



**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E RESIDENTES
DA
HERDADE DA AROEIRA**

RELATÓRIO DE CONTAS

2015

NIF 503194689
Email : aprharoeira@gmail.com

Página 1 de 10



NOTAS PRÉVIAS

No cumprimento legal do artº 9º dos Estatutos da APRHA apresenta-se, através deste documento, o Relatório e Contas relativo ao ano económico de 2015.

No final do ano de 2015 aconteceram eleições para os Órgãos dirigentes da APRHA, que tiveram lugar em Novembro, tendo sido eleita uma nova Direção, na qual se mantiveram três membros da Direção anterior, o que facilitou de certa forma a passagem de testemunho.

No conjunto dos Órgãos dirigentes mantiveram-se nove elementos do anterior mandato, tendo sido renovada a Direção com seis novos elementos

O presente documento tem o objetivo principal de dar a conhecer a execução orçamental da actividade desenvolvida no ano de 2015, dando conta do relato financeiro dos movimentos ocorridos entre 1 de Janeiro de 2015 e 31 de Dezembro de 2015.

Dos dossiers transitados da anterior para a atual Direção teremos de realçar o que respeita ao projeto da APRHA, apresentado a todos os Proprietários e Residentes da HA no início de 2015, e que tinha por objetivo a mudança de paradigma relativa à prestação dos serviços dentro da HA.

O diálogo com a Silgolf, que até então vinha sendo tentado, não teve qualquer consequência positiva, e resultou num final frustrante. Esse diálogo visava a sensibilização da Silgolf para a necessidade de uma abertura aos proprietários e residentes, reconhecendo-lhes o direito de intervenção no estabelecimento de objetivos a cumprir quanto aos serviços a prestar dentro da HA, discussão e acordo prévio quanto ao orçamento e respetivo caderno de encargos, bem como definição clara e mensurável dos níveis de qualidade desses mesmos serviços.

Face à postura rígida e intrangigente da Silgolf, a APRHA lançou o seu próprio projeto e divulgou-o a todos os Proprietários e Residentes no início de 2015, tendo desenvolvido uma campanha de adesão a sócios durante todo o ano.

Devemos confessar que o número de adesões em 2015 não foi o necessário e suficiente para que o projeto avançasse. Por esta razão houve necessidade de refrear os objetivos sobre as datas inicialmente propostas. Anunciamos desde já que a campanha de adesão de sócios se manterá ao longo deste mandato isto porque, é nossa profunda convicção, de que qualquer que venha a ser a forma a adoptar, nenhuma solução será encontrada sem a participação dos proprietários e residentes, e a APRHA terá de se manter coesa e bem estruturada para poder continuar a representar os seus associados, na defesa dos interesses colectivos e do bem comum.

NIF 503194689

Email : aprharoeira@gmail.com



Foram adotadas em 2015 diversas formas de divulgação de informação, através de campanhas porta a porta, distribuição de flyers junto à zona comercial e presença de elementos da Direção em banca montada para o efeito, na tentativa de dar a conhecer os objectivos da APRHA de forma direta junto dos P&R e permitir que cada um se aproximasse e nos interplasse. Todo este trabalho foi gratificante mas com resultados insuficientes face ao objetivo a atingir.

Tivemos ainda que reagir face à ordem de despejo recebida da Silgolf, que nos obrigou a sair das instalações alugadas no início de 2016. Esta atitude resultou certamente por despeito e como represália pelas ações tomadas pela APRHA na defesa dos direitos dos seus sócios e de todos os proprietários e residentes da HA, e que representam a defesa do bem estar e bem comum dentro da HA. Como consequência, iniciámos um processo de pedido de autorização para umas instalações provisórias, junto da Câmara Municipal de Almada, que nos permitam manter um espaço de escritório em funcionamento, enquanto tratamos duma solução definitiva para a nossa sede.

❖ RECEITA

Quotas de Associados

A APRHA obteve em 2015 quotas dos seus associados num total de 9.224 euros, representando um aumento significativo em relação ao ano anterior de mais 29%. Pensamos que este aumento se deveu essencialmente à campanha de angariação de sócios, associada ao projeto de prestação de serviços que anunciámos no início de 2015, em alternativa à Silgolf.

Campos de Tenis

Relativamente à atividade da exploração dos campos de ténis, a receita anual de subcontratação manteve-se ao nível dos anos anteriores num total de 3.600 euros. Contudo a leitura das contas deverá ser feita sob dois prismas diferentes.

Uma leitura financeira, pela qual verificamos em 2015 um valor de 1800 euros, efetivamente recebido e creditado na bancária, correspondente a 50% do total de 2014. Em contra partida, não se verificou o crédito bancário até 31 de Dezembro da totalidade do valor anual de 2015 o qual apenas se verificou em Janeiro de 2016, no total 3600 euros.

Uma outra leitura, sob ponto de vista do resultado de exploração em 2015, deverá ser considerado o valor de 3600 euros creditado apenas na conta bancária em Janeiro de 2016.

Adiante estão apresentados mapas de resumo que ajudarão a interpretar estes fluxos financeiro e de exploração e o seu impacto nas contas de 2015.



No sentido de evitar a continuação desta situação, que de certo modo desvirtua a análise do ano em questão, o procedimento será alterado para 2016 e os recebimentos passarão a realizar-se ao longo do ano, tornando-se mais claro e conveniente para ambas as partes.

❖ DEPÓSITO A PRAZO

Durante o exercício foi mantido o depósito a prazo, no valor de 4.500 euros, acrescido dos juros capitalizados em 2014 e 2015, não tendo sido feito nenhum outro, atendendo às insignificantes taxas de juro praticadas. O valor em depósitos a prazo em 31 Dezembro é de 4.662,24 euros.

❖ DESPESA

De modo geral os valores efectivos da despesa em 2015 estão dentro da expectativa dos valores orçamentados. Contudo, achamos conveniente fazer algumas considerações sobre algumas rubricas de maior expressão no contexto geral do total da despesa realizada.

Apoio Jurídico

Em 2015 as despesas com advogados corresponde a cerca de 36% do valor total das despesas. Efectivamente, embora em anos anteriores a rubrica já existisse, prevendo a necessidade iminente de contratação de serviços jurídicos, apenas em 2015 ocorre o primeiro pagamento, o qual engloba também algumas parcelas de trabalhos iniciados em 2014. Referimo-nos por exemplo à alteração dos Estatutos da APRHA em 2014, com o objetivo de incorporar nos Estatutos competências alargadas de gestão na prestação de serviços aos sócios, dando suporte legal à APRHA para que tivesse sido apresentada no início de 2015 uma proposta sobre esta matéria.

A partir de então, temos vindo a recorrer ao apoio jurídico para diversas situações com que a APRHA tem sido confrontada, nomeadamente a ordem de despejo recebida da Silgolf em 2015, para a saída das instalações onde mantinhamos operacional a nossa sede.

Assembleias Gerais e Campanhas de sócios

Foram realizadas diversas ações de campanhas de angariação de sócios, bem como duas Assembleias Gerais. Estas iniciativas implicaram um maior dispêndio de verbas, por comparação com anos anteriores em que essa atividade foi reduzida. Estes gastos incluem não só o material necessário para distribuição (flyers, cartazes, etc) como também os valores pagos no âmbito da participação dos colaboradores que nos ajudaram nessas mesmas ações de campanha.

NIF 503194689

Email : aprharoeira@gmail.com



Registámos assim um gasto global correspondente a cerca de 17% do total da despesa, muito próximo do valor orçamentado.

Outras Despesas

Esclarece-se que na rubrica “Outras Despesas” se encontra registado um custo notarial de 511,27 euros, correspondente ao registo com a alteração dos Estatutos da Associação.

As restantes rubricas seguiram o “trend” dos exercícios de anos anteriores, e estiveram alinhadas com os valores previstos em orçamento.

❖ DIFERENÇAS ORÇAMENTAIS

Foi elaborado um orçamento de gestão para o ano de 2015 o qual foi genericamente cumprido.

1. Do lado da Receita, o valor de cobrança registado pelo sub-aluguer dos courts de ténis respeita a 50% em atraso de 2014. Tal como foi referido antes o valor integral correspondente a 2015 apenas se efectivou a crédito da conta bancária em Janeiro de 2016.
2. Quanto à Despesa, existiram pequenos desvios em algumas rubricas mas sem grande expressão, cujo efeito no total da despesa foi praticamente anulado.

❖ INVENTÁRIO

Relativamente aos bens do inventário, importa prestar um esclarecimento, o qual pretende repor uma realidade apenas conhecida da atual Direção no momento da mudança de instalações da sede da Aprha em janeiro de 2016, por motivo da ordem de despejo.

Era convicção desta Direção, e seguramente das Direções imediatamente antecessoras a esta, que a totalidade dos móveis e utensílios existentes no escritório seriam pertença da APRHA. Por esta razão foi efectuado um inventário há cerca de 6 anos, dando origem a uma listagem de bens a qual tem vindo a ser apresentada no relatório e contas como a lista validada do inventário.

Aquando da mudança de instalações fomos surpreendidos pelo facto de que a Silgolf reclamava ser legítima proprietária da quase totalidade dos móveis existentes, restando para a APRHA apenas as peças das quais conseguimos obter comprovativos de compra arquivados em pastas de documentos antigas.

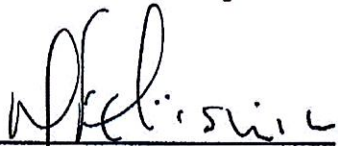
Face ao inusitado da situação, a atual Direção da APRHA decidiu eliminar do Relatório e Contas os anteriores mapas de imobilizado, os quais deixaram de ter fundamento.



Embora esta realidade tenha sido constatada no início de 2016, a sua importância face ao princípio da consistência de informação dos exercícios contabilísticos recomenda-nos que façamos aqui a devida nota, explicando e suportando deste modo a eliminação da rubrica de imobilizado que habitualmente se apresentava, no âmbito do Relatório e Contas do exercício.

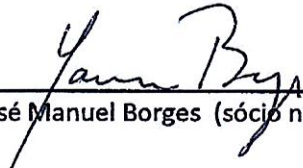
Informamos ainda que, para suprir a falta de mobiliário daqui resultante, recebemos algumas doações de móveis usados, os quais resolvem as necessidades atuais. Este mobiliário passará a ser mantido em registo de inventário para efeitos de controle da sua existência, sem que se considere necessária a sua inclusão no presente e em futuros Relatórios e Contas.

A Presidente da Direcção



M Felismina Ferreira (sócia nr 138)

O Tesoureiro



José Manuel Borges (sócio nr 454)

LISTAGEM de RECEITAS e DESPESAS

| | (euros) | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2015 | 2014 |
| RUBRICAS | VALOR | VALOR |
| RECEITAS | p/ rubrica | p/ rubrica |
| Quotas de Sócios | 9.224,00 | 7.176,00 |
| Campos Ténis | 1.800,00 | 1.800,00 |
| Outras Receitas Ténis | 0,00 | 0,00 |
| Juros Depósitos | 81,84 | 80,40 |
| Outras Receitas | | 29,72 |
| TOTAL RECEITA | 11.105,84 | 9.086,12 |
| DESPESAS | | |
| Limpeza escritório e Out. Serviços | 0,00 | 74,00 |
| Apoio Administrativo | 1.365,00 | 1.658,00 |
| CTT / Telefones - comunicações | 328,85 | 443,34 |
| Internet | 51,66 | 366,54 |
| Mailing, Folhetos, Out-doors e Campanhas sócios | 2.101,08 | 388,20 |
| Economato e Consumíveis | 450,98 | 51,02 |
| Material e Reparações | 0,00 | 30,00 |
| Despesas Campos de Ténis (inclui renda) | 2.400,00 | 2.400,00 |
| Renda escritório / inclui agua e luz | 632,48 | 707,02 |
| Advogados e consultores | 4.556,30 | 0,00 |
| Outras despesas | 521,67 | 66,68 |
| TOTAL DESPESA | 12.408,02 | 6.184,80 |
| Saldo financeiro do exercício (Receitas-Despesas) | -1.302,18 | 2.901,32 |
| SALDO BANCÁRIO em 01 Janeiro (2015 e 2014 respetivamente) | 12.482,72 | 9.581,40 |
| SALDO BANCÁRIO em 31 Dezembro (*) (2015 e 2014 respetivamente) | 11.180,54 | 12.482,72 |
| (*) inclui depósito a prazo | | |

RESULTADO financeiro do EXERCÍCIO

(euros)

| | 2015 | 2014 |
|-----------------|-----------|----------|
| RECEITAS | 11.105,84 | 9.086,12 |
| DESPESAS | 12.408,02 | 6.184,80 |
| Saldo exercício | -1.302,18 | 2.901,32 |

RESULTADO de exploração do EXERCÍCIO

| | 2015 | 2014 |
|-----------------|-----------|----------|
| RECEITAS (*) | 12.905,84 | 9.086,12 |
| DESPESAS | 12.408,02 | 6.184,80 |
| Saldo exercício | 497,82 | 2.901,32 |

(*) O valor considerado como receita no resultado de exploração em 2015 é igual ao valor real da receita financeira do ano (11.105,84 euros) corrigido de rendas relativas à exploração dos courts de tennis. Em 2015, deduzindo as rendas recebidas em Janeiro no valor de 1800 euros relativas a 2014 e somando as rendas relativas a 2015 recebidas em Janeiro de 2016 no valor de 3600 euros chegamos ao valor das receitas de exploração de 12.905,84 euros (11.105,84 – 1.800,00 + 3.600,00)

DEMONSTRAÇÃO da ORIGEM e APLICAÇÃO de FUNDOS

| ORIG. de FUNDOS | | APLIC. de FUNDOS | | (euros) | |
|--------------------|-----------|------------------|----------------------|-----------|-----------|
| | 2015 | 2014 | | 2015 | 2014 |
| Saldo inicial | 12.482,72 | 9.581,40 | Desp. exercício | 12.408,02 | 6.184,80 |
| Receitas exercício | 11.105,84 | 9.086,12 | Desp. exer. anterior | 0,00 | 0,00 |
| | | | Saldo final | 11.180,54 | 12.482,72 |

DISPONIBILIDADES FINANCEIRAS

| | (euros) | |
|---|----------|----------|
| | 2015 | 2014 |
| Banco Português Investimento | | |
| # Saldo depósito à ordem em 31 Dezembro | 6.518,30 | 7.902,32 |
| # Depósito a prazo em 31 Dezembro | 4.662,24 | 4.580,40 |

BALANCETE

| | | | | (euros) | |
|------------------------|-----------|-----------|--|-----------|-----------|
| | 2015 | 2014 | | 2015 | 2014 |
| Recebimentos a receber | 3.600,00 | 1.800,00 | Pagamentos a efectuar | 0,00 | 1.672,80 |
| Disponibilidades | 11.180,54 | 12.482,72 | Saldo p ^a gerência seguinte | 14.780,54 | 12.609,92 |
| TOTAL | 14.780,54 | 14.282,72 | TOTAL | 14.780,54 | 14.282,72 |

**RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL
SOBRE AS CONTAS DE 2015**

1. INTRODUÇÃO

De acordo com o Artº 15 dos estatutos da Associação de Proprietários e Residentes na Herdade da Aroeira (APRHA), bem como o disposto no Artº 420 do Código das Sociedades Comerciais, cumpre ao Conselho Fiscal examinar a contabilidade e emitir parecer anual sobre o Balanço e Conta de Resultados referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2015.

2. RESPONSABILIDADES

É da responsabilidade da Direcção a preparação de demonstrações financeiras através de documentação, que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Associação, bem como a manutenção de um sistema contabilístico de controlo interno apropriado. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no exame daquelas demonstrações financeiras.

3. ÂMBITO

O Conselho Fiscal acompanhou com a periodicidade e extensão que considerou adequadas, a atividade da associação e verificou a regularidade da escrituração contabilística bem como a de respectiva documentação, tendo por base os elementos fornecidos pela Direcção.

4. PROCEDIMENTOS

O trabalho desenvolvido pelo Conselho Fiscal incluiu, entre outros, os seguintes procedimentos:

- a) Apreciação da documentação relativa às receitas
- b) Apreciação da documentação relativa às despesas
- c) Análise da documentação relativa às aplicações financeiras
- d) Apreciação e validação das comarcações efectuadas pela direcção relativamente ao Inventário da APRHA, constantes do relatório e contas de 31 de Dezembro de 2015.

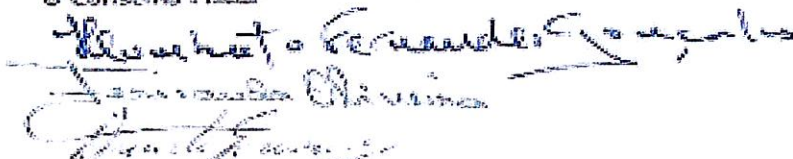
5. PARECER

Concordamos e aceitamos como devidamente justificados, todos os documentos de receitas e despesas analisados, bem como se afigura correta a gestão financeira da APRHA.

Tendo em conta o relatório elaborado pelo Conselho Fiscal, somos de parecer que a Assembleia Geral aprova o Relatório e Contas do exercício de 2015, apresentado pela Direcção da Associação de Proprietários e Residentes na Herdade da Aroeira.

Aroeira, 06 de Setembro de 2016

O Conselho Fiscal



Humberto Fernando Gonçalves - sócio nr 172
Fernando Oliveira - nr 425
Duarte P. Nóbrega de Gouveia - sócio nr 078