

RELAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL DE SOCIEDADES:


A empresa não possui qualquer participação no capital de sociedades

RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS A MÉDIO E LONGO PRAZO:

A empresa não concedeu quaisquer financiamentos

Viseu, 28 de Março de 2013

A Administração,

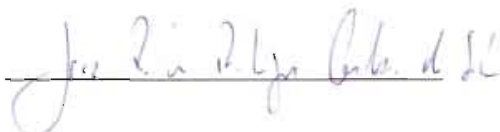


**RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL
DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS**

Esta informação não é aplicável uma vez que à data do presente relatório não existem investimentos de carácter plurianual.

Viseu, 28 de Março 2013

A Administração,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a flourish.A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a flourish.A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a flourish.

RELATÓRIO DE GESTÃO

Nos termos do alínea d) do art.º 42 da Lei 50/2012, e dos Estatutos da Empresa Municipal, apresentamos o relatório de gestão referente ao exercício de 2012.

1. INTRODUÇÃO

A Habisolvis – Empresa Municipal de Habitação Social de Viseu, EM, constituída em 26 de Maio de 2004 por escritura pública conforme deliberação da Assembleia Municipal de Viseu, goza de personalidade jurídica e autonomia administrativa, financeira e patrimonial, sujeita, todavia, à superintendência da Câmara Municipal de Viseu.

2. EVOLUÇÃO DA ATVIDADE**2.1. FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO**

Não se afiguraram alterações significativas ao nível da atividade operacional da Empresa Municipal.

Reconheceram-se no exercício as depreciações associadas aos investimentos (exercícios anteriores) de carácter plurianual tendo-se mantido os critérios de capitalização das "Obras em Edifícios Alheios", embora de valores bastante inferiores aos anos anteriores em virtude de parte dos investimentos já estarem totalmente depreciados.

2.1.1 RENDAS:

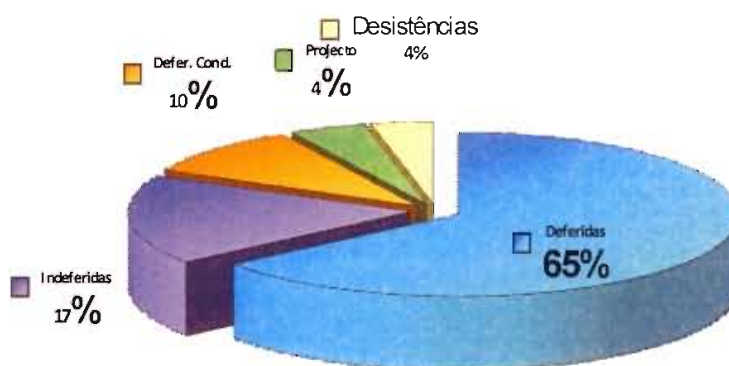
Ao nível da gestão de rendas a Empresa Municipal intensificou as diligências para manter em níveis aceitáveis as cobranças, face a alguma tendência para a dilação dos Prazos Médios de Recebimento, mercê da desfavorável conjuntura económico-financeira do nosso país. No entanto, concluiu-se que das 391 casas arrendadas ao nível do Parque Habitacional, 34 arrendatários (aproximadamente) concentraram níveis elevados de dívidas, situações constatadas já em exercícios anteriores com incumprimentos reiterados de acordos de pagamentos que têm vindo a ser celebrados. Face ao exposto, e ao provável risco de incobrabilidade existente foram constituídas perdas por Imparidade relativas a dívidas a receber de 16.439 € totalizando um saldo global de Perdas Por Imparidade Acumuladas de 37.191 € (24.452 € transitaram de exercícios anteriores, tendo-se registado reversões de cerca de 3.700 €). O ajustamento contabilístico possibilitou a redução de saldos em dívida de arrendatários em aproximadamente 7.000 € (Dezembro de 2012 foi de 23.509 € quando em 2011 ascendia a 30.525 €).

2.1.2 PROGRAMAS HABITACIONAIS:

Por motivos que se prendem com as restrições financeiras do programa de reajustamento económico e financeiro, ainda em vigor no país, não foi possível dar andamento às candidaturas do programa SOLARH.

Manteve-se, contudo, a intervenção da Habisólvis ao nível do acompanhamento dos programas habitacionais PROHABIT (113 candidaturas), no âmbito do apoio à recuperação de habitações, com a seguinte decomposição:

PROHABIT

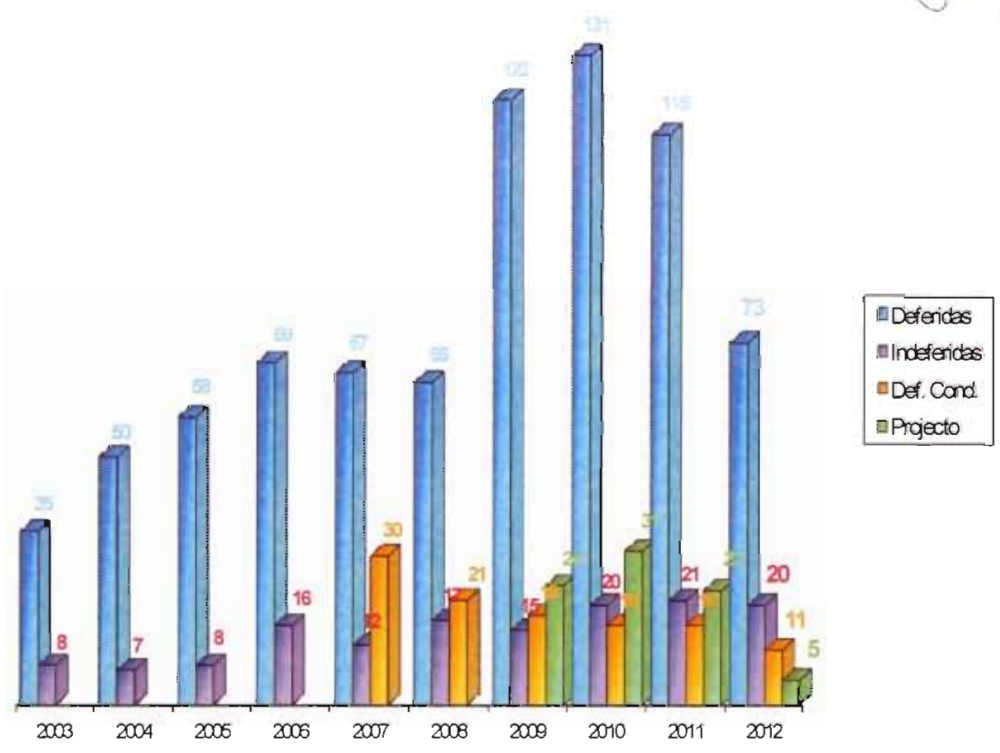


- Deferidas: 73 candidaturas
- Indeferidas: 20 candidaturas
- Deferidas Condicionalmente: 11 candidaturas
- Projecto: 5 candidaturas
- Desistências: 4 candidaturas

Constatamos que ao nível do PROHABIT se assistiu a uma redução de 115 para 75 candidaturas deferidas, o que, tendo em atenção a conjuntura atual, se afigura bastante satisfatório.

O quadro seguinte espelha, também, a evolução do programa PROHABIT entre 2003 e 2012, estimando-se que a ajuda disponibilizada por este programa beneficiou (e/ou beneficiará) um total de 899 famílias.

Handwritten signature and date: João 2013



Analisemos a evolução ao nível da atividade operacional:

2.2 RENDIMENTOS, GASTOS E RESULTADOS

(Valores em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	(+/-)	Dez-12	%	Dez-11	%	Diferenças	%
Vendas							
Prestações de Serviços		180 156	100,00%	193 554	100,00%	-13 398	-6,92%
Subsídios à Exploração							
Variação Invent. da Produção	(+/-)						
Sub-Total:		180 156	100,00%	193 554	100,00%	-13 398	-6,92%
Custo Exist. Vend. Consumidas							
Margem (lucro) Bruta(o)		180 156	100,00%	193 554	100,00%	-13 398	-6,92%
Trabalhos P/Própria Entidade							
Fornec. Serviços Externos		74 256	41,22%	65 095	33,63%	9 161	14,07%
Gastos com Pessoal		74 671	41,45%	84 407	43,61%	-9 736	-11,53%
Ajustam. Inventários (Perd/Rev)	(-/+)						
Impar.Div.Receber (Perd/Rev)	(-/+)	12 739	7,07%	21 579	11,15%	-8 840	-40,97%
Provisões (Aument./Reduções)	(-/+)						
Outras Imparidades (Perd/Rev)	(-/+)						
Aumentos/Red. Justo Valor	(+/-)						
Outros Rendimentos e Ganhos		19 553	10,85%	23 006	11,89%	-3 453	-15,01%
Outros Gastos e Perdas		4 295	2,38%	64	0,03%	4 231	6610,94%
Sub-Total:		-146 408	81,27%	-148 139	76,54%	-1 731	1,17%
R. O. A de Dep. Gastos de Fin. E imp.		33 748	18,73%	45 415	23,46%	-11 667	-25,69%
Gastos/Revers. Deprec.Amortiz.	(-/+)	22 751	12,63%	29 667	15,33%	-6 916	-23,31%
R.O A. de Gastos Fin. e Impostos		10 997	6,10%	15 748	8,14%	-4 751	-30,17%
Juros e Rendim. Simil. Obtidos		208	0,12%	207	0,11%	1	0,48%
Juros e Gastos Simil. Suport.							
Resultado Antes de Impostos		11 205	6,22%	15 748	8,14%	-4 543	-28,85%
Imposto S/Rendim. Período	(-/+)	755	0,42%	3 166	1,64%	-2 411	-76,15%
Resultado Líquido do Período		11 960	6,64%	18 914	9,77%	-6 954	-36,76%
CASH FLOW (Free Cash-Flow)		47 450	26,34%	70 160	36,25%	-22 710	-32,37%

- Os rendimentos decorrentes das rendas registaram um decréscimo de 13.398 €, o que se deve ainda em larga medida ao término dos pagamentos relativos à aquisição de habitações em Regime de Propriedade Resolúvel, bem como aos pedidos de revisão de rendas por diminuição dos rendimentos dos agregados familiares.
- Relativamente aos restantes rendimentos saliente-se a imputação do subsídio ao investimento (na base das depreciações praticadas) no valor de 18.728 € bastante inferior ao período homólogo em virtude dos investimentos ocorridos em 2008 já estarem totalmente depreciados.
- O valor dos fornecimentos e serviços externos, rubrica associada às despesas correntes, de 74.256 € regista um acréscimo positivo de 14,07%, conforme decomposição seguinte:

Código	Rubrica	2011		2012		Evolução	
		Valores	Peso %	Valores	Peso %	Absoluta	%
621	Subcontratos	4 068	6,25%		0,00%	-4 068	-100,00%
622	Serviços Especializados	52 301	80,35%	65 265	87,89%	12 963	24,79%
6221	Trabalhos Especializados	19 483	29,93%	15 859	21,36%	-3 624	-18,60%
6222	Publicidade e Propaganda	492	0,76%			-492	-100,00%
6223	Vigilância e Segurança	127	0,19%	5 563	7,49%	5 436	4286,87%
6225	Comissões	151	0,23%			-151	-100,00%
6226	Conservação e Reparação	17 407	26,74%	34 579	46,57%	17 172	98,65%
6227	Serviços Bancários	105	0,16%	327	0,44%	222	212,22%
6228	Outros	14 537	22,33%	8 937	12,04%	-5 600	-38,52%
623	Materiais	1 684	2,59%	1 917	2,58%	233	13,85%
6231	Ferramentas Ut. Desg. Rápido	135	0,21%	126	0,17%	-10	-7,18%
6233	Material de Escritório	1 549	2,38%	1 650	2,22%	101	6,55%
6235	Extintores de Incêndio		0,00%	105	0,14%	105	N/A
6238	Outros		0,00%	37	0,05%	37	N/A
624	Energia e Fluidos	846	1,30%	1 117	1,50%	271	32,01%
6241	Electricidade	236	0,36%	331	0,45%	95	40,18%
6242	Combustíveis	610	0,94%	400	0,54%	-210	-34,42%
6248	Outros		0,00%	386	0,52%	386	N/A
626	Serviços Diversos	6 196	9,52%	5 958	8,02%	-238	-3,85%
6262	Comunicação	2 998	4,61%	3 345	4,50%	347	11,56%
6263	Seguros	213	0,33%	205	0,28%	-8	-3,92%
6265	Contencioso e Notariado	2 896	4,45%	2 137	2,88%	-759	-26,20%
6267	Limpeza, Higiene e Conforto		0,00%	271	0,36%	271	N/A
6268	Outros	89	0,14%			-89	-100,00%
	TOTAL	65 095	100,00%	74 257	100,00%	9 162	14,07%

Legenda: Comparação homóloga Fornecimentos e Serviços Externos 2012/2011.

(euros)

O mapa reflete todas as rubricas que compõem o agrupamento FSE's, bem assim o correspondente peso relativo no todo. Para a oscilação contribuíram, fundamentalmente, as variações positivas e negativas da sub-rubrica Serviços Especializados, a saber:

Acréscimos:

1. **Vigilância e Segurança:** Regista um acréscimo de cerca de 5.400 €, em virtude do recurso aos serviços de vigilância às instalações pela Polícia de Segurança Pública;
2. **Conservação e Reparação:** Dado ter-se optado pela inclusão nesta sub-rubrica dos Subcontratos, verificou-se, então, um acréscimo de cerca de 13.100 € devido a fatores de carácter tempestivo cuja previsibilidade não se afigurou possível e cuja execução (reparações nos Bairros Sociais) foi necessário assegurar por questões de segurança.

Decréscimos:

3. **Trabalhos Especializados:** Uma redução de cerca de 3.600 € por força do menor recurso a trabalhos de arquitetura e engenharia; e
 4. **Outros:** Uma redução de cerca de 5.600 €, com incidência nos gastos de condomínio (no exercício de 2011 relevaram-se na totalidade as quotas extraordinárias).
- Os gastos com pessoal registam uma redução de 11,53%, para a qual contribuíram as diferenças salariais entre a saída de um trabalhador no mês de Setembro de 2011 e a respetiva reposição só em Junho de 2012, bem assim a baixa por maternidade de uma colaboradora, a partir de Julho de 2012, inclusive. Naturalmente que estes gastos teriam atingido verbas muito superiores caso o OE para 2012 não tivesse mantido os cortes salariais da função pública e a suspensão do pagamento de férias e subsídio de férias.
 - Perante o risco de incumprimento dos acordos para regularização de dívidas por rendas em atraso, foram reforçadas as perdas por imparidade (líquidas de reversões) de 12.739 € (contra 21.579 € em 2011);
 - As depreciações, de 22.751 € no final de 2012, diminuíram 23,31% devido ao facto do período da imputação dos investimentos de 2008 (obras de reabilitação social nos bairros sociais no valor global de 35.842 €) ter terminado.
 - Face às considerações tecidas, o Resultado Antes de Imposto atinge um valor positivo de 11.205 €, o qual, após o impacto dos impostos diferidos (+755 €, associado aos ajustamentos de transição, subsídios de investimento e imparidades a reconhecer), origina um resultado líquido positivo de 11.960 €.

2.3 INVESTIMENTOS

No exercício de 2012 não se registou qualquer adição de investimentos. Também não se verificaram quaisquer desinvestimentos.

3. EVOLUÇÃO PREVISÍVEL DA SOCIEDADE

Em relação a 2013 a Habisolvis irá manter a atividade operacional no âmbito das suas atribuições. É expectável um Resultado Líquido positivo e equilibrado, decorrente quer do facto de parte dos investimentos efetuados no âmbito das Obras de Reabilitação dos Bairros Sociais se encontrarem totalmente depreciados quer devido à inexistência de investimentos significativos.

Por força do levantamento da suspensão do pagamento do Subsídio de Natal, os gastos com pessoal irão ter uma maior expressão.

Muito embora se vá dar prioridade na resposta aos muitos pedidos dos arrendatários para proceder a obras de conservação e reparação nos habitações, os fornecimentos e serviços externos não sofrerão aumento, já que estão previstas medidas de contenção de gastos em termos de segurança das instalações e manutenção dos equipamentos informáticos.

No que respeita a rendas, não se esperam oscilações significativas nos montantes a faturar, uma vez que, se por um lado se espera o aumento dos valores de renda como consequência das várias atualizações progressivas, por outro é previsível um aumento dos pedidos de revisão de rendas (diminuições) como consequência da atual conjuntura nacional (diminuição dos rendimentos familiares):

Efetivamente, no âmbito do Programa de Assistência Financeira e Económica assinado em meados de 2011, com a vigência de três anos, o nosso país comprometeu-se a adotar um conjunto de medidas que visam assegurar condições indispensáveis ao aumento potencial de crescimento da economia portuguesa. Ao nível das famílias mais carenciadas continuará a ter um impacto negativo mais direto:

- A transferência de bens e serviços para taxas de Iva mais elevadas;
- A redução das deduções à coleta ao nível da tributação em sede de IRS.

A Habisolvis irá continuar a sua ação no âmbito da intermediação (elaboração, acompanhamento e concretização) dos programas habitacionais de âmbito nacional e municipal, nomeadamente o PROHABIT.

4. FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Não se verificaram quaisquer factos desta natureza.

5. OUTRAS REFERÊNCIAS EXIGIDAS POR LEI

Nos termos do Decreto-Lei nº 411/91, de 17 de Outubro e artigo 2º do Decreto-Lei nº 534/80, de 7 de Novembro, respectivamente, declara-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social, ao Estado ou a quaisquer outros entes públicos.

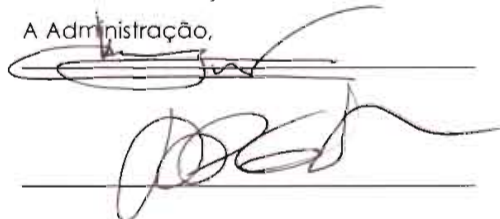
6. APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Propomos que o resultado líquido positivo de 11.959,75 € (onze mil novecentos e cinquenta e nove euros e setenta e cinco cêntimos) tenha se seguinte aplicação:

- 387,06 € (trezentos e oitenta e sete euros e seis cêntimos) para reservas legais, perfazendo 20% do capital social (15.000,00 €);
- 11.572,69 € (onze mil quinhentos e setenta e dois euros e sessenta e nove cêntimos) para reservas livres.

Viseu, 28 de Março de 2013

A Administração,



102 2013