



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

**RELATÓRIO DE**

**CONTAS 2025**



## **NOTAS PRÉVIAS**

No cumprimento legal do art.º 9º dos Estatutos da APRHA apresenta-se, através deste documento, o Relatório e Contas relativo ao ano económico de 2025.

O exercício de 2025 correspondeu à manutenção dos níveis de segurança, com a portaria 24 horas e uma ronda móvel 24 horas também. Foi igualmente feito um esforço para a manutenção das condições de higiene e arranjos exteriores na Herdade da Aroeira, sempre limitados pela capacidade financeira da associação e pela condicionada capacidade de intervenção quer da Junta de Freguesia, quer da Câmara Municipal.

Ao longo do exercício manteve-se o modelo de gestão da herdade, baseada na intervenção dos órgãos sociais a título gratuito, com um apoio de secretariado administrativo e operacional, assegurado por apenas uma pessoa. A qualidade de vida na herdade manteve-se em linha com o observado em anos transatos.

As contas da associação são realizadas e validadas por uma TOC, garantindo-se assim o nível de rigor e cumprimento das normas IAS.

O número de incidentes dentro da Herdade manteve-se bastante reduzido.

Foram registados, em média, 3 pedidos de apoio de moradores por dia. Continuaram a ser realizadas rondas com repetições aleatórias, com registos fotográficos e relatórios diários. As matrículas das viaturas entradas e saídas na herdade são registadas por sistema informático.



Tal como discutido em assembleias gerais anteriores, mantêm-se os candeeiros de iluminação fotovoltaica na zona de fronteira entre a Herdade e a Herdade da Apostiça, contribuindo assim para o controlo de uma zona limite crítica e para o reforço do controlo periférico.

Foi necessário manter o investimento em limpeza das zonas envolventes dos molokes, de modo a responder às persistentes situações de desrespeito pelas regras de boa conduta, continuando a existir inúmeras situações de depósito de lixo fora dos molokes.

Também a manutenção da rede envolvente da Herdade exigiu um número crescente de intervenções, visando garantir a proteção face a sucessivas tentativas e intrusões, quer por pessoas exteriores à Herdade quer por moradores, implicando múltiplas e recorrentes reparações, cada vez mais complexas. Por mais incrível que pareça, a maioria de cortes da rede visam “facilitar” a entrada e saída de moradores na herdade!

Manteve-se a abertura em horários diurnos das portas de acesso pedonal para procurar reduzir o número de cortes da rede, facilitando igualmente o acesso de moradores. As referidas portas impossibilitam a entrada de viaturas nos referidos locais, são vigiadas e têm horários de abertura e encerramento.

Tem sido mantido em estado de prontidão um reboque de ataque a incêndios que integra um sistema de primeira intervenção equivalente ao instalado nas carrinhas de intervenção rápida do GIPS (unidade de emergência de proteção e socorro no combate a incêndio florestais da GNR). O equipamento funciona em articulação com os bombeiros que asseguram a sua vistoria e prontidão. Este será, em caso



de necessidade de uma primeira intervenção, rebocado por uma viatura da equipa de segurança, equipada com sistema de reboque. No exercício de 2026, antes do verão, este equipamento terá de sofrer uma intervenção para garantir a sua prontidão no futuro.

A direção da APRHA continuou sem resposta aos esforços para que seja assinado com a Câmara Municipal de Almada um protocolo que envolve vários aspetos como manutenção da rede e gestão dos espaços verdes, entre outros.

Mantem-se a utilização da atual sede da APRHA, com base num acordo e sem qualquer contrapartida para a Câmara Municipal.

Mantem-se em boas condições e em pleno funcionamento o parque infantil, respondendo assim à expectativa dos moradores da Herdade com crianças no seu agregado familiar.

A APRHA tem mantido contacto com a Norfin (bem como as diversas empresas do mesmo Grupo que operam na Herdade), mantendo relações construtivas, procurando contribuir para soluções conjuntas que melhorem a qualidade de vida na Herdade.

A direção continuou a manter uma estratégia de diálogo com as várias entidades oficiais, sempre com o objetivo de valorizar a Herdade e resolver os diversos problemas que os moradores enfrentam.



## **DADOS FINANCEIROS REFERENTES A 2025**

### **❖ RECEITA**

#### **Quotas de Associados**

A APRHA recebeu em 2025, a título de quotas dos seus associados, um total de **27.297,00€**, correspondendo 23.060,00€ a moradias, 3.860,00€ a apartamentos, e 377,00€ referentes a Comércio, Hotel, Golf e Terrenos.

#### **Receitas da adesão ao plano de segurança e de serviços de limpeza**

No exercício de 2025 foram recebidos, a título de adesão ao plano de segurança e serviços de limpeza o montante de 274.489,00€, sendo 171.240,00€ resultantes de subscrições por parte de moradias, 9.877,00€ decorrentes de adesões de apartamentos, 79.267,00€ de adesões de Condomínios e 14.105,00€ referentes a adesões de Comércio, Hotel, Golf e Terrenos.

Para além das receitas de quotas e do plano de segurança e serviços de limpeza, registou-se ainda no exercício de 2025, o valor de 3.492,05 € referentes a outras receitas.



Apesar do esforço para contenção de despesas observada em 2025, tendo por referência o ano de 2024, observa-se um resultado negativo do exercício. Esta situação recomenda um esforço adicional para o incremento de receitas. Este deverá ser conseguido por um esforço de todos para conseguir que os vizinhos adiram ao plano de segurança e por uma atualização do valor de adesão que não é atualizado há seis anos.

No quadro lateral apresenta-se o detalhe das receitas

Recebimentos em 2025		Total Receitas 2025 (2+4)
Quotas de Sócios	Moradias	23 060,00
	Apartamentos	3 860,00
	Condomínios	0,00
	Comércio	20,00
	Hotel	45,00
	Golf	60,00
	Terrenos	252,00
	<b>Total (1)</b>	<b>27 297,00</b>
Serviços de Segurança e Limpeza	Moradias	171 240,00
	Apartamentos	9 877,00
	Condomínios	79 267,00
	Comércio	2 380,00
	Hotel	2 205,00
	Golf	7 740,00
	Terrenos	1 780,00
	<b>Total (1)</b>	<b>274 489,00</b>
Outras Receitas	Jardineiros	0,00
	Fado	6 824,05
	Outras	0,00
	Devoluções	-3 332,00
	<b>Total (3)</b>	<b>3 492,05</b>
<b>Total de Receitas (*)</b>		<b>305 278,05</b>

(\*) Valores recebidos até 31/12/2025

No quadro seguinte apresenta-se um resumo das despesas efetuadas em 2025, discriminando em seguida cada uma das principais rubricas.

DESPESAS	2025	2024	^2025 /2024
Serviços de Segurança e Vigilância	269 176,92	310 523,83	-13%
Despesas de Conservação e Manutenção	26 491,06	16 623,57	59%
Material de Escritório	1 460,26	923,36	58%
Comunicações	1 770,51	1 310,93	35%
Despesas Bancárias	624,76	659,25	-5%
Alugueres	615,00	615,00	0%
Honorários	9 950,00	9 150,00	9%
Serviços de Limpeza (inclui material)	13 712,38	12 180,00	13%
Eletricidade	0,00	649,53	-100%
Publicidade e Propaganda	4 557,45	3 707,98	23%
Serviços de Jardinagem	16 224,94	2 742,90	492%
Outros custos:			
Manutenção de Software	1 300,47	1 491,36	-13%
Outras Despesas	11 771,31	11 216,28	5%
<b>TOTAL DESPESAS</b>	<b>357 655,06</b>	<b>371 793,99</b>	

De modo geral os valores efetivos da despesa em 2025 correspondem ao previsto, registando-se poucos desvios face ao orçamentado.

Nos parágrafos seguintes apresentam-se algumas considerações sobre as rubricas com maior expressão nas despesas registadas em 2025



## **Serviços de segurança**

Durante o exercício de 2025 os serviços de segurança foram assegurados pela empresa PM. Os custos suportados pela APRHA correspondem a um posto fixo de 24 horas, na portaria e uma ronda móvel 24 horas, 365 dias por ano. A empresa foi selecionada por concurso público, tendo apresentado a melhor proposta financeira.

O custo anual registado nesta rubrica, em 2025, ascendeu a 269.176,92 €.

## **Despesas de Conservação e Manutenção diversas**

Foram ao longo do ano promovidas diversas intervenções que foram sendo sugeridas pelos moradores, limpeza de determinadas zonas com mais risco de incêndio, reparações na portaria, reparações da rede, entre outras. Esta atividade visa assim complementar as intervenções da Junta de Freguesia. Este valor inclui 9.040,50€ do logo da entrada da herdade, investimento efetuado com vista a assegurar uma melhor imagem da herdade e do nível de controlo de acessos, com impacto, espera-se, na melhoria do nível de segurança e valorização do património de todos nós.

O valor das despesas registadas nesta rubrica ascendeu a 26 491,06 €.

## **Serviço de secretariado e apoio administrativo – Material de Escritório**

Para assegurar o apoio administrativo aos sócios da APRHA e secretariado à



direção foram adquiridos ao longo do exercício consumíveis de escritório.

Esta rubrica tem registado em 2025 um valor de 1.460,26 €.

### **Honorários**

A presente rubrica integra os valores pagos mensalmente ao colaborador da APRHA que assegura o atendimento, o serviço externo e administrativo, bem como a cobrança e apoio aos moradores.

Valor total da rubrica 9.950,00 €.

### **Custos diversos**

Foram ainda considerados como custos deste exercício, os referentes ao Serviço de Limpeza (incluindo material) no montante de 13.712,38 €, de jardinagem, que inclui a limpeza de guarda-fogos, no montante de 16.224,94 € e com comunicações no montante de 1.770,51€.

Considera-se aqui também o valor pago à técnica oficial de contas que realiza e valida a contabilidade da associação.

### **Actividade posterior ao encerramento do exercício de 2025**

Já no decurso de 2026 foi lançado um novo concurso para os serviços de segurança na Herdade. Da avaliação técnica das propostas e posterior reunião da direção para



tomada de decisão resultou a opção por trocar a empresa de segurança, passando o serviço, que funcionará em iguais modos, a ser assegurado pela PROSEGUR.

### Saldo de Execução do Exercício

O saldo do exercício foi assim o constante do quadro seguinte.

SALDO EXECUÇÃO EXERCÍCIO (Receitas-Despesa)	-52 377,01
---	------------

### Depósito à ordem

A 31 de Dezembro de 2025 a APRHA registava na conta depósitos à ordem um saldo de 53.480,84€.

O quadro seguinte resume a situação bancária da APRHA.

Banco Português de Investimentos (31/12/2024)	2025
Saldo Depósitos à ordem	53 480,84

A direção agradece a colaboração de todas as entidades com que manteve relacionamento ao longo do ano, bem como aos aderentes que contribuem para que se reúnam condições de segurança e qualidade de vida na Herdade.

**O Presidente da Direção**

**O Tesoureiro**

---

Carlos Mocho (sócio nr. XXX)

---

José Manuel Borges (sócio nr.45)