

Handwritten signature in blue ink, with the date "02/14" written below it.

ALTERAÇÃO ORÇAMENTAL -
INSTRUMENTOS DE GESTÃO
PREVISIONAL

2017

HABISOLVIS.COM

Índice

| | |
|---|----------|
| 1. Introdução | 2/19 |
| 2. Princípios | 3-5/19 |
| 2.1 – Dados históricos | 3/19 |
| 2.2 – Documentos relevantes | 3/19 |
| 2.3 – Princípios contabilísticos | 3/19 |
| 2.4 – Evolução dos gastos e rendimentos em 2016 | 4/19 |
| 2.5 – Estimativas contabilísticas | 4/19 |
| 3. Análise dos documentos: | |
| 3.1. Balanço efetivo (2016) | 6-9/19 |
| 3.2. P. Plurianuais de Atividades, de Investimento e Financeiros..... | 10/19 |
| 3.3. Orçamento anual de exploração | 10-13/19 |
| 3.4. Orçamento anual de tesouraria | 13-14/19 |
| 3.5. Balanço previsional (2017) | 16-17/19 |
| 4. Conclusões..... | 18-19/19 |

1. Introdução

Nos termos do artigo 42.º, da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, as Empresas Municipais, devem apresentar os Instrumentos de Gestão Previsional, os quais devem conter elementos necessários e orientadores da gestão económica e financeira da Empresa para o ano de 2017.

Nos termos das alíneas b) e c), do n.º 1 do artigo 10.º dos Estatutos, compete à Assembleia Geral apreciar e deliberar os planos de atividade anuais e plurianuais e respetivos orçamentos previsionais anuais, a elaborar pelo Conselho de Administração, conforme estipulado nas alíneas g) e h), do n.º 1 do artigo 14.º dos Estatutos, após apreciação e emissão de parecer pelo Fiscal Único, nos termos da alínea j), do n.º 1 do artigo 18.º dos Estatutos e da alínea j), do n.º 6 do artigo 25.º da Lei supracitada.

A presente alteração orçamental foi elaborada em virtude da Empresa Municipal ter intensificado a sua atividade no âmbito da gestão do parque habitacional (em virtude da idade avançada de alguns bairros sociais) e da necessidade recorrente e sistemática de intervenções (obras de conservação e reparação de edifícios). Efetivamente, existem despesas/adjudicações de valores consideráveis, algumas com cariz de urgência que não estavam previstas no início do ano, a saber:

- **Candidatura a fundos Europeus ao abrigo do Programa 2020 para melhoria das condições da habitação social do Município : 10.547,25 €;**
- **Obras de reparação no Bairro Municipal : 9.288,50 €;**
- **Obras de reparação no Bairro 1.º Maio Bloco A n.º7 – 2.º Esq : 5.559,60 €;**
- **Obras de reparação da fachada e substituição da conduta de esgoto do Bloco A n.º7 do B. 1.º Maio : 13.639,24 €;**
- **Obras de substituição da cobertura do Bloco F n.º 17 do B. 1.º Maio : 2.865,42 €;**
- **Obras de reparação da fachada do Bloco E do Bairro da Balsa : 3.516,87 €.**

Em consequência, no dia 24 de Agosto de 2017 foi celebrado e aprovado um Contrato de Programa entre o Município e a Habisolvis, para comparticipação dos trabalhos referidas. O financiamento far-se-á ao abrigo de uma transferência financeira anual, no valor estimado de **33.825,00 €** (trinta e três mil, oitocentos e vinte e cinco euros), valor considerado aceitável face aos trabalhos de reparação, conservação e manutenção necessários realizar.

Importa ainda referir a celebração de Contratos com o Instituto de Emprego e Formação profissional, no âmbito do programa “Contrato Emprego Inserção”, no qual vai ser suportado um valor adicional de encargos de 8.200 €. O subsídio atribuído por esta entidade irá rondar a verba de 4.024,50 €.

2. Princípios

1. Foram analisados os dados históricos relativos aos exercícios anteriores os quais foram refletidos nas previsões efetuadas com base nas expectativas e previsões da Administração ao nível da estabilização (ou não) da atividade da Empresa Municipal, com particular importância ao nível de gastos, rendimentos (resultados de exploração) e dos principais investimentos (balanço inicial e final). Importa também referir a análise dos prazos médios de recebimento e pagamento (clientes, fornecedores, outras contas a receber e a pagar) para elaboração e previsão dos fluxos de tesouraria e eventuais oscilações em relação à informação histórica

Uma vez que a alteração orçamental foi elaborada com reporte ao mês de julho de 2017 as peças económicas-financeiras refletem os saldos finais efetivos relativos ao encerramento de contas de 2016 (saldos iniciais de 2017).

2. Documentos relevantes para efeitos de análise previsional (orçamental e económica):

- 2.1. Instrumentos de Gestão Previsional de exercícios transatos e Relatórios Trimestrais de Execução Orçamental.

- 2.2. Análise dos Contratos de Programa existentes e elaborados de acordo com o art.º 50.º da Lei 50-2012, de 31 de Agosto. Na presente data estão em vigor os seguintes Contratos-Programa:

- Obras de recuperação e reparação nos Bairros Sociais – fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra.
- Equipamentos de Escritório – fornecimento de material de escritório corrente e serviços de manutenção das instalações elétricas e equipamentos informáticos.
- Programas Habitacionais – concretização dos programas habitacionais, em especial o programa municipal de apoio à reabilitação “VISEU HABITA”.
- **Contrato de Programa celebrado e aprovado entre a Habisolvis e o Município, o qual prevê a comparticipação financeira anual de uma verba de 33.825,00 € para realização de serviços relacionados com a necessidade crescente de intervenções nos bairros sociais para conservação e reparações diversas, em virtude da elevada idade dos edifícios.**

2.3. Normativos da contratação pública.

2.4 Lei nº 159-A/2015 de 30 de dezembro.

2.5 Lei nº 32/2016, de 24 de agosto a qual vem alterar a Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para habitação, a qual prevê um novo cálculo para o apuramento do rendimento anual líquido dos arrendatários.

2.6 Portaria 236/2015, de 10 de agosto, a qual estabelece um novo coeficiente (inferior para cálculo das rendas máximas).

2.7 Regulamento de Habitação Social Municipal de Viseu que entrou em vigor em abril de 2016.

3. Princípios contabilísticos, com especial atenção ao princípio da especialização dos exercícios, prudência e consistência.

4. Análise dos principais gastos e rendimentos/despesas e receitas incorridas no 1º semestre de 2017 e a incorrer no 2º semestre de 2017, a qual implicou os seguintes procedimentos substantivos e de controlo interno:

- Levantamento, junto dos serviços administrativo-financeiros, de documentos já recebidos, documentos para pagamento já aprovados e informações internas para aprovação do respetivo pagamento pendente de aprovação pelo Conselho de Administração.
- Verificação da documentação interna, materializada através do programa de faturação/liquidação relativa a rendas emitidas e recebimentos efetivos à data de elaboração do presente **orçamento retificativo**.

5. Estimativas Contabilísticas:

No documento em análise assumem particular importância as estimativas contabilísticas, das quais destacamos:

Gastos:

- Gastos com pessoal e estimativa de férias, subsídio de férias e respetivos encargos sociais: os valores apurados refletem o cálculo relativo à eliminação do corte salarial (eliminação progressiva de 20%, prevista artº 2 da Lei nº 159-A/2015) aplicável a um efetivo. Estimativa de valores suportados com colaboradores no âmbito de protocolos celebrados com o Instituto de

Emprego e Formação Profissional, encargos que não foram considerados no orçamento inicial para 2017 (8.200 €).

- Gastos de carácter corrente: Pesquisa de notícias publicadas pelos meios de comunicação social e nas previsões do Banco de Portugal, no que respeita à provável taxa de inflação, a qual implica ajustamentos percentuais na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's). Em relação à previsão inicial no âmbito das obras de conservação e reparação foi incluída uma verba adicional de cerca de 29.000 € para realização de gastos não previstos.
- Depreciações: Contabilizadas com base nos períodos de vida útil estimados pela Administração.

Rendimentos:

- **Rendas:**

Com a entrada em vigor da Lei nº 32/2016 de 24 de Agosto, foi efetuada uma simulação do impacto das alterações introduzidas ao nível do valor de rendas faturadas, tendo por base as declarações de rendimentos disponíveis, resultando um abaixamento de cerca de **10.000,00 €** anuais.

Com a transferência da gestão de 15 fogos de habitação social sitos no Centro Histórico (rendas condicionadas), estima-se que a Empresa Municipal faturará uma verba acrescida € de 33.799,68/ano. O impacto Líquido previsto nas rendas foi, face ao exposto, de **23.799,68 €**.

- **Agravamentos:** Estimado o valor previsível para as rendas do exercício de 2017. Esta componente dos rendimentos resultou da aplicação do coeficiente médio entre as rendas e os agravamentos faturados (e a faturar) no período mencionado no parágrafo anterior.
- **Subsídios à Exploração:** **37.849,50 €**, verba que engloba a transferência anual do Município, de 33.825,00 e a transferência do IEFP, de 4.024,50 €.
- **Subsídios ao investimento:** Previsão com base no histórico e no exercício em apreciação (Contratos de Programa supra referidos); Não foi previsto qualquer investimento para 2017.

6. Normas Contabilísticas e de Relato financeiro que assumem particular importância no presente Relatório:

- NCRF 01 – Estrutura e conteúdo das Demonstrações Financeiras.
- NCRF 04 – Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros.
- NCRF 07 – Ativos Fixos Tangíveis.
- NCRF 22 – Contabilização de subsídios do governo e divulgação de apoios do governo.
- NCRF 25 – Imposto sobre o rendimento.

3. Análise dos Documentos Previsionais

Relativamente aos documentos previsionais que constam do presente relatório, importa tecer as seguintes considerações:

3.1. Balanço Efetivo (2016)

O balanço efetivo para 2016 (Demonstrações Financeiras com valores reais relativos ao encerramento de contas para 2016) reflete, para efeitos comparativos, os valores efetivos relativos ao encerramento de contas de 2015.

Relativamente ao Ativo importa referir:

Ativo Não Corrente:

- A rubrica de **Ativos Fixos Tangíveis** atinge um valor de **110.558,91 €** (valor bruto deduzido das respetivas **depreciações acumuladas** e eventuais perdas por imparidade). Os investimentos efetuados englobam fundamentalmente (**valores brutos**):

Exercícios transatos:

Edifícios e Outras Construções:

- A capitalização das despesas com as obras de reabilitação dos Bairros Sociais (**“Obras em Edifícios Alheios”**), em virtude de pertencerem ao Município, para as quais foi definido pela Administração um período de vida útil esperado de 4 anos) de 908.172,98€.
- O valor associado à **“Revisão de Preços de Obras de Reabilitação Social”** suportado em 2008, de 6.604,80 €.
- A capitalização das **“Obras de Reabilitação Exteriores e Envoltentes do Bairro Municipal”**, as quais têm vindo a ser imputadas aos exercícios por um período de 5 anos (pinturas e pavimentação de arruamentos) num valor global de 80.980,81 €.
- **“Substituição das coberturas do Bairro da Balsa”**, suportado em 2010, de 101.281,94 €, que tem vindo a ser imputado aos exercícios por um período de 20 anos.
- **“Impermeabilização das Caixas da Escada do Bairro da Balsa”**, suportado em 2011, de 2.042,94 €, que tem vindo a ser imputado aos exercícios por um período de 20 anos.

- 7
J 2-4
- **“Substituição das Caleiras da Quinta da Pomba”** – 21.917,62 €. O investimento, suportado em 2011, terá um período de vida útil esperado de 20 anos, atendendo à natureza das obras e aos materiais utilizados,
 - **“Planos de Segurança, Saúde G. Residuais do B. Qta. da Pomba”** – 399,75 €, suportado em 2011. Dado estar relacionado com o anterior, terá, igualmente, um período de vida útil esperado de 20 anos.
 - **Equipamento Básico:** 6.325,27 € (já totalmente depreciado).
 - **Equipamento de Transporte:** 11.467,21 € (já totalmente depreciado).
 - **Equipamento Administrativo:** 1.495, 73 €.
 - Capitalização de obras em edifícios alheios realizadas em 2016, no valor de 26.840,66 €, que a Administração entendeu pela própria natureza e materialidade, que aumenta o valor efetivo dos imóveis.
 - **Ativos Intangíveis:** 4.541,46 €. Valores que respeitam a programas de computador autónomos (já totalmente amortizados, e portanto sem qualquer valor no balanço).
 - **Ativos por Impostos Diferidos:** 2.379,53 €. Valores associados às imparidades de clientes (arrendatários), não aceites para efeitos fiscais no exercício em apreciação (mora).

Ativo Corrente: (Ciclo Operacional)

- **Cientes (dívidas de arrendatários):** 30.122,18 €, saldo em dívida, após reconhecimento em 2016 de imparidades no valor de 10.728,85 € e reversões de 2.714,94 €.
- **Diferimentos:** 3.242,72 €. Reflete apenas os diferimentos de gastos de condomínio e de seguros, relativos a 2017.
- **Disponibilidades:** 120.354,30 €, disponível em meios financeiros no final do ano de 2016.
- **Capital Próprio:**

Foi refletida a aplicação do resultado positivo relativo ao exercício anterior, de 1.552, 01 € o qual foi incorporado, integralmente, na rubrica de Reservas Livres. As Reservas Legais já se encontram integralmente constituídas em conformidade com o estipulado no artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC). Reflete o resultado líquido final de 2016, de 2.550,08 €.

Importa também referir a regularização de Passivos por impostos diferidos, por realização parcial dos subsídios ao investimento.

Em virtude da **aplicação da NCRF 22 “Contabilização de subsídios do governo”**, os subsídios existentes que antes integravam o Passivo, passaram a estar refletidos em Capitais Próprios na

rubrica de “**Outras Variações no Capital Próprio – Subsídios**” num valor global de 25.510,41 €, os quais têm vindo a ser imputados aos exercícios na proporção das depreciações praticadas relativas aos investimentos.

8
[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Relativamente ao Passivo importa referir:

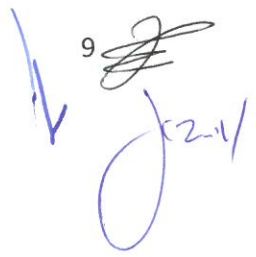
Passivo Não Corrente:

- **Passivos por Impostos Diferidos: 7.406,23 €**, valor relacionado com o efeito fiscal futuro dos subsídios ao investimento os quais veem sendo tributados na medida do reconhecimento dos rendimentos na proporção das depreciações praticadas.

Passivo Corrente:

- **Fornecedores: 6.844,36 €**. A rubrica registou fundamentalmente valores relativos a obras de conservação e reparação de dezembro que foram liquidadas na maioria, no 1º trimestre de 2017.
- **Estado e Outros Entes Públicos: 3.105,28 €**. Regista fundamentalmente os encargos sociais e irs dos trabalhadores relativos a dezembro de 2016, pagos em janeiro de 2017.
- **Outras Contas a Pagar: 14.932,19 €**, resultante:
 - O valor engloba a estimativa de Férias, subsídio de férias e encargos sociais, relativos a 2016 a liquidar em 2017. Importa referir que a estimativa, de 13.249,22 € foi calculada no pressuposto da manutenção das linhas gerais constantes do orçamento para 2017.
 - Pagamentos de condomínios da efetiva responsabilidade da Empresa Municipal.
- **Diferimentos: 21.508,71 €**: Montante calculado na base da média dos 4 trimestres mais recentes de diferimento de rendas (pagamento antecipado das rendas relativas ao Bairro Social Quinta da Pomba, bem assim de toda a faturação que, por razões logísticas, e de morosidade na emissão informática (documental), é processada ainda em Dezembro, embora respeite a rendas de 2017)

(Ver apresentação, na página seguinte, do Balanço Efetivo em 2016)

9 

| RUBRICAS | Notas | Períodos | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | | (efetivo) | efetivo) |
| ATIVO | | | |
| Ativo não corrente | | | |
| Ativos fixos tangíveis | | 110.558,91 | 91.472,84 |
| Propriedades de investimento | | | |
| Participações financeiras - Outros métodos | | | |
| Acionistas/Sócios | | | |
| Ativos por impostos diferidos | | 2.379,53 | 1.933,66 |
| | | 112.938,44 | 93.406,50 |
| Ativo corrente | | | |
| Inventários | | | |
| Clientes | | 30.122,18 | 22.238,17 |
| Adiantamentos a fornecedores | | | |
| Estado e outros entes públicos | | 224,88 | 837,89 |
| Acionistas/Sócios | | | 2.656,79 |
| Outras contas a receber | | 312,50 | 361,35 |
| Diferimentos | | 3.242,72 | 2.520,01 |
| Caixa e depósitos bancários | | 120.354,30 | 149.032,94 |
| | | 154.256,58 | 177.647,15 |
| Total do ATIVO | | 267.195,02 | 271.053,65 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | | |
| CAPITAL PRÓPRIO | | | |
| Capital realizado | | 75.000,00 | 75.000,00 |
| Ações (quotas) próprias | | | |
| Outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Prémios de emissão | | | |
| Reservas legais | | 15.000,00 | 15.000,00 |
| Outras reservas | | 129.809,93 | 128.257,92 |
| Resultados transitados | | -34.472,17 | -33.902,46 |
| Ajustamentos em ativos financeiros | | | |
| Excedentes de revalorização | | | |
| Outras variações no capital próprio | | 25.510,41 | 27.472,75 |
| Resultado líquido do período | | 2.550,08 | 1.552,01 |
| Interesses minoritários | | | |
| Total do Capital Próprio | | 213.398,25 | 213.380,22 |
| PASSIVO | | | |
| Passivo não corrente | | | |
| Financiamentos obtidos | | | |
| Passivos por impostos diferidos | | 7.406,23 | 7.975,94 |
| Outras contas a pagar | | | |
| | | 7.406,23 | 7.975,94 |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | | 6.844,36 | 11.506,34 |
| Adiantamentos de clientes | | | |
| Estado e outros entes públicos | | 3.105,28 | 2.990,93 |
| Acionistas/Sócios | | | |
| Financiamentos obtidos | | | |
| Outras contas a pagar | | 14.932,19 | 14.894,83 |
| Diferimentos | | 21.508,71 | 20.305,39 |
| Outros passivos financeiros | | | |
| | | 46.390,54 | 49.697,49 |
| Total do Passivo | | 53.796,77 | 57.673,43 |
| Total do Capital Próprio e do Passivo | | 267.195,02 | 271.053,65 |

3.2. Planos Plurianuais e Anuais de Atividades, de Investimento e Financeiros

Investimentos relativos a 2017:

Não estão previstos novos investimentos em 2017. A exemplo de 2016, estão a ser efetuadas obras de conservação e reparação com alguma materialidade em termos globais que já têm vindo a ser solicitadas pelos arrendatários nos diversos exercícios mas que individualmente não preenchem as condições de reconhecimento de Ativos nos termos da NCRF 7.

3.3. Orçamento Anual de Exploração (2017)

Relativamente aos Gastos importa referir:

- **Fornecimentos e Serviços Externos:** Atinge um valor previsível de **148.885,06 €**; Integra os gastos correntes (fixos) decorrentes da atividade de exploração os quais, quando diretamente relacionados com a inflação foram atualizados em aproximadamente 1,3% (manutenção do índice divulgado no ano transato). Continua a ter um peso determinante a rubrica de conservação e reparação de edifícios de 110.193,15 € (cerca de 74%) as quais refletem obras necessárias para assegurar a boa conservação dos bairros sociais e que em parte, determinaram o presente orçamento retificativo já que respeitam a trabalhos com caráter de urgência que foi necessário executar. Efetivamente, o aumento da verba da despesa para obras desta natureza foi aumentado em cerca de 29.000 € para assegurar a capacidade da Habisolvis em cumprir os compromissos existentes e conseguir executar as obras já referidas. Para além da rubrica mencionada, importa ainda referir gastos com trabalhos especializados (no âmbito do apoio contabilístico, de consultoria e jurídico), de 14.521,16 €, e outros Fornecimentos e Serviços (associados fundamentalmente a Condomínios) de 10.372,16 €.
- **Os Gastos com Pessoal**, de **107.240,61 €** refletem:
 - A reposição integral do pagamento dos subsídios de férias e de Natal ou equivalente, este em duodécimos, conforme divulgado no orçamento do estado de 2017.
 - Eliminação da redução de 20% do salário de um trabalhador, o qual a partir de outubro de 2016 é reposto na íntegra (manutenção das linhas gerais divulgadas no OGE 2015).
 - Gastos adicionais não previstos no orçamento inicial de 8.200,00 €, relativos à celebração de protocolos com o Instituto de Emprego e Formação Profissional.

- As **Depreciações**, de 7.754,59 €, cujo montante é idêntico ao efetivo para 2016, em resultado de não terem sido previstos novos investimentos. A verba resulta, fundamentalmente, das depreciações respeitantes à “Substituição das Coberturas do B. da Balsa e Impermeabilização das Caixas da Escada”, de 103.324,88 €, da “Substituição das Caleiras do B. Qta. da Pomba e Planos de Segurança”, de 22.317,37 €, os quais estão a ser depreciados num período de 20 anos e capitalização de obras em 2016, de 26.840,66 €.
- **Imparidades**, de 8.732,65 €, que resultam de um agravamento previsto de 11.496,06 € de eventuais incumprimentos, e da recuperação (reversão) de imparidades anteriormente constituídas de 2.763,41€. Estima-se, ainda, para 2017 a manutenção do mesmo clima de reduzido rendimento disponível das famílias.
- **Outros Gastos e Perdas**, de 2.554,51 €, estimados na base da média dos montantes verificados em 2015 e 2016, os quais se preveem para fazer face a eventuais gastos de exercícios anteriores (informações de pagamento de condomínios por vezes rececionados com bastante atraso e outros residuais).

Relativamente aos Rendimentos importa referir:

Prestações de serviços:

- Tendo presente o normativo relativo aos procedimentos de atualização das “rendas apoiadas” (Lei 81/2014, de 19/12), estima-se, para 2017, uma variação positiva na ordem dos 23.799,67 € tendo por base os pressupostos já mencionados anteriormente (tendo por base o previsto para 2016).

De referir, igualmente, uma previsão para agravamentos de rendas (pagamentos fora do prazo legal = 50% da renda mensal), tendo-se aplicado uma percentagem, arredondada por defeito, de 5, 5%, a qual resulta da média dos pesos relativos entre as rendas e os agravamentos faturados nos últimos 6 anos (incluindo o estimado para 2017).

- **Outros rendimentos e ganhos: 3.038,15 €, que:**

Inclui a imputação dos subsídios provenientes do Município, de 2.532,05 € na proporção das depreciações praticadas e de eventuais correções extraordinárias relativas a exercícios anteriores de 506.11 €.

- **Juros e rendimentos similares obtidos:**

Valor estimado para as aplicações relativas a depósitos a prazo.

(Ver, página seguinte, mapa com as estimativas para 2016 e as previsões para 2017 das rubricas que compõem a Demonstração de Resultados)

| RENDIMENTOS E GASTOS | NOTAS | Períodos | |
|--|-------|--------------------------|-------------------------|
| | | 31-12-2017 (Previsto) | 31-12-2016 (efetivo) |
| Serviços prestados | + | 233.677,48 | 213.448,65 |
| Subsídios à exploração | + | 37.849,50 | 0,00 |
| Ganhos/Perdas imputa. de sub. Assoc. e EC | +/- | | |
| Variação nos inventários da produção | +/- | | |
| Trabalhos para a própria entidade | + | | |
| Custo mercad. vendas e maté. Consumi. | - | | |
| Fornecimentos e serviços externos | - | -148.885,06 | -105.032,28 |
| Gastos com pessoal | - | -107.240,61 | -99.242,41 |
| Imp. de inventários (perdas/reversões) | -/+ | | |
| Imp. de dív. a rec. (perdas/reversões) | -/+ | -8.732,65 | -8.013,91 |
| Provisões (aumentos/reduções) | -/+ | | |
| Imp. inv. não depreciá./amort.(perdas/rever.) | -/+ | | |
| Aumentos/Reduções de justo valor | +/- | | |
| Outros rendimentos e ganhos | + | 3.038,15 | 12.581,65 |
| Outros gastos e perdas | - | -2.554,51 | -4.144,63 |
| Res. antes de deprecia., gastos de financ. Imp. | = | 7.152,30 | 9.597,07 |
| Gastos/reversões de deprecia. e de amortização | -/+ | -7.754,59 | -7.754,59 |
| Imp.de inv.depreciá/amortizá(perdas/reversões) | -/+ | | |
| Res.oper.(antes de gastos financia e impostos) | = | -602,29 | 1.842,48 |
| Juros e rendimentos similares obtidos | + | 1.105,32 | 800,00 |
| Juros e gastos similares suportados | - | 0,00 | 0,00 |
| Resultado antes de impostos | = | 503,03 | 2.642,48 |
| Imposto sobre rendimento do período | -/+ | -17,61 | -92,40 |
| Resultado liquido do período | = | 485,43 | 2.550,08 |

Em consequência:

- O Resultado Líquido previsível para 2017 ascenderá a 485,43 €, tendo em consideração a estimativa de IRC, no valor de 86,27 € (ainda influenciado pelo efeito dos impostos diferidos).

3.4. Orçamento Anual de Tesouraria (2017)

| DESPESA | 31-12-2017 (previsional) | 31-12-2016 (real) |
|--|-----------------------------|----------------------|
| 1. Setor Público (SegSocial e IRS-Pessoal) | 40.477,37 | 37.956,35 |
| 2. Fornecimentos e Serv. Externos/ Diversos | 140.000,00 | 99.439,04 |
| 3. Gastos com Pessoal | 73.934,04 | 55.918,47 |
| 4. Pag. p/Conta/PEC/IRC Auto Liquidação | 1.027,00 | 2.243,72 |
| 5. Pagamentos Diversos | 12.711,87 | 41.205,32 |
| 5.1 Investimentos (AFT) | - | 26.840,66 |
| 5.2 Fornecedores - Atividade Operacional - Ano Anterior | 8.128,87 | 11.372,96 |
| 5.3 Pagamento Estado (SegSocial e IRS Dez. Ano Anterior) | 3.227,00 | 2.991,70 |
| 5.4 Devolução Garantias O. Reab. B. Sociais | 1.356,00 | 0,00 |
| 6. Despesas Financeiras e O. Residuais | 4.855,00 | 161,34 |
| TOTAL DESPESA | 273.005,28 | 236.924,24 |
| RECEITA | | |
| 1. Prestações de Serviços (rendas) | 213.205,50 | 191.125,36 |
| 2. Cob. Dívidas em Atraso | 5.213,86 | 6.031,25 |
| 3. C. Programa compart. Município (intervensões H. Social) | 33.825,00 | - |
| 4. Subsídio IEFP | 4.024,50 | - |
| 5. Não previstas (extraordinárias) | 500,00 | 10.043,50 |
| 5. Outras residuais | 1.100,00 | 1.045,49 |
| TOTAL RECEITA | 257.868,86 | 208.245,60 |
| <i>Saldo Inicial</i> | 120.354,30 | 149.032,94 |
| <i>S. Exercício</i> | - 15.136,42 | 28.678,64 |
| <i>Saldo Final</i> | 105.217,88 | 120.354,30 |



Despesas:

- Estima-se um total de Encargos com o setor público relacionado com os descontos para a Segurança Social e IRS dos trabalhadores de 40.477,37 €, ligeiramente superior ao ano anterior, devido à reposição integral da redução remuneratória de um trabalhador.
- A despesa de 140.000 € associada a gastos correntes, diretamente relacionados com a atividade de exploração; Assumem particular importância as rubricas de conservação e reparação, condomínios e trabalhos especializados.
- As despesas com pessoal, num montante de 73.934,04 €, integram os pagamentos líquidos (menos retenções de IRS) dos salários e dos subsídios de férias e de Natal (este em duodécimos), no pressuposto da manutenção das linhas gerais divulgadas no OGE 2016. Para efeitos de previsão de tesouraria foi verificado o valor efetivo reportado a junho de 2017, tendo sido feita a extrapolação para o final do ano e acrescido de um valor de 8.200 €. Embora o valor acrescido se reporte a um exercício, inclui uma parcela para eventuais contratações ainda no decorrer de 2017 e que poderão ser objeto de abertura de concurso público.
- PEC de 1027,00 € em resultado dos normativos fiscais em vigor, cuja primeira prestação já foi paga em março de 2017.
- Relativamente a outros pagamentos diversos importa referir:
 - Fornecimentos correntes: 8.128,87 € associados, fundamentalmente, a obras de conservação e reparação que ocorreram nos últimos meses de 2016, mas apenas pagos em 2017.
 - Pagamento ao Estado dos encargos com Pessoal relativos a Dezembro/2016, de 3.227,00 €.

Receitas:

- Em relação a **Prestações de Serviços** prevemos o recebimento de:
 - Rendas: **213.205,50 €**. O valor tem por base o recebimento efetivo reportado a junho de 2017 e a correspondente extrapolação para o final do ano, mantendo-se o prazo médio de recebimentos.
- Cobrança de dívidas de exercícios anteriores (Prestações de Acordos), de 5.213,86 €, tendo por base o critério supra referido.

- No que respeita a **Subsídios ao Investimento**, não se estimaram quaisquer recebimentos, uma vez que não estão previstas novas adições.
- Em relação aos subsídios de IEFP, importa referir a verba previsível de 4.024,50 € no âmbito do Medida “Contrato_Emprego_Inserção”.
- Conforme já referido, será recebida a verba de 33.825,00 € do Município.

HABISOLVIS, E.M.

3.5. Balanço Previsional (2017)

| RUBRICAS | Notas | Períodos | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| | | (Previsto) | (real) |
| ATIVO | | | |
| Ativo não corrente | | | |
| Ativos fixos tangíveis | | 102.804,32 | 110.558,91 |
| Participações financeiras - MEP | | | |
| Participações financeiras - Outros métodos | | | |
| Acionistas/Sócios | | | |
| Ativos por impostos diferidos | | 1.047,00 | 2.379,53 |
| | | 103.851,32 | 112.938,44 |
| Ativo corrente | | | |
| Clientes | | 47.861,78 | 30.122,18 |
| Estado e outros entes públicos | | 1.027,00 | 224,88 |
| Acionistas/Sócios | | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a receber | | 300,00 | 312,50 |
| Diferimentos | | 3.200,00 | 3.242,72 |
| Caixa e depósitos bancários | | 105.217,88 | 120.354,30 |
| | | 157.606,66 | 154.256,58 |
| Total do ATIVO | | 261.457,98 | 267.195,02 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | | |
| CAPITAL PRÓPRIO | | | |
| Capital realizado | | 75.000,00 | 75.000,00 |
| Ações (quotas) próprias | | | |
| Outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Prémios de emissão | | | |
| Reservas legais | | 15.000,00 | 15.000,00 |
| Outras reservas | | 128.434,98 | 129.809,93 |
| Resultados transitados | | -33.902,46 | -34.472,17 |
| Excedentes de revalorização | | | |
| Outras variações no capital próprio | | 23.548,07 | 25.510,41 |
| Resultado líquido do período | | 485,43 | 2.550,08 |
| Total do Capital Próprio | | 208.566,02 | 213.398,25 |
| PASSIVO | | | |
| Passivo não corrente | | | |
| Financiamentos obtidos | | | |
| Passivos por impostos diferidos | | 5.925,00 | 7.406,23 |
| Outras contas a pagar | | | |
| | | 5.925,00 | 7.406,23 |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | | 8.885,06 | 6.844,36 |
| Adiantamentos de clientes | | | |
| Estado e outros entes públicos | | 3.136,81 | 3.105,28 |
| Acionistas/Sócios | | | |
| Financiamentos obtidos | | | |
| Outras contas a pagar | | 13.249,22 | 14.932,19 |
| Diferimentos | | 21.695,87 | 21.508,71 |
| Passivos não correntes detidos para venda | | | |
| | | 46.966,96 | 46.390,54 |
| Total do Passivo | | 52.891,96 | 53.796,77 |
| Total do Capital Próprio e do Passivo | | 261.457,98 | 267.195,02 |

Relativamente ao Balanço para 2017 importa referir:

Ativo Não Corrente:

- A rubrica de **Ativos Fixos Tangíveis** (valor bruto deduzido das respetivas depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade) regista os investimentos e as respetivas depreciações dos anos transatos já que em 2017 não irão ocorrer novas adições.
- **Ativos por impostos Diferidos:** Dado ter terminado no exercício de 2014 o reconhecimento dos ajustamentos de transição para o novo normativo SNC, o montante representa apenas o efeito das imparidades de arrendatários (idêntico ao estimado para 2016, por simplificação).

Ativo Corrente:

- Regista os valores em dívida decorrentes da atividade operacional nomeadamente no valor previsional das dívidas dos arrendatários, de 47.861,78 €. Importa referir a tendência para o aumento do prazo médio de recebimentos e o acréscimo de valores em dívida concentrados em cerca de 33 arrendatários.
- Diferimentos: Valores estimados com seguros e gastos de condomínio, de 3.200 €.
- Caixa e Depósitos Bancários: Saldo estimado para o Orçamento de Tesouraria no final do exercício.

Capital Próprio:

- Aplicação de resultados relativos ao exercício de 2016 (transferência para reservas livres, de 2.550,08 €).
- A redução na rubrica 59 – O. Variações nos Capitais Próprios, resultante fundamentalmente da transferência dos subsídios atribuídos pelo Município para as correspondentes rubricas de Rendimentos, no montante de 2.532,05 € e do efeito dos impostos diferidos passivos, de 569,71 € (taxas de 21,5% + 1,5%).
- O Resultado líquido previsível para 2017, de **485,43 €**, o qual já reflete o efeito dos Impostos Diferidos.

Relativamente ao Passivo importa referir:

Passivo Não Corrente:

- Passivo por Impostos Diferidos: A flutuação prende-se com a realização do subsídio ao investimento, deduzido dos efeitos fiscais.

Passivo Corrente:

- **Fornecedores:** 8.885,06 € resultantes da atividade operacional.
- **Estado e Outros Entes Públicos:** 3.136,81 €, valor relacionado com os encargos com pessoal, relativo a Dezembro/2017, a liquidar em Janeiro/2018.
- **Outras Contas a Pagar:** 13.249,22 €: Reflete os valores estimados com férias, subsídio de férias e encargos de 2016 a liquidar em 2017.
- **Diferimentos:** 21.695,87 €, associados a rendimentos diferidos de carácter corrente relacionados com as rendas, conforme informação já referida anteriormente. O valor considerado foi mantido nos níveis estimados para 2016, os quais se basearam nas médias trimestrais de 2016 e de 2015.

4. Conclusões

Em 2017 a Empresa Municipal irá intensificar a sua atividade operacional no âmbito das suas atribuições. Efetivamente, nos termos dos seus Estatutos, a HABISOLVIS tem por objeto a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos de habitação social do Município de Viseu e, complementarmente, a administração do património habitacional deste município, devendo assegurar a manutenção do parque edificado daqueles empreendimentos, bem como dos respetivos espaços exteriores. Face ao exposto, compete-lhe também promover a execução de obras de conservação em edifícios e nos espaços exteriores dos conjuntos habitacionais.

O parque de habitação social do Município, atualmente composto por 451 fogos, é constituído, maioritariamente, por bairros com uma idade algo avançada e que, conseqüentemente, necessitam recorrentemente de um número significativo de obras de reparação, manutenção e beneficiação.

Em virtude desta atividade, compete à Câmara Municipal assegurar, incluindo a possibilidade de constituição de parcerias, a administração, manutenção, e recuperação do património de habitação social. Neste sentido no dia 24 de agosto de 2017 foi celebrado um Contrato de programa, o qual prevê a transferência anual de uma verba para auxiliar a Habisolvis na execução destes trabalhos, de carácter recorrente e sistemático.

Importa também referir que foram celebrados Contratos com o IEFP no âmbito da medida “Contrato – Emprego – Inserção”, em relação a Habisolvis suportará encargos salariais (bolsas) de 8.200 €. A comparticipação desta entidade será de 4.024,50 €.

Conforme refletido nas Demonstrações Financeiras previsionais, é expectável um Resultado Líquido positivo para 2017, de **485,43 €**.

A faturação das rendas relativas às 15 habitações do Centro Histórico que a Habisolvis passou a gerir em 2017 estima-se que atinja o valor adicional de **33.801,36 €** anuais.

1) Redução de Rendas:

Com a entrada em vigor da Lei nº 32/2016 de 24 de Agosto, foi efetuada uma simulação do impacto das alterações introduzidas ao nível do valor de rendas faturadas, tendo por base as declarações de rendimentos disponíveis à data, resultando daí um abaixamento de cerca de 10.000,00 € anuais. O impacto líquido será pois de, **23.801,36 € (variação face ao valor previsional de 2016)**.

Continuar-se-á a reforçar as medidas de controlo interno e de monitorização de saldos em dívida em relação aos arrendatários uma vez que continua-se a assistir a uma clara tendência para a dilação dos prazos médios de recebimentos.

Viseu, 18 de setembro de 2017

O Conselho de Administração,

