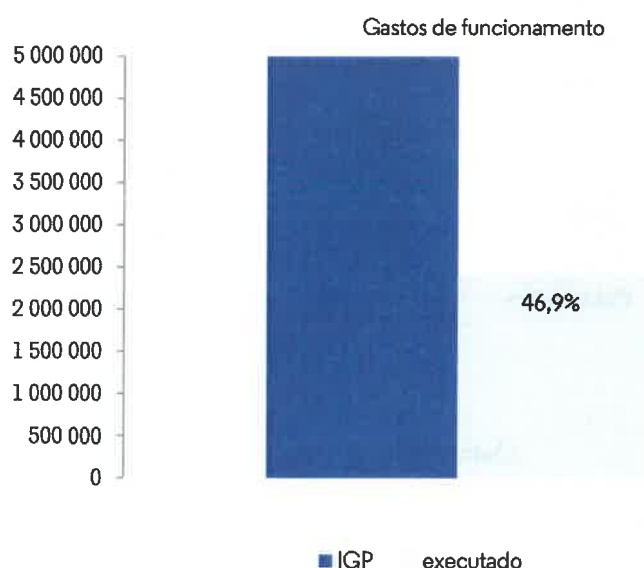
Outros serviços para a CMP



3 – PREVISÃO DE GASTOS DE FUNCIONAMENTO

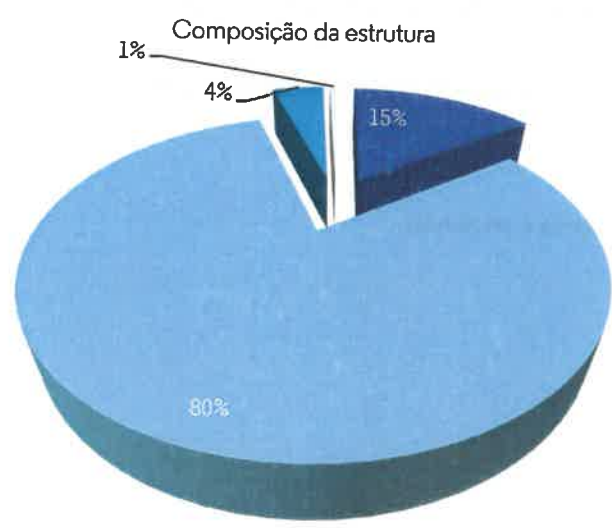
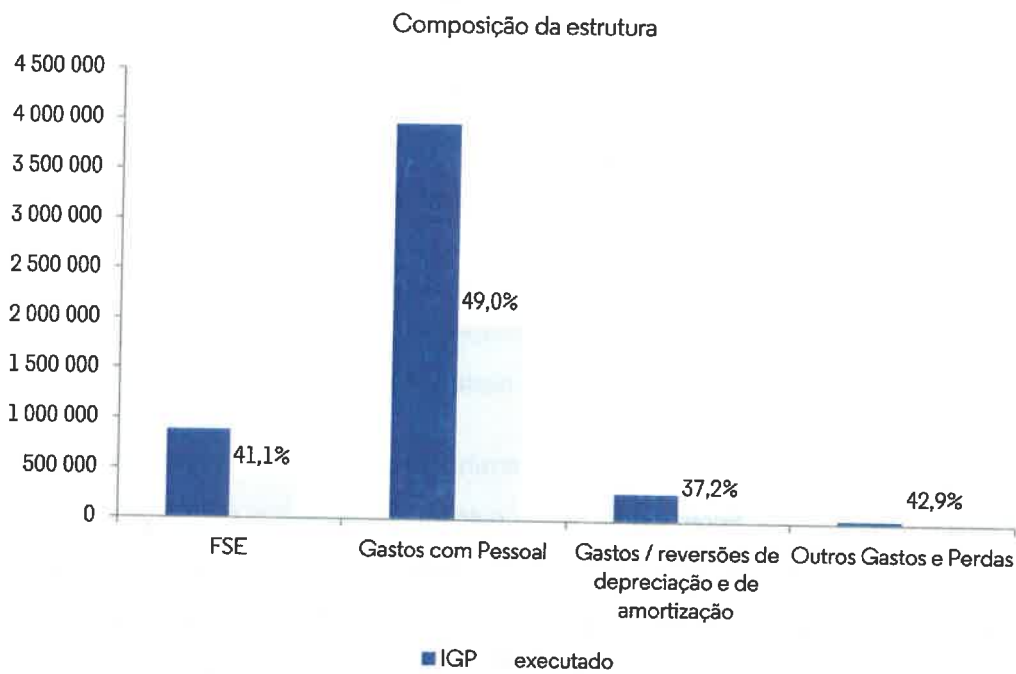
Reproduz-se agora, em gráfico, a execução relativa a gastos de funcionamento, de suporte às operações da empresa, nomeadamente gastos com pessoal, depreciações e fornecimentos e serviços externos diretamente relacionados com a estrutura.

A taxa de execução destes gastos foi de 46,9%, situando-se cerca de 3,1 pontos percentuais abaixo do que tinha sido previsto nos IGP/2021-23 para o período em questão.



Nos gráficos seguintes é possível verificar a distribuição relativa em cada uma das componentes dos gastos de funcionamento previstos nos IGP.





- FSE
- Gastos com Pessoal
- Gastos / reversões de depreciação e de amortização
- Outros Gastos e Perdas



4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA

O desempenho organizacional da Domus Social, é medido, em relação ao ano 2021, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitem habilitar o MP com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço de manutenção preventiva e reativa que constitui o processo através do qual a empresa cumpre o seu objeto social.

A realização dos objetivos no âmbito da rubrica de Habitação Social depende exclusivamente da empresa, atendendo ao grau de autonomia com que desenvolve, neste campo, a sua atividade.

O mesmo não se poderá dizer relativamente às restantes rubricas previstas nos IGP. Nestes casos, a empresa atua em função de necessidades a serem determinadas pelo MP. Uma vez que as referidas necessidades de manutenção e conservação, pela sua natureza intrinsecamente inesperada, não podem, na sua generalidade, ser antecipadas e programadas e, portanto, sujeitas a um juízo de previsão que permita a definição de metas quantificáveis, traduzíveis em indicadores de eficácia e eficiência – a análise de desempenho só poderá concretizar-se através da leitura do cumprimento ou não dos níveis de serviço definidos no processo de qualidade da empresa, e que servem para medir e avaliar a sua *performance*.

É com este enquadramento que, através do quadro seguinte, é possível avaliar a evolução dos indicadores definidos para o ano de 2021:

Indicadores agregados de eficácia e eficiência:

Manutenção corrente (Pequenas Intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º semestre 2021	
	Nome	Direção/Coordenação					N.º de OT's	%
DP	Emergências construção civil	DP/Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1.212	92%
	Emergências eletricidade						11	73%
	Urgências construção civil		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			1.849	79%
	Urgências eletricidade						1.073	72%
	Normais construção civil		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			2.585	87%
	Normais eletricidade						596	83%

Reabilitação de edifícios

Nível objetivo	Taxa de execução			resultado
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	2021
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	a)

Nível objetivo	Desvio no preço			resultado
	ineficiente	eficiente	muito eficiente	2021
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%	a)

a) Cálculo a ser efetuado numa base anual

4. Perspetivas económico-financeiras

4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

O retrato da atividade económica desenvolvida no 1º semestre de 2021, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras que suportaram os IGP/2021-2023, numa prestação que se tem mostrado perfeitamente equilibrada e particularmente eficiente, enquanto operador no mercado de gestão do parque habitacional e manutenção de equipamentos e infraestruturas.

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS DE ESTRUTURA	IGP para 2021	valor executado em 30 de junho 2021	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3 968 138,40	1 942 610,55	49,0%
Fornecimentos e serviços externos	884 321,91	363 565,25	41,1%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	280 703,68	104 298,60	37,2%
Perdas por imparidade	112 223,10	70 738,25	63,0%
Outros gastos	34 530,23	18 210,51	52,7%
subtotal	5 279 917,32	2 499 423,16	47,3%
Imposto sobre o rendimento do período	4 560,31	2 968,56	65,1%
	5 284 477,63	2 502 391,72	47,4%

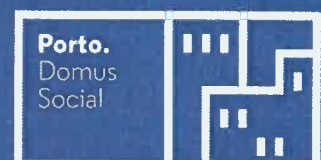
COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	IGP para 2021	valor executado em 30 de junho 2021	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	1 207,72	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	29 866 292,01	10 543 383,24	35,3%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	20 645,45	42 789,11	207,3%
Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento	9 175 705,60	4 507 545,55	49,1%
Transf. e Subsídios Correntes Obtidos	737 956,36	1 027 655,49	139,3%
Outros Rendimentos	8 260,06	2 535,82	30,7%
Juros, dividendos e out. rendimentos similares	16 931,86	4 015,52	23,7%
	39 825 791,34	16 129 132,45	40,5%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	IGP para 2021	valor executado em 30 de junho 2021	% de execução
TRANSF. E SUBSÍDIOS CONCEDIDOS - PORTO SOLIDÁRIO	0,00	658 576,15	n.a.
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	29 866 292,01	10 543 379,82	35,3%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	18 768,59	33 046,40	176,1%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4 520 000,00	3 264 024,22	72,2%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	50 000,00	50,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	34 505 060,60	14 549 026,59	42,2%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Outros trabalhos especializados	32 257,32	26 678,23	82,7%
Publicidade, Comunicação e Imagem	10 100,00	285,42	2,8%
Vigilância e segurança	102 683,00	47 611,02	46,4%
Outros Honorários	17 000,04	5 535,00	32,6%
Conservação e reparação	188 077,53	75 484,00	40,1%
Trabalho temporário	20 800,00	0,00	n.a.
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2 716,67	2 595,26	95,5%
Livros e documentação técnica	653,58	187,18	28,6%
Material de escritório	16 899,76	7 228,38	42,8%
Eletricidade	10 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis e Lubrificantes	6 773,76	2 949,78	43,5%
Deslocações e estadas	5 000,00	531,39	10,6%
Transporte de pessoal	332,64	180,00	54,1%
Rendas e alugueres	292 889,59	144 210,47	49,2%
Comunicação	33 216,62	13 722,65	41,3%
Seguros	27 609,48	13 755,11	49,8%
Contencioso e notariado	66 141,94	747,68	1,1%
Despesas de representação dos serviços	2 479,34	113,41	4,6%
Limpeza, higiene e conforto	41 966,38	17 156,10	40,9%
Outros serviços	500,00	1 469,39	293,9%
Encargos bancários	6 224,25	3 437,28	55,2%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	884 321,91	363 877,75	41,1%
	35 389 382,51	14 912 904,34	42,1%

n.a. - não aplicável

RENDIMENTOS E GASTOS DA ATIVIDADE	IGP para 2021	valor executado em 30 de junho 2021	% de execução
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	39 825 791,34	16 193 643,39	40,7%
Vendas e prestações de serviços	29 886 937,46	10 587 380,07	35,4%
Execução de obra:			
- CMP	29 866 292,01	10 515 379,95	35,2%
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	23 040,24	n/a
- Outras entidades	20 645,45	48 959,88	237,1%
Rendas emitidas	9 175 705,60	4 507 545,55	49,1%
Reversões	0,00	64 510,94	n/a
Outros rendimentos e ganhos	8 260,06	2 535,82	30,7%
Subsídios à exploração	737 956,36	1 027 655,49	139,3%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	16 931,86	4 015,52	23,7%
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	39 784 977,91	17 113 273,19	43,0%
Gastos operacionais	39 784 977,91	17 113 273,19	43,0%
Transferências e subsídios concedidos			
- Outras Entidades	0,00	658 576,15	n/a
CMVMC			
- CMP	91 455,63	86 104,96	94,1%
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	2 191,29	n/a
- Outras entidades	84 554,86	88 340,57	104,5%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	29 774 836,38	10 457 274,86	35,1%
- Outras Entidades Grupo CMP	18 768,59	22 321,47	118,9%
- GMPH	4 535 445,14	3 225 683,65	71,1%
- Outras Entidades	0,00	8 533,64	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- CMP	6 773,76	2 949,78	43,5%
- Outras Entidades	877 548,15	360 927,97	41,1%
Gastos com o pessoal	3 968 138,40	1 942 610,55	49,0%
Gastos de depreciação e de amortização	280 703,68	104 298,60	37,2%
Perdas por Imparidade	112 223,10	135 249,19	120,5%
Outros gastos e perdas	34 530,23	18 210,51	52,7%
Juros e gastos similares suportados	0,00	0,00	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	4 560,31	2 968,56	65,1%
Resultado líquido do período	36 253,10	-922 598,36	-2544,9%

5. O plano de investimentos



Handwritten mark

5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado no 1º semestre de 2021 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores previstos nos IGP e realizados (valores em euros).

INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
1. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Edifícios e outras construções	0,00	161 615,80	161 615,80
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	20 282,88	43 603,76	23 320,89
Outros ativos fixos tangíveis	22 379,58	810,35	-21 569,23
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	-145 973,99	-145 973,99
subtotal	42 662,46	60 055,92	17 393,46
2. ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	212 919,00	0,00	-212 919,00
Ativos intangíveis em curso	0,00	0,00	0,00
subtotal	212 919,00	0,00	-212 919,00
TOTAL	255 581,46	60 055,92	-195 525,54

O desvio verificado na rubrica de ativos fixos tangíveis, em edifícios e outras construções, resulta do facto de se terem concluído as obras de modernização do Arquivo Geral da Empresa, pelo que se efetuou a transferência para esta rubrica em contrapartida dos Ativos fixos tangíveis em curso.

Na rubrica de equipamento administrativo regista-se igualmente um ligeiro desvio referente à aquisição do mobiliário para este espaço assim como pela aquisição dos equipamentos informáticos cuja contrato de renting chegou a termos, optando-se pela manutenção destes equipamentos.

Na rubrica de ativos intangíveis, nomeadamente programas de computador, foi verificado igualmente um desvio motivado, sobretudo, pela não realização de alguns desenvolvimentos informáticos, nomeadamente a atualização geral do Power BI, o sistema de *Disaster Recovery* e o CRM para o atendimento.

6. O plano de recursos humanos

6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

A pandemia provocada pelo SARS-CoV-2 (COVID-19) chegou, sem avisar e destabilizou mercados, indústrias e empresas. Desafiou tudo e todos e sem permissão, entrou nas nossas vidas, nas nossas organizações sem qualquer convite formal. Sim, é verdade tudo começou em 2020 e apesar de já estarmos em 2021, esta nova realidade, continua a dominar o nosso dia a dia e a desafiar e testar constantemente os melhores modelos de gestão.

Certo dos tempos em que nos encontramos, o Conselho de Administração diante de tantos obstáculos, desafios e incertezas, optou por canalizar e reforçar todas as suas ações e esforços em torno de um objetivo coletivo: promover, permanentemente, um ambiente resiliente e otimista, onde a segurança e confiança são transmitidas de forma bidirecional (o empenho e a aposta da gestão tem sido e continuará a ser exponencial neste domínio, pretendendo-se contribuir para ganhos não só de eficiência e eficácia ao nível do trabalho diário do Gabinete de Recursos Humanos (GRH), mas também promover e melhorar a qualidade de trabalho de toda envolvida), não descurando a passagem de informação rigorosa, transparente e direta.

Num momento em que o conceito VUCA (volatility - volátil, uncertainty - incerto, complexity - Complexo e ambiguity - ambíguo) está bem presente no nosso dia a dia, o nosso entusiasmo e motivação são próprios de uma organização que aposta permanentemente em novos desafios e na capacidade de superação das suas Pessoas. A Domus Social encara estas metas, com a segurança que lhe é dada pelas relações de confiança com os nossos colaboradores e parceiros externos, pela aposta continuada na inovação, na sustentabilidade, bem como na capacitação e no profissionalismo dos nossos Recursos Humanos.

Assim, este primeiro semestre ficou marcado pela realização de um Focus Group na sequência do Questionário de Clima Organizacional realizado em 2020. Entendeu-se necessário perceber o que a objetividade de um questionário com uma escala de 4 pontos não indicava. O Focus Group é uma técnica de investigação de recolha de dados através da interação de um grupo sobre um tópico apresentado pelo investigador que trará para debate temas pertinentes à organização e ajudará a perceber questões que não estão tão claras no universo dos Recursos Humanos. O Focus Group foi um sucesso, tendo este sido avaliado e definido pelos participantes como uma experiência rica onde prevaleceu o sentimento de pertença à organização.

Este semestre destaca-se também pela apresentação assídua de KPIs (Key Performance Indicators) ou Indicadores de gestão de Recursos Humanos.

Outra das preocupações da Domus Social, e sempre tema de melhoria contínua, é a Segurança e Saúde no Trabalho. Garantir a segurança e saúde dos colaboradores da Domus Social, E.M. é totalmente imperativo para a Organização. Assim face a continuidade da Pandemia que todo o Mundo atravessa foram implementadas diversas medidas para proteger os colaboradores, mitigar o risco de infeção na comunidade e assegurar o bom funcionamento das operações. Destaco a realização mensal de testes antigénio aos seus colaboradores. Com a flexibilidade das medidas de isolamento e a retoma progressiva do trabalho presencial, tornou-se imperativo esta medida que tão bem acolhida foi.

Saúde e Segurança no Trabalho

Nº Testes Antigénio TRAG [acumulado]
339

Mês	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN
Testes	46	44	42	0	93	114
Positivos	3	0	0	0	0	0

Distribuição de Equipamentos e EPIs (acumulado)	
Máscaras cirúrgicas	5000
Máscaras FFP2	1200
Máscaras Comunitárias	0
Luvas de Nitrilo Descartáveis	300
Solução Antisséptica de Base Alcoólica (L)	96
Outros (barreiras de proteção)	13
TOTAL	6609

Outro fator de referência a destacar este semestre foi visitar o processo de Acolhimento e Integração na Domus Social, E.M.. Dar a conhecer ao novo colaborador o seu novo local de trabalho e o que envolve, entre outros aspetos, informar sobre a cultura, as suas pessoas, a sua história e o papel da organização dentro da

sociedade. Tendo por base estas premissas criou-se uma nova estratégia de integrar, por forma de ajudar quem entra de novo a desenvolver um sentimento de pertença. Esta ferramenta (Acolhimento e Integração) é uma ferramenta poderosa de gestão de recursos humanos, contribuindo para a motivação, integração e a retenção de colaboradores.

Em suma o mote para o ano 2021 será sempre: Mais do que crescimento sustentável, quer-se uma harmonia sustentável. É no que fazemos em sintonia que muda o compasso da Domus Social!

Durante o 1º semestre de 2021 a Domus Social, EM evidenciou uma rotatividade de pessoal que resultou em 4 colaboradores integrados nas seguintes situações:

Área	Categoria	Admissões
Direção Administrativa Financeira	Técnico Especializado	1 (*)
Direção de Produção	Técnico Superior	1 (*)
	Técnico Superior	1 (**)
Gabinete Jurídico	Técnico Superior	1 (***)

- Substituição direta de trabalhadores (*)
- Cedência de Interesse Público (**)
- Substituição de colaborador de Licença sem Vencimento (***)

Total parcial	Necessidade de reforçar o quadro de pessoal (contratos a projeto)	1
	Substituição direta de colaboradores (colaboradores que saíram da empresa + colaboradores de Licença sem Vencimento)	3
	Cedência de Interesse Público	1
Total global		4

Durante o 1º semestre de 2021 verificaram-se situações de saída de 5 colaboradores distribuídos da seguinte forma:

Área	Categoria	Saídas
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Superior	1
Direção Produção	Técnico Superior	1
Direção Administrativa Financeira	Técnico Especializado	1
Gabinete Contratação Pública e Aprovisionamento	Fiscal Municipal	1
Gabinete Jurídico	Técnico Superior	1

Quadro de Pessoal

Assim, no final do 1º semestre deste ano, o quadro de pessoal da Domus Social, EM apresentava a seguinte composição:

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
Conselho de Administração		Vice-Presidente	1
		Vogal do Conselho de Administração	1
Apoio ao conselho de administração		Técnico Superior	1
Direção Administrativa e Financeira		Técnico Superior	5
		Técnico Especializado	1
Recursos Humanos		Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	1
Gabinete de Sistemas de Informação		Técnico Superior	4
Gabinete de Comunicação e Imagem		Técnico Superior	1
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento		Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	1
		Assistente Técnico	1
		Fiscal Municipal	1

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores	
		Canalizador	1	
Gabinete de Sustentabilidade e Gestão Documental		Técnico Superior	3	
		Técnico Especializado	1	
		Assistente Técnico	2	
		Assistente Administrativo Especialista	1	
Gabinete Jurídico		Técnico Superior	3	
Gabinete de Estudos e Planeamento		Técnico Superior	2	
DGPH		Técnico Superior	2	
		Gestão Administrativa	Técnico Especializado	1
			Assistente Técnico	1
	Administrativo		2	
	Gestão Processual e de Fiscalização	Técnico Superior	5	
		Assistente Técnico	3	
		Técnico Especializado	1	
		Técnico de Contabilidade Administração 1ª classe	1	
	Gestão de Condomínios		Técnico Superior	8
	Gestão de Ocupações	Técnico Superior	7	
		Técnico Especializado	1	
	Gabinete do Inquilino Municipal	Técnico Especializado	8	
		Assistente Técnico	3	
Direção de Produção		Técnico Superior	2	
		Técnico Superior	6	
	Gestão Pós-Construção e Cadastro	Assistente Técnico	2	
		Técnico Superior	9	
Gestão de Empreendimentos/Empreitadas		Técnico Profissional	1	

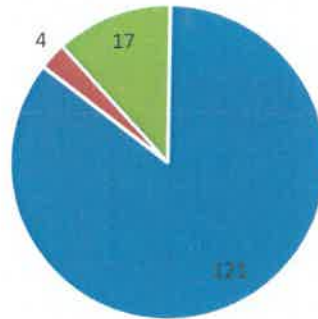
Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores		
		Assistente Técnico	1		
		Gestão de Projeto	Técnico Superior	7	
			Técnico Especializado	3	
		Gestão de manutenção	Técnico Superior	1	
		Linha de Apoio Técnico	Assistente Técnico	4	
		Eletromecânica	Técnico Superior	5	
			Assistente Operacional	2	
			Encarregado Operacional	1	
			Assistente Técnico	3	
		Construção Civil	Técnico Superior	1	
			Encarregado Operacional	5	
			Assistente Operacional	6	
			Técnico-profissional	2	
			Operário Qualificado	1	
		Total			142

Vínculos Laborais

Estes 142 colaboradores encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo	121
Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto	4
Colaboradores Cedência Interesse Público	17

Distribuição dos Colaboradores por Vinculo Laboral



- Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo
- Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto
- Colaboradores Cedência Interesse Público

Handwritten notes in blue ink, including a large 'X' and some illegible scribbles.

Handwritten signature in blue ink.

7. A situação económico-financeira

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

1 – INDICADORES DE GESTÃO

Quadro A – Principais números do período

	1º semestre 2021	Variação 2021/20	1º semestre 2020
PATRIMÓNIO / CAPITAL	500 000,00	0,0%	500 000,00
PATRIMÓNIO LÍQUIDO	262 504,76	-88,0%	2 183 489,09
ATIVO TOTAL	9 385 464,75	-30,1%	13 426 849,55
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	408 987,96	568,8%	61 155,32
Ativos intangíveis	244 122,62	-24,8%	324 528,48
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	-922 598,36	-189,4%	1 031 425,02
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	1 942 610,55	1,2%	1 919 636,47
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura - nota 23.2)	363 877,75	-23,6%	476 119,68
Gastos de depreciação e de amortização	104 298,60	26,7%	82 319,47
AUTONOMIA FINANCEIRA	2,8%	-82,8%	16,3%
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO / (PATRIMÓNIO / CAPITAL)	-184,52%	-189,4%	206,29%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	88,6%	-41,9%	152,5%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	140	1,4%	138

2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Quadro B – Balanço

RUBRICAS	Notas	30.06.2021	30.06.2020
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	2.2-a), 5	408 987,96	61 155,32
Ativos intangíveis	2.2-a), 3	244 122,62	324 528,48
Outros ativos financeiros	18.2.4	3 070 582,64	2 998 678,30
		<u>3 723 693,22</u>	<u>3 384 362,10</u>
Ativo corrente			
Inventários	2.2-d), 10	83 688,26	91 173,46
Clientes, contribuintes e utentes	13, 18.2.1	2 995 258,23	3 388 681,75
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	15 527,35	2 204 744,06
Outras contas a receber	18.2.3	1 617 229,36	3 346 230,45
Diferimentos	23.1	121 642,59	108 174,07
Caixa e depósitos	quadro E, 18.2.4	828 425,74	903 483,66
		<u>5 661 771,53</u>	<u>10 042 487,45</u>
Total do Ativo		<u>9 385 464,75</u>	<u>13 426 849,55</u>
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património / Capital	18.14, 20.1	500 000,00	500 000,00
Reservas	quadro D	113 179,61	111 527,66
Resultados transitados	quadro D	571 923,51	540 536,41
		<u>1 185 103,12</u>	<u>1 152 064,07</u>
Resultado líquido do período	quadro D	-922 598,36	1 031 425,02
Total do Património Líquido		<u>262 504,76</u>	<u>2 183 489,09</u>
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar	18.2.3	3 035 931,44	2 977 331,05
		<u>3 036 931,44</u>	<u>2 978 331,05</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	18.2.1	2 872 488,48	3 842 322,97
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	187 515,97	213 168,27
Fornecedores de investimentos	3, 5	1 295,95	1 727,19
Outras contas a pagar	18.2.3	1 769 817,12	3 393 337,01
Diferimentos	23.1	1 254 911,03	814 473,97
		<u>6 086 028,55</u>	<u>8 265 029,41</u>
Total do Passivo		<u>9 122 959,99</u>	<u>11 243 360,46</u>
Total do Património Líquido e Passivo		<u>9 385 464,75</u>	<u>13 426 849,55</u>

As notas anexas fazem parte integrante deste balanço.

Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	1º semestre 2021	1º semestre 2020
Vendas	2.2- g), 13	86 108,38	44 717,05
Prestações de serviços	2.2- g), 13	15 008 817,24	14 036 171,22
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	14.2	1 027 655,49	358 648,60
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.2-d), 10	-176 636,82	-94 873,84
Fornecimentos e serviços externos	23.2	-14 077 691,37	-11 356 532,79
Gastos com pessoal	2.2-e),f), 19	-1 942 610,55	-1 919 636,47
Transferências e subsídios concedidos		-658 576,15	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18.2.1	-70 738,25	55 319,75
Outros rendimentos e ganhos		2 535,82	2 494,29
Outros gastos e perdas		-18 210,51	-17 510,54
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		-819 346,72	1 108 797,27
Gastos / reversões de depreciação e amortização	2.2-a), 3, 5	-104 298,60	-82 319,47
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		-923 645,32	1 026 477,80
Juros e rendimentos similares obtidos	14.3	4 015,52	7 689,96
Resultado antes de impostos		-919 629,80	1 034 167,76
Imposto sobre o rendimento	23.4	-2 968,56	-2 742,74
Resultado líquido do período		-922 598,36	1 031 425,02
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da entidade-mãe		-922 598,36	1 031 425,02

As notas anexas fazem parte integrante desta demonstração individual dos resultados por naturezas.

Quadro D – Demonstração individual das alterações no património líquido

DESCRIÇÃO	Capital / património realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do património líquido
Posição em 1 de janeiro de 2020	500 000,00	66 648,55	38 707,28	423 271,55	123 436,69	1 152 064,07
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no património líquido	0,00	6 171,83	0,00	117 264,86	-123 436,69	0,00
	0,00	6 171,83	0,00	117 264,86	-123 436,69	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					1 031 425,02	1 031 425,02
RESULTADO INTEGRAL					1 031 425,02	1 031 425,02
Posição em 30 de junho de 2020	500 000,00	72 820,38	38 707,28	540 536,41	1 031 425,02	2 183 489,09
DESCRIÇÃO	Capital / património realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do património líquido
Posição em 1 de janeiro de 2021	500 000,00	72 820,38	38 707,28	540 536,41	33 039,05	1 185 103,12
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no património líquido	0,00	1 651,95	0,00	31 387,10	-33 039,05	0,00
	0,00	1 651,95	0,00	31 387,10	-33 039,05	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					-922 598,36	-922 598,36
RESULTADO INTEGRAL					-922 598,36	-922 598,36
Posição em 30 de junho de 2021	500 000,00	74 472,33	38 707,28	571 923,51	-922 598,36	262 504,76



Quadro E – Demonstração individual de fluxos de caixa

RUBRICAS	1º semestre 2021	1º semestre 2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes	14 164 325,78	10 070 942,35
Pagamentos a fornecedores	-12 780 063,58	-8 374 648,06
Pagamentos ao pessoal	-1 788 272,01	-1 787 776,49
Caixa gerada pelas operações	-404 009,81	-91 482,20
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	168 074,61	-7 679,84
Outros recebimentos/pagamentos	534 501,25	-15 592,60
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	298 566,05	-114 754,64
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-205 189,08	-2 403,59
Ativos intangíveis	0,00	-24 833,70
Investimentos financeiros	0,00	-4 070,33
Recebimentos provenientes de :		
Investimentos financeiros	1 253,80	862,25
Outros ativos	0,00	0,00
Subsídios ao investimento	0,00	0,00
Juros e rendimentos similares	75,52	22,50
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	-203 859,76	-30 422,87
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	0,00	-5 975,87
Juros e gastos similares	0,00	-141,77
Dividendos	0,00	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital	0,00	0,00
Outras operações de financiamento	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	0,00	-6 117,64
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	94 706,29	-151 295,15
Caixa e seus equivalentes no início do período	733 719,45	1 054 778,81
Caixa e seus equivalentes no fim do período	828 425,74	903 483,66

Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	1º semestre 2021		1º semestre 2020	
	%	Valor	%	Valor
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	100%	16 193 643,39	100%	14 514 251,90
Vendas e prestações de serviços	65,4%	10 587 380,07	66,5%	9 653 656,85
Execução de obra (ótica do terceiro):				
- <i>CMP</i>	64,9%	10 515 379,95	66,3%	9 621 504,97
- <i>Outras Entidades Grupo CMP</i>	0,1%	23 040,24	0,1%	7 692,26
- <i>Outras Entidades</i>	0,3%	48 959,88	0,2%	24 459,62
Rendas	27,8%	4 507 545,55	30,5%	4 427 231,42
Reversões de perdas por imparidade de clientes	0,4%	64 510,94	0,4%	64 530,78
Outros rendimentos	0,0%	2 535,82	0,0%	2 494,29
- Subsídios	6,3%	1 027 655,49	2,5%	358 648,60
<i>Subsídios à exploração</i>	2,2%	355 580,00	2,5%	358 648,60
<i>Subsídios- Porto Solidário</i>	4,1%	659 793,47	0,0%	0,00
<i>Subsídios- Outras Entidades</i>	0,1%	12 282,02	0,0%	0,00
Juros e rendimentos similares obtidos	0,0%	4 015,52	0,1%	7 689,96
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	100%	17 113 273,19	100%	13 480 084,14
Gastos operacionais	100%	17 113 273,19	100%	13 480 084,14
Transferências e subsídios concedidos (ótica do terceiro)				
- <i>Outras Entidades</i>	3,8%	658 576,15	0,0%	0,00
CMVMC (ótica do terceiro)				
- <i>Outras Entidades</i>	1,0%	176 636,82	0,7%	94 873,84
Fornecimentos e serviços externos - obra (ótica do terceiro):				
- <i>CMP</i>	0,5%	78 003,29	0,5%	65 988,00
- <i>Outras Entidades Grupo CMP</i>	0,1%	25 317,43	0,2%	23 167,70
- <i>Outras Entidades</i>	79,5%	13 610 805,40	80,1%	10 791 257,41
Fornecimentos e serviços externos - estrutura (ótica do terceiro)				
- <i>CMP</i>	0,0%	0,00	0,0%	2 352,60
- <i>Outras Entidades</i>	2,1%	363 565,25	3,5%	473 767,08
Gastos com o pessoal	11,4%	1 942 610,55	14,2%	1 919 636,47
Gastos de depreciação e de amortização	0,6%	104 298,60	0,6%	82 319,47
Perdas por imparidade de clientes	0,8%	135 249,19	0,1%	9 211,03
Outros gastos e perdas	0,1%	18 210,51	0,1%	17 510,54

3 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1 – Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico

1.1. – Identificação da Entidade

No dia 19 de julho de 2000 foi constituída a Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM. A empresa adotou a forma de empresa pública, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 1º da Lei 58/98, de 18 de agosto, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, ficando sujeita à superintendência da Câmara Municipal do Porto. A sua sede localiza-se na Rua Monte dos Burgos, 12, Porto.

A Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM, foi constituída tendo como objeto social o exercício da atividade de manutenção de infraestruturas e equipamentos, do domínio público ou privado, cuja gestão fosse da Câmara Municipal do Porto ou de outras empresas participadas por aquela e ainda de outras entidades de direito privado que a Câmara Municipal do Porto determinasse.

No dia 8 de outubro de 2003, foi outorgada a escritura de alteração de estatutos da Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM, passando esta a assumir a denominação de Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M.. Por deliberação da Câmara Municipal do Porto foi também decidida a alteração do objeto social da empresa, passando este a incluir a gestão do parque habitacional do município, bem como a atividade de manutenção de equipamentos e infraestruturas, do domínio público ou privado, cuja gestão seja da Câmara Municipal do Porto.

Em 28 de junho de 2006, foi outorgada a deliberação da Câmara Municipal do Porto e da Assembleia Municipal em alterar a denominação da Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M., para CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., bem como alteração parcial dos seus estatutos.

Em 26 de março de 2009, foi outorgada a escritura de Alteração dos Estatutos da Empresa que alterou a sua designação para CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 53-F/2006 de 29 de dezembro.

Em 19 de dezembro de 2011, foi aprovado pela Assembleia Municipal a alteração dos artigos 16º e 18º dos Estatutos da Empresa. Esta alteração visou modificar a estrutura de financiamento da atividade da empresa, passando a constituir receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do parque



habitacional municipal. O registo definitivo, na Conservatória do Registo Comercial, ocorreu a 10 de maio de 2012.

Em 18 de fevereiro de 2013 foram alterados os Estatutos da empresa que alterou a sua designação para CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto.

Por deliberação do executivo municipal de 7 de outubro de 2014 foram alterados os estatutos da empresa, tendo sido alargado o seu objeto social nos termos seguintes: “e) *organizar ou apoiar atividades de natureza sociocultural e criar ou apoiar equipamentos que tenham em vista a promoção social e de qualidade de vida dos moradores.*”

Em 4 de outubro de 2016, foram novamente alterados os estatutos da empresa, alargando o âmbito de intervenção municipal da empresa, ampliando a sua missão e acrescentando novas atividades àquelas que já eram desenvolvidas na gestão do parque de habitação pública municipal e na manutenção e reabilitação de edifícios, equipamentos e infraestruturas.

Foi efetuada e aprovada pela Assembleia Municipal do Porto em 25 de fevereiro de 2019 uma revisão estatutária que consagrou no seu objeto social a “promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, compreendendo a gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais”.

O capital estatutário da Domus Social ascende a 500 000€ o qual é detido a 100% pelo Município do Porto, NIPC 501 306 099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

1.2. – Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras foram preparadas de harmonia com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas de Contabilidade Pública. De referir que as notas não indicadas neste anexo não são aplicáveis, nem significativas para a compreensão das demonstrações financeiras em análise.

A política contabilística usada a partir de 01.01.2020 no tratamento de “Depósitos de Garantias e Cauções” - Conta 13 e a sua contrapartida “Cauções recebidas de terceiros” – Conta 2771, constituem uma derrogação das disposições do SNC, o qual preconiza a sua apresentação no Ativo Corrente e no Passivo Corrente, respetivamente. No entanto, com vista à obtenção de uma imagem verdadeira e apropriada das demonstrações financeiras, o CA optou por apresentar aquelas rubricas no Ativo e Passivo não corrente.

Os pressupostos base de apresentação são o princípio da continuidade, isto é, com base na informação disponível e nas expectativas futuras, a Domus Social continuará a operar no futuro previsível, assumindo que não há intenção nem a necessidade de liquidar ou de reduzir consideravelmente o nível das suas operações e o regime do acréscimo.

As características qualitativas definidas no SNC-AP observados na preparação dos mapas financeiros foram a relevância, a fiabilidade, a compreensibilidade, a oportunidade, a comparabilidade e a verificabilidade.

2 – Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

2.1. – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com o SNC-AP (NCP 1) exige que o Conselho de Administração formule estimativas, julgamentos e pressupostos que influem na aplicação das políticas contabilísticas (NCP) utilizadas na elaboração das demonstrações financeiras as quais têm por base a experiência histórica e as circunstâncias, formando no seu conjunto a base para as estimativas e julgamentos formulados (ver ponto 2.3).

O euro é a moeda funcional e de apresentação.

2.2. – Outras políticas contabilísticas relevantes

- a) Os ativos fixos tangíveis e intangíveis são mensurados após o seu reconhecimento segundo o modelo do custo. Todas as aquisições e beneficiações que cumpram os critérios de reconhecimento nesta norma são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

As amortizações e depreciações referentes a 2020, e para os bens adquiridos até 31.12.2019, foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às seguintes taxas médias, as quais correspondem às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma:

- i) Ativos intangíveis
 - Programas de computadores – 33,33%
- ii) Ativos fixos tangíveis
 - Edifícios e outras construções – 10,00%
 - Equipamento básico – 12,50% - 25,00%
 - Equipamento de transporte – 25,00%
 - Ferramentas e utensílios – 12,50% - 25,00%
 - Equipamento administrativo – 12,50% - 33,33%
 - Outros ativos fixos tangíveis – 12,50% - 33,33%

Para as aquisições de bens a partir de 01.01.2020, as taxas aplicadas foram as constantes do Classificador Complementar 2 (CC2), que regula a tipologia de bens e direitos, para efeitos de cadastro e cálculo das depreciações e amortizações. Este classificador substitui a Portaria n.º 671/2000, 17 de abril, que aprovou o CIBE — Cadastro e Inventário dos Bens do Estado, contendo:

- a) Os códigos para efeitos de cadastro dos ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento, registados na Classe 4 do subsistema de contabilidade financeira;
- b) As respetivas vidas úteis a serem utilizadas como referência pelas entidades, nomeadamente na aplicação do método de depreciação da linha reta, em ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento.
- b) Os ativos fixos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades são contabilizadas pelo método financeiro. De acordo com este método o custo do ativo é registado no ativo fixo tangível, e a correspondente responsabilidade é registada no passivo. Os juros incluídos no valor das rendas e a depreciação do ativo, calculada conforme descrito na nota 2.2 - a), são registados como custos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.
- c) Relativamente à locação operacional os respetivos encargos são registados como gastos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.



- d) Os inventários são valorizados ao custo de aquisição adotando-se o custo médio como método de custeio das saídas. Periodicamente são revistos os artigos com potencial perda de valor e efetuados os ajustamentos respetivos.
- e) A legislação portuguesa sobre o trabalho define que as férias relativas a qualquer ano de serviço sejam gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Por tal facto procedeu-se ao cálculo dos gastos daí decorrentes inerentes ao 1º semestre de 2021. Como base de cálculo utilizaram-se os salários base em vigor, não tendo sido considerados quaisquer cortes nos salários brutos.

Os gastos relevados nas demonstrações financeiras incluem o gasto referente a funcionários em regime de cedência de interesse público que sujeita o trabalhador às ordens e instruções do órgão ou serviço ou da entidade onde vai prestar funções, sendo remunerado por estes com respeito pelas disposições normativas aplicáveis ao exercício daquelas funções, de acordo com a Lei nº 64-A/2008, de 31 de dezembro, que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2009.

Nos termos do art.º 12.º da Lei n.º 12/2010, prossegue a aplicação, em 2020, do corte de 5% da remuneração do gestor público.

- f) A Lei nº 70/2013, de 30 de agosto, veio consagrar os regimes jurídicos do Fundo de Compensação do Trabalho (FCT), do Mecanismo Equivalente (ME) e do Fundo de Garantia de Compensação do Trabalho (FGCT), e entrou em vigor no dia 1 de outubro de 2013. A adesão é obrigatória para todas as entidades empregadoras que celebrem contratos de trabalho regulados pelo Código do Trabalho, a partir daquela data.

O FCT e o FGCT são fundos autónomos destinados a assegurar o direito dos trabalhadores ao recebimento efetivo de metade do valor da compensação devida por cessação do contrato de trabalho, calculada nos termos do Artigo 366º do Código do Trabalho. Tanto um como o outro são fundos de adesão individual e obrigatória pelo empregador, que pode, em alternativa à adesão ao FCT aderir a ME, ficando neste caso, vinculado a conceder ao trabalhador garantia igual à que resultaria da vinculação ao FCT.

O FCT é um fundo de capitalização individual, que visa garantir o pagamento até metade do valor da compensação devida por cessação do contrato de trabalho, calculada nos termos definidos para a compensação por despedimento coletivo, e que responde até ao limite dos montantes entregues pelo empregador e eventual valorização positiva.

O valor das entregas para o FCT ou ao ME corresponde a 0,925% da retribuição-base e diuturnidades devidas a cada trabalhador abrangido. O valor das entregas para o FGCT corresponde a 0,075% da retribuição-base e diuturnidades devidas a cada trabalhador abrangido pelo FCT ou ME.

As entregas são feitas 12 vezes por ano, mensalmente, nos prazos previstos para o pagamento das quotizações e contribuições para a segurança social, por cada trabalhador.

- g) Na especialização do período os réditos e gastos foram reconhecidos quando obtidos e/ou incorridos, independentemente do seu recebimento ou pagamento. Adicionalmente o rédito relativo a rendas recebidas do parque habitacional integra outros quantitativos recebidos, com a mesma natureza.
- h) De acordo com o Contrato de Mandato e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o Triénio 2021-2023, a Domus Social, procede à refaturação à Câmara Municipal do Porto de todos os gastos diretamente imputáveis às obras, constantes do anexo ao referido contrato, por igual valor ao suportado.
- i) Os ativos e passivos financeiros foram mensurados usando o modelo do custo, o qual não difere do modelo do custo amortizado, dada a natureza dos saldos e dos prazos de pagamento e recebimento.
- j) A Domus Social analisa periodicamente a responsabilidade por eventuais obrigações que resultam de eventos passados, mas de montante ou ocorrência incerta. Os critérios de reconhecimento seguem a NCP 15.
- k) Os eventos após a data das demonstrações financeiras que proporcionam informação adicional sobre as condições que existiam nessa data são refletidos nestas. Caso existam eventos após aquela data, que não sejam úteis para aferir das condições que existiam na data do balanço são, os mesmos, objeto de divulgação no anexo.

2.3. – Principais estimativas e julgamentos

As principais estimativas, julgamentos e pressupostos estão relacionados com:

- i. Vida útil dos ativos fixos tangíveis;
- ii. Vida útil dos ativos intangíveis;
- iii. Imparidades de inventários e de clientes;
- iv. Provisões para processos judiciais em curso.

2.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro

Apesar do evidente impacto que o surto pandémico COVID-19 teve ao nível de execução do orçamento das contas para 2020 e 2021, a gestão tem envidado todos os esforços e continuará a tê-los para mitigar o impacto negativo do grave problema de saúde pública com que o país atualmente se confronta, tendo sempre em vista garantir a sustentabilidade e continuidade da atividade da Domus Social.



Com exceção para o referido anteriormente e para a forte relação económica e financeira com o MP não foram identificadas outras situações que possam colocar em causa a continuidade das operações da empresa.

2.6. – Principais fontes de incerteza

As principais fontes de incerteza são as relacionadas com os principais julgamentos e estimativas descritas na nota 2.3 acima, assim como do assunto referido no ponto anterior.

3 – Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo, que no caso específico da Domus Social se resume ao seu preço de compra, sendo registados no ativo se cumprirem os critérios de reconhecimento.

Não foi feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

Os ativos intangíveis têm vidas finitas. As amortizações referentes às aquisições até 31.12.2019 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma. Quanto aos bens adquiridos a partir de 01.01.2020 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o Classificador Complementar 2 como previsto na Portaria n.º 189/2016 de 14 de julho.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-21	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 30-jun-21
ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de computador	1 264 541,14	0,00	0,00	0,00	1 264 541,14
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	0,00	57 121,12
	<u>1 321 662,26</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 321 662,26</u>

Amortizações

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-21	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 30-jun-21
ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de computador	941 839,45	78 579,07	0,00	1 020 418,52
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	57 121,12
	<u>998 960,57</u>	<u>78 579,07</u>	<u>0,00</u>	<u>1 077 539,64</u>
Valor líquido	<u><u>322 701,69</u></u>			<u><u>244 122,62</u></u>

5 – Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo, que no caso específico da Domus Social se resume ao seu preço de compra. Todas as aquisições e beneficiações que cumpram os critérios de reconhecimento são relevadas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Não foi feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

Cumpra informar que existe um contrato de arrendamento do imóvel onde se desenvolve a atividade da Domus Social, sendo expetável a continuidade da sua utilização.

As depreciações referentes às aquisições até 31.12.2019 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma Quanto aos bens adquiridos a partir de 01.01.2020 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o Classificador Complementar 2 como previsto na Portaria n.º 189/2016 de 14 de julho.

Os ativos fixos tangíveis que se encontravam em curso foram transferidos para a rubrica *Edifícios e outras construções*, nomeadamente as obras de requalificação e modernização do arquivo geral da empresa.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-21	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 30-jun-21
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Edifícios e outras construções	198 210,80	0,00	0,00	161 615,80	359 826,60
Equipamento de transporte	64 189,19	0,00	0,00	0,00	64 189,19
Equipamento administrativo	631 734,45	43 603,76	0,00	0,00	676 338,21
Outros activos tangíveis	76 506,69	810,35	0,00	0,00	77 317,04
Ativos fixos tangíveis em curso	145 973,99	15 641,81	0,00	-161 615,80	0,00
	<u>1 116 615,12</u>	<u>60 055,92</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 176 671,04</u>

Depreciações

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-21	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 30-jun-21
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
Edifícios e outras construções	5 331,88	16 637,36	0,00	21 969,24
Equipamento de transporte	64 189,19	0,00	0,00	64 189,19
Equipamento administrativo	598 747,30	8 732,62	0,00	607 479,92
Outros ativos tangíveis	73 695,18	349,55	0,00	74 044,73
	<u>741 963,55</u>	<u>25 719,53</u>	<u>0,00</u>	<u>767 683,08</u>
Valor líquido	<u><u>374 651,57</u></u>			<u><u>408 987,96</u></u>

6 – Locações

6.1. - Locações financeiras

A 30 de junho de 2021 não existiam locações financeiras ativas.

6.2. - Locações operacionais

Em 2018 o MP celebrou com a Leaseplan Portugal – Comércio e Aluguer de Automóveis e Equipamentos, Unipessoal, Lda um contrato para locação operacional de viaturas, para o período 2018-2022.

A rubrica de rendas e alugueres inclui os gastos com os seguintes contratos de locação operacional:

Contrato		Valor do contrato	Valor mensal	Dívida a 30-jun-2021	Periodicidade	Data inicial	Data final	N.º de contratos
6.972.809/011	VW Passat	22 004,28	458,42	5 317,70	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
6.953.427/011	VW Passat	22 004,28	458,42	5 317,70	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
6.958.740/010	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.964/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.971/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.985/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.002/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.015/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.020/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.030/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.036/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.039/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.060/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.064/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.896.093/010	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.068/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.072/010	Smart Eletric	15 807,35	329,32	3 829,99	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.953.490/012	VW Golf	21 941,35	457,11	5 485,34	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.972.989/012	VW Golf	21 941,35	457,11	5 485,34	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.972.988/012	VW Golf	21 941,35	457,11	5 485,34	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.828.501/009	VW Crafter	20 713,28	431,53	6 283,03	Mensal	18/09/2018	17/09/2022	1
7.171.072/009	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	6 129,57	Mensal	25/09/2018	24/09/2022	1
7.171.013/009	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	6 129,57	Mensal	25/09/2018	24/09/2022	1
7.156.834/009	Nissan Leaf	15 776,65	328,68	5 268,75	Mensal	02/11/2018	01/11/2022	1
7.155.862/009	Nissan Leaf	15 776,65	328,68	5 268,75	Mensal	02/11/2018	01/11/2022	1
7.163.029/006	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	6 775,66	Mensal	12/11/2018	11/11/2022	1
7.166.377/006	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	6 775,66	Mensal	12/11/2018	11/11/2022	1
		478 728,19		127 172,23				27

9 – Imparidades de ativos

Foram registadas imparidades relativas a contas a receber de clientes, as quais se encontram devidamente divulgadas na 18.2.1 b..

10 – Inventários

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas até 30 de junho, foi determinado como segue:

<u>Matérias primas, subsidiárias e de consumo</u>	<u>1.º semestre 2021</u>	<u>1.º semestre 2020</u>
Existências iniciais	104 390,37	92 905,53
Compras	177 997,10	113 080,62
Existências finais	105 750,65	111 112,31
CMVMC	<u>176 636,82</u>	<u>94 873,84</u>

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 22 062,39€ em 30 de junho de 2021.

13 – Rendimento de transações com contraprestação

13.1. – Prestações de serviços e venda de mercadorias

A repartição do valor das prestações de serviços e vendas de mercadorias foi a seguinte, as quais foram registadas ao valor nominal (modelo do custo):

<u>Tipologia</u>	<u>1.º semestre 2021</u>	<u>1.º semestre 2020</u>
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Vendas de mercadorias	86 108,38	44 717,05
Execução de obra	10 429 271,57	9 576 787,92
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	32 781,60	16 163,88
TOTAL	<u>10 548 161,55</u>	<u>9 637 668,85</u>

13.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços

Em conformidade com o processo descrito na alínea g) do ponto 2.2 – Principais políticas contabilísticas – apresentam-se no quadro seguinte os dados relativos à refaturação dos gastos ao Município. Adicionalmente apresenta-se a faturação relativa a outras entidades:

<u>Tipologia</u>	<u>Outras Entidades</u>	<u>CMP</u>
Faturação realizada no ano 2021		
Vendas e prestação de serviços do exercício anterior (relevadas em acréscimos de rendimentos no ano 2020 deduzidas notas de crédito)	8 196,30	143 812,04
Vendas e prestação de serviços do exercício de 2021	(a) 23 478,05	10 077 843,67
	<u>31 674,35</u>	<u>10 221 655,71</u>

Proveitos ainda não refaturados

Saldo inicial em 1 de janeiro de 2021 de vendas e prestação de serviços ainda não faturadas (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2020)		8 196,30	143 812,04
Vendas e prestação de serviços do exercício ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2021)		9 303,55	437 536,28
Multas contratuais, acionamento de garantias e diversos aplicadas a fornecedores		11 215,23	28 003,29
Obra do exercício anterior faturada em 2021 (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2020)		-8 196,30	-143 812,04
Saldo em 30 de Junho de 2021 de obra ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2021)	(b)	<u>20 518,78</u>	<u>465 539,57</u>
Prestações de serviços de 2021			
Vendas e prestação de serviços do exercício		23 478,05	10 077 843,67
Acréscimos de rendimentos de obra realizada em 2021 ainda não faturada deduzida de notas de crédito ainda não regularizadas		20 518,78	465 539,57
	(a+b)	<u>43 996,83</u>	<u>10 543 383,24</u>

A diferença para a nota anterior respeita ao valor das multas contratuais no montante de 39 218,52€.

14 – Rendimento de transações sem contraprestação

14.1. – Rendas

De acordo com o Artº 25º dos Estatutos, constituem receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do parque habitacional sob sua gestão. Os ativos objeto de arrendamento são propriedade do MP, tendo a Domus Social o direito de liquidar e receber as rendas, as quais constituem rédito próprio.

De acordo com a Cláusula 10ª do Contrato Programa para 2021, a Domus Social está obrigada a proceder à manutenção do parque habitacional sob sua gestão, recorrendo à receita de rendas para o financiamento destas atividades.

De acordo com a Cláusula 15ª nº1 “As rendas devidas pela utilização do parque habitacional constituem receita própria da Domus Social, que as afetará, na exata medida da sua necessidade e suficiência, à promoção das ações de manutenção preventiva e corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos custos da estrutura afetos a estas ações”.

Por último, e de acordo com a Artº 25ª nº 3 dos estatutos, a CMP determina anualmente o montante da receita de rendas que lhe deverá ser entregue, o qual é concretizado nos IGP, sendo que para 2021 este montante ascende a 100 000€.

Anualmente a Domus Social tem cumprido com o disposto na Cláusula anterior, conforme pode ser aferido no Ponto 4 deste relatório, não tendo incorrido em qualquer incumprimento.

Face ao acima descrito, a Domus Social é detentora do direito às rendas do edificado municipal sob sua gestão, o qual constitui um ativo financeiro e não um ativo intangível, tendo como condição a sua aplicação na manutenção do parque habitacional, na cobertura dos seus custos de estrutura e entrega de parte à CMP.

Consequentemente o direito às rendas é anualmente registado ao valor nominal, o qual não difere do justo valor, bem como são registados os correspondentes gastos subjacentes às obrigações assumidas.

O montante de rendas emitidas, registadas ao valor nominal, líquido de reforços e reversão de imparidades ascende a 4 436 807,30 € (Quadro F). O montante de 905 547,26€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas (nota 18.2.1 al.a), corresponde a valores a cobrar respeitantes, essencialmente, às rendas do mês de julho de 2021 emitidas em junho de 2021 e diferidas, conforme nota 23.1, no montante de 750 545,07€.

14.2. - Subsídios

Em 14 de dezembro de 2020, o MP e a Domus Social celebraram, nos termos do disposto nos artigos 47.º e 50.º, ambos da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, um Contrato-Programa para o ano de 2021 o qual teve por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social e a correspondente comparticipação do Município do Porto. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos setoriais fixados pelo Município do Porto, e conseqüente comparticipação pública. Esta verba reveste a forma de subsídio à exploração destinando-se a suportar parte dos encargos estruturais da Domus Social para concretizar a sua atividade.

A 19 de fevereiro de 2021, foi igualmente celebrado um Contrato Programa denominado “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social”, o qual constitui um programa de âmbito municipal de apoio a pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, designadamente as que se encontrem em lista de atribuição de fogos em regime de arrendamento apoiado ou que, em função da aplicação das regras disciplinadoras do concurso de inscrição em curso no plano da gestão do parque público municipal, não estão consideradas como prioritárias para a atribuição de uma habitação em regime de renda apoiado.

Merece ainda destaque o subsídio recebido do Programa H2020 pela operação URBINAT: Regeneration and Integration of Deprived Districts through Healthy Corridors as Drivers for the Co-creation of Social and Environmental Nature Based Solutions in Cities, liderada pelo Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra e que envolve, como protagonistas, as cidades do Porto, Nantes e Sófia. Ainda no âmbito de trabalhos de cooperação e parceria encontra-se em desenvolvimento o projeto denominado “Co-criação de soluções territoriais ENergeticamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos do SUDOE (ENERPAT).

DESCRIÇÃO	1º semestre 2021	1º semestre 2020
Subsídio à exploração CMP	355 580,00	337 856,00
Subsídio Urbinat	12 282,02	20 792,60
Subsídio- Porto Solidário	659 793,47	0,00
TOTAL	1 027 655,49	358 648,60

14.3. – Juros e rendimentos similares obtidos

Nesta rubrica foram reconhecidos os juros obtidos das contas de depósitos bancários e das rendas pagas fora do prazo regular.

RUBRICA	1º semestre 2021	1º semestre 2020
Juros e rendimentos similares obtidos	4 015,52	7 689,96

15 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

A conta de provisões apresenta um saldo de 1 000,00 € na sequência da aprovação pelo CA da Domus Social da constituição, em 2018, de uma provisão no âmbito da Certificação Global Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho para cobertura de riscos com matérias ambientais.

17 – Acontecimentos após a data do balanço

Após 30 de junho de 2021 e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e, ou, divulgações adicionais nas contas do período em análise.



18 – Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros foram mensurados usando o modelo do custo, o qual não difere do modelo do custo amortizado, dada a natureza dos saldos e dos prazos de pagamento e recebimento.

18.2.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

a. Clientes c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2021 e 2020 respetivamente é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	1º semestre 2021	1º semestre 2020
Clientes empresa - mãe	2 080 865,84	2 238 287,90
Clientes outras partes relacionadas	8 509,71	5 530,34
Inquilinos municipais	905 547,26	1 144 498,42
Clientes gerais	335,42	365,09
	2 995 258,23	3 388 681,75

b. Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
1 116 338,14	135 249,19	64 510,94	1 187 076,39

c. Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2021 e 2020 respetivamente é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	1º semestre 2021	1º semestre 2020
Fornecedores empresa - mãe	0,00	322,56
Fornecedores outras partes relacionadas	0,00	2 054,05
Fornecedores gerais	2 538 567,87	3 532 521,10
Fornecedores - fact. recep. conferência	333 920,61	307 425,26
	2 872 488,48	3 842 322,97

18.2.2.– Estado e outros entes públicos

Em 30 de junho a composição dos saldos desta conta era a seguinte:

ESTADO	Saldo devedor 1º semestre 2021	Saldo credor 1º semestre 2021	Saldo devedor 1º semestre 2020	Saldo credor 1º semestre 2020
Imposto sobre o rendimento	25,17	2 968,56	177 625,25	10 628,46
Retenção de Impostos		65 568,00		66 424,66
Imposto sobre Valor Acrescentado	15 502,18		2 027 118,81	
Contribuições para sistemas de proteção social		118 177,09		135 330,41
Outras tributações		802,32		784,74
	<u>15 527,35</u>	<u>187 515,97</u>	<u>2 204 744,06</u>	<u>213 168,27</u>

O saldo devedor a 30 de junho de 2020 relativo ao Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) corresponde a regularizações de IVA liquidado em excesso, e reclamado judicialmente, na sequência do indeferimento do pedido de revisão oficiosa por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT). As regularizações de IVA correspondem a dois processos, tendo um deles, no montante de 1 456 552,30€, sido desreconhecido a 31 de dezembro de 2020 do balanço por contrapartida da conta de Outros Credores, na sequência da instrução da CMP em execução de sentença do Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, cuja decisão em finais de 2020 foi desfavorável à empresa.

Adicionalmente, em 16.04.2021 a Domus Social foi notificada pela AT da decisão de trânsito em julgado do processo da decisão arbitral, no montante de 524 449,85€ cuja decisão foi favorável à Domus Social, permitindo o exercício do direito de dedução, o qual foi exercido na declaração periódica de IVA relativa ao mês de março.

Relativamente ao Pagamento Especial por Conta, no montante de 169 201,73€, cujo pedido de reembolso tinha sido efetuado em janeiro de 2021, obteve despacho favorável da AT em abril de 2021.

Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o resultado fiscal, refere-se que em virtude dos benefícios fiscais derivados do artº. 19º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, não foi reconhecida estimativa para IRC, sendo o imposto a pagar derivado única e exclusivamente da tributação autónoma.

Em 30 de junho de 2021 não existiam quaisquer dívidas em mora para com o Estado e Outros Entes Públicos.

18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar

Em 30 de junho a composição dos saldos desta conta era a seguinte:

OUTRAS CONTAS A RECEBER E A PAGAR	1º semestre 2021	1º semestre 2020
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	475 628,95	2 136 252,43
Juros a receber	69,39	117,45
Prestações de serviços	471 093,68	1 793 813,10
Especialização do subsídio	0,00	337 856,00
Outros menores que 10.000 €	4 465,88	4 465,88
Outros devedores	1 141 600,41	1 209 978,02
Cauções entregues a terceiros	125,00	0,00
Multas aplicadas	1 059 727,00	1 053 274,46
Fornecedores devedores	35 469,33	35 297,76
Subsídio Urbinat	46 279,08	112 152,78
Outros menores que 10.000 €	0,00	9 253,02
	1 617 229,36	3 346 230,45
Fornecedores de investimentos	1 295,95	1 727,19
Outras contas a pagar:		
Passivo não corrente:		
Depósitos de caução e retenções de garantia	3 035 931,44	2 977 331,05
	3 035 931,44	2 977 331,05
Passivo corrente:		
Credores por acréscimos de gastos	1 737 035,68	1 780 144,87
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	564 342,43	573 607,67
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	18 462,99	17 793,69
Multas aplicadas	1 147 744,11	1 181 744,15
Outros não refaturáveis	6 486,15	6 999,36
Outros Credores	32 781,44	1 613 192,14
Notas crédito IVA CMP	0,00	1 456 552,30
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	14 713,48	125 664,33
Outros	18 067,96	30 975,51
	1 769 817,12	3 393 337,01

A rubrica de Outros devedores – Multas aplicadas, inclui um montante de 1.053.274,46€, que diz respeito a faturas de multas e custos de fiscalização emitidas ao fornecedor Alexandre Barbosa Borges, relativos à empreitada de Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2, que não foram liquidadas por este último e cujos processos se encontram em contencioso. O saldo desta rubrica está relacionado com a rubrica do passivo corrente - Multas Aplicadas, na medida que respeita essencialmente a empreitadas executadas ao abrigo de Contratos de Mandato assinados com o MP.

A rubrica de Outros credores – cauções recebidas de terceiros, no total de 3 035 931,44€, refere-se a garantias dadas pelos fornecedores, por responsabilidades inerentes às empreitadas em curso, quer por depósitos diretamente efetuados pelos fornecedores quer por retenções efetuadas aquando dos pagamentos.

Relativamente às retenções efetuadas, o reconhecimento contabilístico que ocorre naquele momento é o seguinte: débito da conta do fornecedor e crédito da conta “Cauções recebidas de terceiros”. De seguida efetua-se a transferência de fundos da conta de depósitos à ordem para a conta “Depósitos de garantias e cauções”, a qual, foi reclassificada para o ativo não corrente, conforme referido na nota 18.2.4..

Relativamente ao saldo da conta “Notas crédito relativo ao IVA CMP” o mesmo foi revertido por contrapartida da conta do ativo “Imposto sobre o Valor Acrescentado” conforme referida na Nota 18.2.2..

18.2.4. – Fluxos de caixa

Os saldos de caixa e seus equivalentes, reconciliando os montantes evidenciados na demonstração dos fluxos de caixa com as rubricas do balanço, correspondem a disponibilidades imediatamente mobilizáveis, conforme mapa anexo.

	1º semestre 2021	1º semestre 2020
Caixa	2 947,89	2 600,16
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	725 477,85	900 883,50
Outras disponibilidades - depósitos a curto prazo	100 000,00	0,00
	<u>828 425,74</u>	<u>903 483,66</u>

Conforme explicado no ponto 18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar – parte das garantias prestadas pelos fornecedores respeitam a reforços da garantia inicial e são efetuados mediante uma retenção no momento do pagamento. No exercício em análise o total acumulado de retenções de garantia e depósitos de caução líquidos de restituições ascendia a 3 040 230,45€ e estão relevados no ativo não corrente na rubrica “Outros Ativos Financeiros”, uma vez que estes valores deverão ser restituídos findo o prazo de garantia da obra, não se encontrando classificados como disponibilidades e, por tal motivo, não relevados na rubrica “Caixa e Depósitos” (Nota 1.2).

18.14. – Instrumentos de Capital próprio

O capital estatutário da Domus Social ascende a 500 000€ o qual é detido a 100% pelo Município do Porto, NIPC 501 306 099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

A explicação dos movimentos ocorridos, no exercício, em cada uma das rubricas dos capitais próprios pode ser analisada no quadro D – Demonstração individual das alterações no capital próprio.

O movimento ocorrido no capital próprio reflete a aplicação dos resultados de 2020, de acordo com o artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais e artigo 26.º dos Estatutos da Domus Social, o qual consiste na aplicação de 5% do resultado líquido no reforço da Reserva Legal. O montante restante foi aplicado na rubrica de resultados transitados conforme deliberação da Assembleia Geral.

19 – Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados no 1º semestre de 2021 e 2020, referem-se exclusivamente a benefícios de curto prazo, não existindo responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo e estão repartidos da seguinte forma:

RUBRICAS	1º semestre 2021	1º semestre 2020
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	55 616,61	55 651,82
Remunerações e mensualizações do pessoal	1 451 541,98	1 439 191,97
Encargos sociais	338 867,73	336 765,62
Outros	96 584,23	88 027,06
	1 942 610,55	1 919 636,47

A empresa apresenta no final do 1º semestre de 2021 um quadro de pessoal de 140 colaboradores. A este quadro de pessoal acresce dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

A Presidência do Conselho de Administração da empresa é exercida pelo administrador não executivo.

20 – Divulgações de partes relacionadas

20.1. – Divulgação de controlo

O MP, Número de Identificação Fiscal (NIF) 501 306 099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto, detém na totalidade o capital social da Domus Social. O capital social da Domus Social, é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5€ cada.

A atividade da Domus Social para o Município do Porto é enquadrada por um contrato programa, em conformidade com a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto. Este contrato-programa, revisto anualmente, tem por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social e a correspondente comparticipação do Município do Porto.

20.2. – Transações entre partes relacionadas

As transações efetuadas no período com entidades do grupo CMP estão referidas no quadro F, assim como no quadro seguinte:

Transações	30 de junho de 2021			30 de junho de 2020		
	FSE	Vendas e Prestação de serviços	Artº 25 dos Estatutos	FSE	Vendas e Prestação de serviços	Artº 25 dos Estatutos
Empresa-mãe	28 003,29	10 515 379,95	50 000,00	2 352,60	9 621 504,97	50 000,00
Outras partes relacionadas	25 317,43	23 040,24	0,00	23 167,70	7 692,26	0,00

20.3. – Saldos entre partes relacionadas

Todos os saldos pendentes com a empresa mãe e outras empresas relacionadas estão discriminados na nota 18.2.1. e 18.2.3. deste anexo.

23 – Outros

23.1. – Diferimentos

Os saldos a 30 de junho têm a seguinte composição:

DIFERIMENTOS	1º semestre 2021	1º semestre 2020
SALDOS DEVEDORES		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	33 550,34	30 984,63
Rendas e alugueres	16 776,81	16 776,81
Seguros	54 439,45	53 120,23
Diversos	16 875,99	7 292,40
	<u>121 642,59</u>	<u>108 174,07</u>
SALDOS CREDORES		
Subsídio à exploração	67 628,42	82 317,62
Rendimentos a reconhecer	1 187 282,61	732 156,35
	<u>1 254 911,03</u>	<u>814 473,97</u>

A empresa procedeu ainda, no final do 1º semestre, ao diferimento das rendas emitidas em dezembro referentes a julho de 2021, no montante de 750 545,07€, rendas essas que ficaram reconhecidas na conta de clientes.

23.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 14 077 691,37€ e 11 356 532,79€ referentes ao 1º semestre de 2021 e 2020, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1º semestre 2021	1º semestre 2020
GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL		
FSE obras - refaturados à CMP	10 457 274,86	9 593 047,72
FSE obras - refaturados a outras entidades	30 855,11	15 096,42
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	3 175 683,65	1 222 268,97
FSE- entrega da receita de rendas à CMP (artº 25, nº3 dos Estatutos)	50 000,00	50 000,00
	<u>13 713 813,62</u>	<u>10 880 413,11</u>
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS		
Outros trabalhos especializados	26 678,23	69 673,67
Publicidade, comunicação e imagem	285,42	3 338,85
Vigilância e segurança	47 611,02	41 220,13
Outros honorários	5 535,00	6 676,02
Conservação e reparação	75 484,00	64 436,31
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2 595,26	237,08
Livros e documentação técnica	187,18	234,60
Material de escritório	7 228,38	4 924,82
Combustíveis e lubrificantes	2 949,78	2 352,60
Deslocações e estadas	531,39	154,53
Transporte de pessoal	180,00	150,00
Rendas e alugueres	144 210,47	154 367,22
Comunicação	13 722,65	26 469,24
Seguros	13 755,11	12 830,73
Contencioso e notariado	747,68	72 535,64
Despesas de representação dos serviços	113,41	161,11
Limpeza, higiene e conforto	17 156,10	12 954,51
Outros serviços	1 469,39	80,02
Encargos bancários	3 437,28	3 322,60
	<u>363 877,75</u>	<u>476 119,68</u>
	<u>14 077 691,37</u>	<u>11 356 532,79</u>

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra, registaram uma redução de 23,6% quando comparados com o período homólogo de 2020, representando uma execução de 41,1% do previsto nos IGP para o corrente ano.

23.3. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 30 de junho ascende a 11 135 684,67€ e foram prestadas no âmbito dos contratos celebrados pela Domus Social (contratos de empreitada e contratos de prestação de serviços diversos – projeto, estudos, etc.). A sua subdivisão é a seguinte:

FORMA DE PRESTAÇÃO DE GARANTIA	Montante
Garantias bancárias	6 231 519,18
Seguros caução	1 757 913,22
Depósitos à ordem da Domus Social	110 320,83
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	3 035 931,44
	11 135 684,67

As garantias prestadas sob a forma de depósito de caução e retenções de garantia estão relevadas na conta de outros devedores e credores no ponto 18.2.3.

23.4. – Estado e Outros Entes Públicos

23.4.1. - Impostos correntes

1. A Domus Social está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007 de 15 de janeiro) que no caso do Município do Porto é de 1,5 % do lucro tributável sujeito a imposto.
2. De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, cinco para a segurança social, exceto no caso em que existam prejuízos reportados ou tenham sido utilizados benefícios fiscais. Deste modo as declarações fiscais dos anos de 2017 a 2020, poderão ainda ser sujeitas a revisão, embora a Domus Social considere que eventuais correções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021.
3. É ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC, que consiste na aplicação de uma taxa de imposto de 5%, 10%, 17,5%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Domus Social, resume-se essencialmente aos gastos com as viaturas, sendo a sua

tributação de 10%, 17,5% ou 27,5% consoante o valor da viatura seja inferior ou superior a 25.000€ e ainda quanto à sua motorização. Estas taxas são elevadas em 10 pontos percentuais quando o sujeito passivo apresente prejuízo fiscal no período de tributação (at.º 88º n.º 14 do CIRC).

23.4.2. - Impostos diferidos

Os impostos diferidos correspondem às diferenças temporárias entre os montantes para efeitos contabilísticos e para efeitos fiscais. Relativamente a diferenças temporárias tributáveis, não existem nos períodos de relato situações que impliquem o seu apuramento. Relativamente às diferenças temporárias dedutíveis, o seu reconhecimento depende de se verificarem expectativas razoáveis de matéria coletável positiva futura suficiente para a utilização desses ativos.

A Domus Social não tem quaisquer operações que impliquem relevar impostos diferidos em 30 de junho de 2021.

23.4.3. - Pagamento especial por conta

A Domus Social está sujeita ao pagamento especial por conta (PEC) do IRC como estabelece o CIRC, no entanto está dispensada de efetuar o pagamento deste imposto na medida em que reúne os pressupostos de isenção.

23.5. - Responsabilidades e direitos não expressos no balanço

- a. As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 30 de junho de 2021 ascendem a cerca de 37 900 000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 13 900 000€.
- b. Responsabilidades eventuais relativas ao contencioso na presente data.

Encontram-se pendentes no Tribunal Administrativo e Fiscal e no Tribunal Judicial do Porto, os seguintes processos:

CONTENCIOSOS | DETALHE DOS PROCESSOS | DP

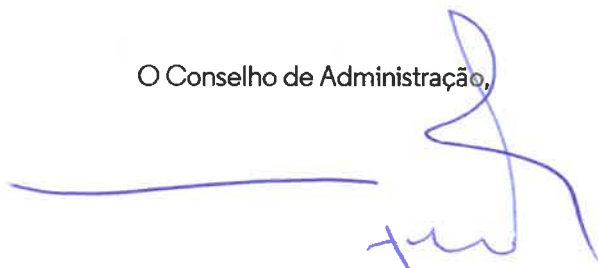
N.º de processo	Ident. do Tribunal/ Unid. Organica	Autor	Tipo de ação	Valor da ação	Identificação do objeto do processo
1. 1227/10.2BEPRT	TAF Porto	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum	2 026 397,16 €	Bairro Fernão de Magalhães, 8 a 11 e 18
2. 2249/09.0BEPRT	TAF Porto	DomusSocial, EM	Impugnação judicial	14 634,31 €	-
3. 1262/16.7BEPRT	TAF PORTO	Casimiro Alberto Moreira Pinto e Maria Emília Barreto Job.	Ação administrativa comum	7 975,00 €	Empreitada na rua António José de Almeida
4. 3097/16.8BEPRT	TAF Porto	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67 €	Empreitada Reparação Fachadas do Agrupamento Habitacional do Ilhéu
5. 311/18.9BEPRT	TAFPorto- Unid. Orgânica 2	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	30.000,01€	Empreitada de Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2
6. 544/18.8BEPRT	TAF do Norte - Organica 2	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	79,961,29€	Empreitada de Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2
7. 1965/16.6BEPRT-A	TAFPorto - Unid. Orgânica 1	Strong - Segurança SA	Execução por apenso - Oposição	28.302,33€	Aquisição de serviços de vigilância e segurança humana no edifício sede da DomusSocial e da GOP
8. 2640/18.2BEPRT	TAFPorto	Befebal II, Lda.	Ação Administrativa	58 319,70 €	Reabilitação do "envelope" do Bloco 10 do Bairro do Bom Pastor
9. 2136/19.5BEPRT	TAFPorto	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	695 145,78 €	Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2
10. 2488/19.7BEPRT	TAF Porto - Unid. Orgânica 1	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	347 572,89 €	Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2
11. 24144/19.6T8PRT	Tribunal Judicial do Porto - Juízo Local Cível - Juiz 6	António Sérgio Mendes Matos, Vânia Raquel Oliveira Baptista e Diogo Baptista Matos	Ação Cível	13 247,69 €	Empreitada de Reabilitação do "envelope" e instalação de sistema energético (solar) nos Blocos 3, 4, 6 e 8 e Requalificação da Associação Cultural e Desportiva do Conjunto de Habitação Pública Municipal do Falcão
12. 243/20.0BEPRT	TAF do Porto - Unid. Orgânica 1	J.C.N.F. - CONSTRUÇÃO LDA.	Ação administrativa de impugnação de ato administrativo	145 566,59 €	Obras de Manutenção Exterior dos Blocos 12 a 23 do Bairro do Conjunto de Habitação Pública Municipal do Bairro do Regado

13.	14635/20.1T8PRT	Juízo do Trabalho do Porto – Juiz 1 – do Tribunal Judicial da Comarca do Porto	Susana Cristina Reis da Silva Moreira da Costa	Ação de processo comum	30 000,01 €	
14.	339/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Dape, Lda.	Ação administrativa comum	532 582,82€	Reabilitação do Edifício Habitacional da Zona Histórica do Porto situado na Rua Tomás Gonzaga, nº 16 a 38
15.	1215/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa comum	2 130 €	
16.	1216/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa comum	4 144, 14 €	
17.	1217/21.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa comum	4 941,09 €	

De acordo com a informação prestada pelos mandatários judiciais, não é possível estimar com fiabilidade a probabilidade de desfecho (favorável ou desfavorável) das ações, nem mensurar em caso de insucesso a responsabilidade financeira subjacente. É firme convicção da Domus Social, que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional às diferentes autoras nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, de as contendas judiciais poderem vir a ser desfavoráveis. No entanto, na medida em que estão em causa, essencialmente, obras executadas ao abrigo dos Contratos de Mandato, a responsabilidade final cabe ao MP.

Porto, 22 de setembro de 2021

O Conselho de Administração,



(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)

O Contabilista Público,



(Jaime Manuel Velho Canteiro)



(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)



(João André Gomes Gonçalves Sendim)

RSM & Associados – Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1º 1749-112 Lisboa (Sede)

T: +351 21 3553 550 F: +351 21 3561 952 E: geral.lisboa@rsmpt.pt

Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto

T: +351 22 2074 350 F: +351 22 2081 477 E: geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL (IGP) RELATIVO AO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2021

1. Conforme solicitado pelo Conselho de Administração da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.**, (Domus Social) o Fiscal Único vem apresentar o seu relatório sobre a informação financeira relativa à execução dos Instrumentos de gestão previsional (IGP) do primeiro semestre de 2021, elaborada pelo Conselho de Administração.
2. O balanço evidencia um total de 9.385.465 euros e um património líquido de 262.505 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 922.598 euros.
3. As demonstrações financeiras relativas a 30 de Junho de 2021, estão apresentadas de acordo com a estrutura concetual do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), que entrou em vigência no dia 1 de Janeiro de 2020.
4. No entanto, o relatório de execução referido no primeiro parágrafo, explicita a execução dos IGP por comparação dos gastos e rendimentos registados no período, de acordo com o regime do acréscimo, com os IGP do período de 2021, considerados numa base linear. Esta execução, corresponde ao subsistema da contabilidade financeira do SNC-AP, não contendo o relatório em apreciação qualquer informação relativa à execução orçamental estabelecida pelo subsistema da contabilidade orçamental do SNC-AP (Norma de Contabilidade Pública 26).
5. Relativamente ao resultado líquido gerado no primeiro semestre, a sua génese resulta essencialmente do maior ritmo de execução dos gastos de manutenção preventiva e reativa face ao ritmo de geração do rédito de rendas, conforme explicitado no relatório acima referido. No entanto, o Conselho de Administração tem a firme convicção de que o desvio será recuperado no segundo semestre com vista a dar cumprimento aos Instrumentos de Gestão Previsional para o período, facto que justifica a não consideração de qualquer valor para efeitos de tributação em sede do imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), com exceção da tributação autónoma.

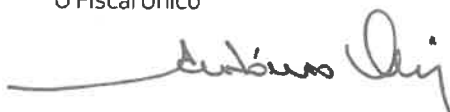
No que respeita ao nível de atividade contratualizada com o Município do Porto, procedeu-se à conclusão de um novo contrato programa "Porto Solidário" – 2021-2022-2023 e respetivo aditamento de reforço, bem como a um aditamento de reforço ao contrato de mandato, todos celebrados em 2021, sem revisão dos IGP em execução.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

6. Tendo em atenção as análises efetuadas, os contactos regulares que decorreram com o Conselho de Administração e com os Serviços e o disposto nos parágrafos 4 e 5, acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida informação financeira do período de 6 meses findo em 30 de junho de 2021 de **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.**, não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos da contabilidade financeira que lhe servem de suporte naquela data.

Porto, 23 de setembro de 2021

O Fiscal Único

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'António Gerardo Pinheiro de Oliveira'.

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA.

Representada por António Gerardo Pinheiro de Oliveira (ROC nº945)
registado na CMVM com o nº 20160562