

RELAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL DE SOCIEDADES  
RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS A M. E LONGO  
PRAZO  
RELATÓRIO SOBRE A E. ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE  
INVESTIMENTOS  
RELATÓRIO DE GESTÃO



**HABISOLVIS EM**

**2016**

## RELAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL DE SOCIEDADES

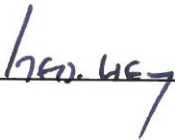
A empresa não possui qualquer participação no capital de sociedades.

## RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS A MÉDIO E LONGO PRAZO

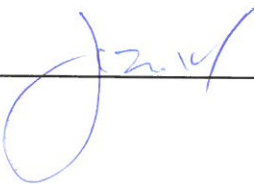
A empresa não concedeu quaisquer financiamentos.

Viseu, 20 de março de 2017

O Conselho de Administração,

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

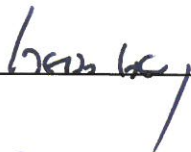
  
\_\_\_\_\_

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

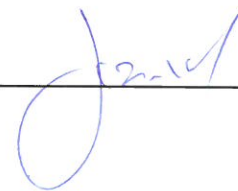
Não aplicável.

Viseu, 20 de março de 2017

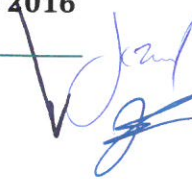
O Conselho de Administração,

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

## RELATÓRIO DE GESTÃO



Nos termos conjuntos da alínea h), n.º 6 do artigo 25.º e alínea e) do artigo 42.º, ambos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e dos Estatutos da Empresa Municipal da Habisolvis (alínea i) do n.º 1 do Artigo 14.º), apresentamos o relatório de gestão referente ao exercício de 2016.

### 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 gestão

#### 2.1 Factos Relevantes Ocorridos no Exercício

A Habisolvis manteve a atividade operacional, no âmbito das suas atribuições, e dos Contratos de Programa existentes com o Município.

Foi capitalizado na rubrica de “Obras em Edifícios Alheios”, um valor de 26.840,66 €, que pela sua natureza e materialidade cumpre os critérios de reconhecimento de ativos previstos no SNC. Efetivamente, o Conselho de Administração considerou que o valor gasto aumenta o período de vida útil dos imóveis nos quais as referidas beneficiações ocorreram e manteve o critério de duração dos investimentos, num período de vida de 20 anos.

Continuaram a merecer especial atenção as medidas de monitorização e controlo interno no âmbito dos recebimentos mensais, de forma a contrariar a tendência da dilação do prazo médio de recebimentos, as quais incluem, em última instância, ações de despejo.

As medidas implementadas, também de carácter preventivo, prendem-se com o facto de existir uma elevada concentração de dívidas em relação a um número reduzido de arrendatários que, de forma reiterada, não cumprem com os Acordos que têm vindo a ser celebrados com a Empresa Municipal.



2.1.1 Evolução das Rendas:

Rubricas de Rendimentos:	31.12.2016	31.12.2015	V. Absoluta:	V. Relativa:
Rendas	200.245,10	197.899,78	2.345,32	1,19%
Agravamentos	11.635,77	10.274,98	1.360,79	13,24%
Prestações de Acordos	4.921,24	5.838,21	-916,97	-15,71%
N. Crédito (reg. Contabilidade)	-6.031,25	-8.519,51	2.488,26	-29,21%
C. D. Condomínios e Outros:	2.677,79	0,00	2.677,79	
<b>Prestação de Serviços:</b>	<b>213.448,65</b>	<b>205.493,46</b>	<b>7.955,19</b>	<b>3,87%</b>

*comparação homóloga 31.12.2016 versus 31.12.2015*

**Legenda:**

Rendas – Valores mensais debitados aos arrendatários, devidamente previstos nos Contratos de Arrendamento;

Agravamentos – Valores mensais debitados aos arrendatários decorrentes do não pagamento das rendas em tempo útil (50% do valor mensal), isto é, do dia 1 ao dia 10 de cada mês.

Prestações – Valores mensais debitados aos arrendatários decorrentes de Acordos de Pagamento em prestações relativas a saldos em dívida.

N. Crédito (Correç. Contabil.) – Anulações contabilísticas de eliminação da duplicação de rendimentos, por força da faturação das Prest. de Acordos.

Durante os três primeiros trimestres do ano de 2016, as rendas registaram uma redução que rondou os 4% em virtude dos seguintes fatores:

- O Regulamento de Habitação Social Municipal de Viseu apenas entrou em vigor em abril de 2016 e as rendas do Bloco B do Bairro Municipal só passaram a ser emitidas a partir de maio, e não desde o início do ano de 2016.
- A redução das rendas máximas: com a entrada em vigor da lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, o cálculo do valor atualizado das habitações mudou e conseqüentemente mudaram também os valores das rendas máximas das habitações no sentido da sua redução.
- No seguimento da publicação da Portaria 236/2015, de 10 de agosto, a taxa das rendas condicionadas baixou de 0,8 para 0,63 o que originou um novo abaixamento do valor das rendas máximas.
- A alteração dos coeficientes de localização operada já em 2016 levou a que o valor patrimonial das habitações baixasse e conseqüentemente baixasse também o valor das rendas máximas.
- A saída de inúmeras famílias idosas das habitações para lares ou falecimento, e a conseqüente atribuição dessas mesmas habitações a famílias jovens, em norma com rendimentos mais baixos, o que se traduziu na inevitável revisão da renda também no sentido descendente.
- A necessidade de realização de obras nessas mesmas habitações, agora atribuídas a outras famílias e a paragem transitória de faturação nos meses em que as obras decorreram.

A partir do 4º trimestre passaram a ser faturadas as rendas relativas a 10 habitações do Centro Histórico, as quais respeitam aos seguintes locais:

Rua Direita, 285-287: 4 habitações.

Largo São Teotónio / Escadinhas da Sé.

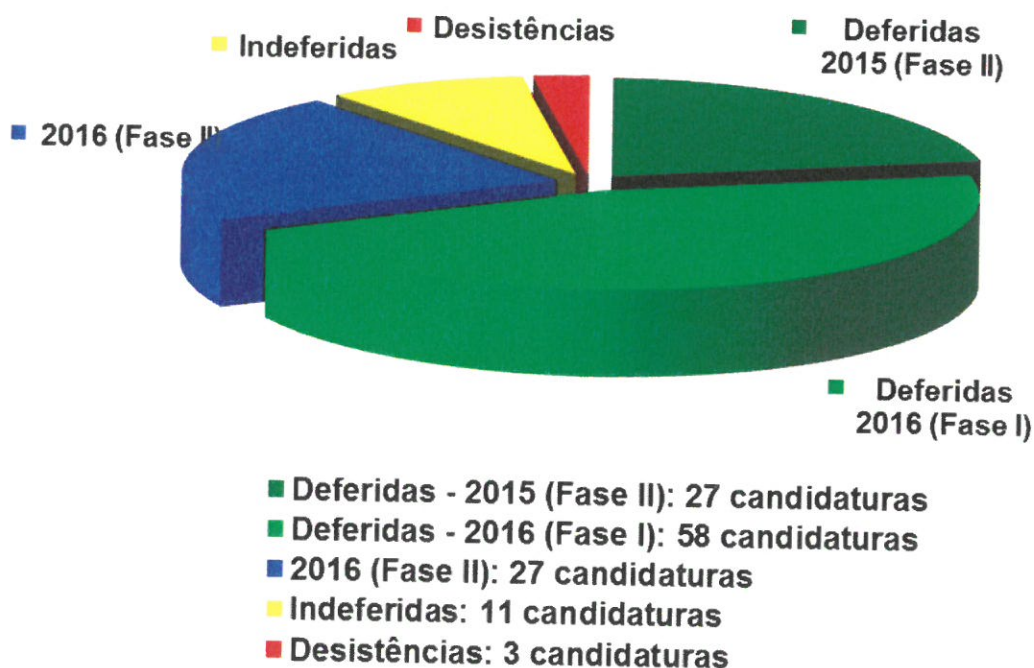
Calçada da Vigia: 1 habitação.

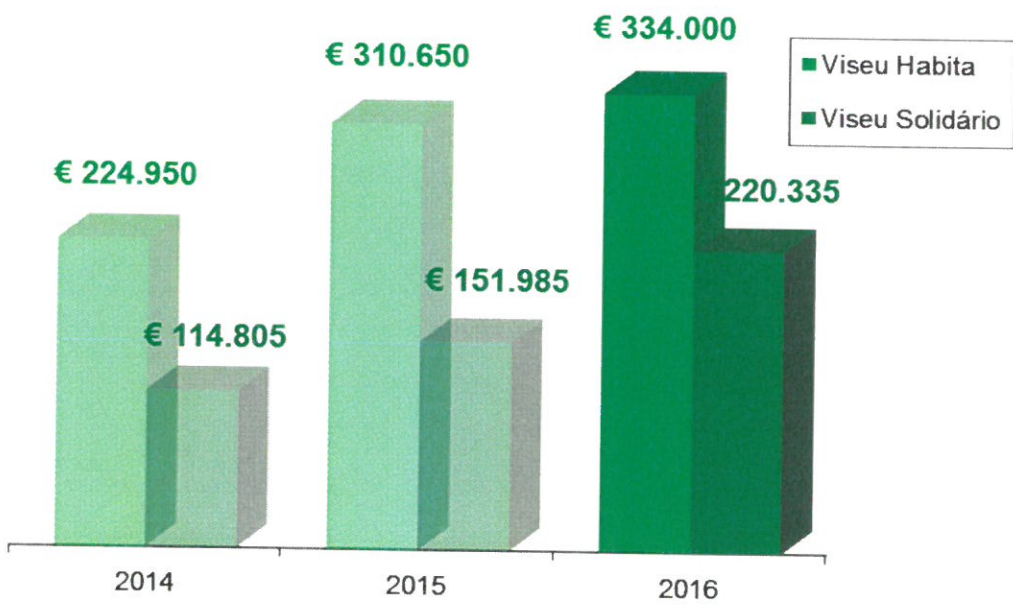
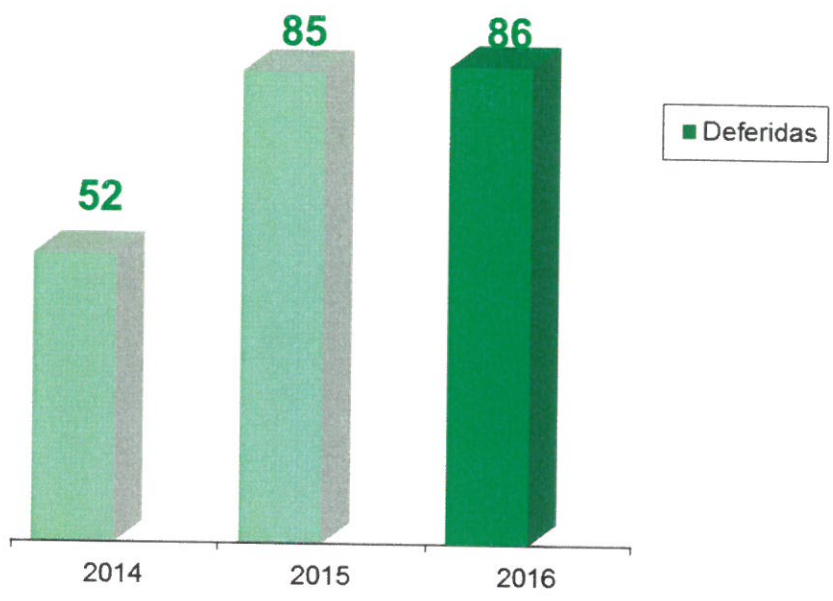
Efetivamente estas rendas são mais elevadas já que não revestem o cariz de ajuda a famílias carenciadas, facto que em parte, justifica o aumento verificado no final do ano, de 1,19%. Importa também referir o efeito dos agravamentos, que refletem a tendência para o pagamento de rendas com atraso (+13,24%)

**Nota:** As prestações de Acordos têm um efeito neutro ao nível económico (apenas têm impacto ao nível do orçamento de tesouraria) uma vez que são faturados mas posteriormente anulados via notas de crédito. Apenas são emitidas para controlo de emissão de recibos e de reversão de imparidades.

### 2.1.2 Programas Habitacionais

Dando cumprimento às orientações estratégicas definidas pelo Município de Viseu, no âmbito da habitação social e habitação de famílias carenciadas, a atividade desenvolvida pela HABISOLVIS-E.M. durante o ano de 2016, pautou-se por dar continuidade à resolução dos problemas habitacionais das famílias mais carenciadas do Concelho, contribuindo ativamente para um território mais justo, inclusivo e solidário.







## 2.2 Rendimentos e Gastos:

RENDIMENTOS E GASTOS	(+/-)	dez-16	%	dez-15	%	Diferenças	%
Vendas			0,00%		0,00%	0	N/A
Prestações de Serviços		213.449	100,00%	205.493	100,00%	7.955	3,87%
Subsídios à Exploração			0,00%	0	0,00%	0	N/A
Variação Invent. da Produção	(+/-)		0,00%		0,00%	0	N/A
<b>Subtotal 1</b>		<b>213.449</b>	<b>100,00%</b>	<b>205.493</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.955</b>	<b>3,87%</b>
<b>Volume de negócios</b>		<b>213.449</b>	<b>100,00%</b>	<b>205.493</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.955</b>	<b>3,87%</b>
Fornec. Serviços Externos		105.032	49,21%	101.963	49,62%	3.070	3,01%
Gastos com Pessoal		99.242	46,49%	96.401	46,91%	2.842	2,95%
Ajustam. Inventários (Perd/Rev)	(-/+)		0,00%		0,00%	0	N/A
Impar.Div.Receber (Perd/Rev)	(-/+)	8.014	3,75%	4.254	2,07%	3.760	88,40%
Provisões (Aument./Reduções)	(-/+)		0,00%		0,00%	0	N/A
Outras Imparidades (Perd/Rev)	(-/+)		0,00%		0,00%	0	N/A
Aumentos/Red. Justo Valor	(+/-)		0,00%		0,00%	0	N/A
Outros Rendimentos e Ganhos		12.582	5,89%	3.805	1,85%	8.777	230,67%
Outros Gastos e Perdas		4.145	1,94%	475	0,23%	3.669	771,91%
<b>Subtotal 2</b>		<b>-203.852</b>	<b>-95,50%</b>	<b>-199.288</b>	<b>-96,98%</b>	<b>22.117</b>	<b>-11,10%</b>
<b>Resultado Antes de Depreciação</b>							
<b>Gastos de Financ. e Impostos</b>		<b>9.597</b>	<b>4,50%</b>	<b>6.206</b>	<b>3,02%</b>	<b>-14.162</b>	<b>-228,21%</b>
<b>Gastos/Revers. Deprec.Amortiz.</b>	(-/+)	<b>7.755</b>	<b>3,63%</b>	<b>6.413</b>	<b>3,12%</b>	<b>1.342</b>	<b>20,93%</b>
<b>Resultado Operacional (Antes de Gastos Financ. e Impostos)</b>		<b>1.842</b>	<b>0,86%</b>	<b>-207</b>	<b>-0,10%</b>	<b>2.049</b>	<b>-990,13%</b>
Juros e Rendim. Simil. Obtidos		800	0,37%	1.755	0,85%	-955	-54,42%
Juros e Gastos Simil. Suport.		0	0,00%	0	0,00%	0	-100,00%
<b>Resultado Antes de Impostos</b>		<b>2.642</b>	<b>1,24%</b>	<b>1.548</b>	<b>0,75%</b>	<b>1.094</b>	
<b>Imposto S/Rendim. Período</b>	(-/+)	<b>-92</b>	<b>-3,48%</b>	<b>4</b>	<b>0,26%</b>	<b>-96</b>	<b>-2400,00%</b>
<b>Resultado Líquido do Período</b>		<b>2.550</b>	<b>1,19%</b>	<b>1.544</b>	<b>0,75%</b>	<b>1.006</b>	<b>65,17%</b>

(valores expressos em euros)

Relativamente ao quadro supra importa tecer as seguintes considerações:

- A rubrica de **prestações de serviços** registou um acréscimo de 7.955 €, o que traduz uma evolução percentual positiva de cerca de 3,87% pelas razões já referidas anteriormente.
- A rubrica de **outros rendimentos e ganhos** compreende a imputação ao período dos subsídios ao investimento associados aos investimentos efetuados nas “Obras em Edifícios Alheios” (Reabilitação dos Bairros Sociais), no valor de 2.532,05 € e o recebimento de 10.043,50 € resultante de ativação de uma garantia bancária por incumprimento de cláusulas contratuais em obras de



conservação e reparação que ocorreram em exercícios transatos. A verba foi utilizada para investimentos da mesma natureza ocorridos no exercício.

- O valor dos fornecimentos e serviços externos (FSE's) de 105.032 €, superior ao verificado no período homólogo do exercício anterior (+3,01%), regista algum acréscimo ao nível dos gastos correntes. Esta flutuação resulta do efeito de rubricas diversas de gestão corrente (serviços diversos, condomínios, comunicações, etc) que em termos globais traduziram o efeito supra referido. Efetivamente, como parte dos gastos com a beneficiação/conservação de edifícios foi capitalizada, não se registou uma variação tão elevada como a que se tem vindo a constatar nos exercícios transatos.
- Os gastos com pessoal, de 99.242 € registam uma ligeira variação positiva de 2,95%, evidenciando os efeitos do desagravamento progressivo nas reduções salariais constantes do OE para 2016 (não houve alterações no número de efetivos, nem dos vencimentos mensais).
- A rubrica de “Outros gastos e perdas” reflete um acréscimo de 3.369 €, fundamentalmente devido à rubrica de “regularizações relativas de exercícios anteriores”, compensação/retificação de um rendimento resultante de uma fatura emitida ao Município o qual já tinha sido reconhecido contabilisticamente em anos anteriores mas que, por exigências de emissão de documento, teve que ser emitido pela Habisolvis, por forma a dar quitação ao valor ainda em dívida por parte daquela entidade.
- Apesar do reconhecimento de reversões de imparidade, de 2.714 € resultante do cumprimento de Acordos de pagamento de dívidas foi reconhecido no exercício um reforço de 10.728,85 € resultante no efeito líquido de 8.014 €. A Empresa Municipal irá intensificar diligências para realizar ações de despejo no sentido de evitar o agravamento da situação. Efetivamente, em 2016 as reversões de imparidade diminuíram de forma expressiva, já que em 2015 o pagamento de prestações de Acordos com reversões de imparidade atingiram o valor de 8.509,34 €.
- Com um Resultado Antes de Imposto de 2.642 €, o resultado líquido após o efeito conjugado de IRC, de 1.107 € e dos impostos diferidos, de 1.016 €, atinge um valor positivo de 2.550 €.

### 2.3 Investimentos:

**Conforme já referido, foram capitalizadas as seguintes obras de beneficiação de edifícios:**

Bairro da Balsa: Beneficiações/ Reparações e pinturas.....	10.043,50 €.
Bairro da Balsa: Colocação de divisórias.....	5.955,66 €.
Bairro de Paradinha: Fabrico e colocação de bancas em cozinhas.....	5.557,40 €.
Bairro Municipal: Restauro de Paredes interiores e aplicação de flutuante.....	5.284,10 €.

### 3. Evolução previsível da sociedade:

Em 2017, irão continuar a ocorrer gastos de conservação e reparação, associados à manutenção corrente dos Bairros Sociais, natureza de gastos com maior peso no conjunto dos FSE's.

A Habisolvis irá continuar a intensificar a sua intervenção no acompanhamento dos programas habitacionais de recuperação de habitações e a assegurar os serviços de manutenção dos fogos habitacionais de cariz social.

Perante o ainda limitado efeito no rendimento disponível dos agregados familiares dos nossos inquilinos, face à tímida recuperação económico-financeira do país, irá existir um acompanhamento e monitorização constante dos saldos em dívida de forma a evitar um aumento do prazo médio de recebimento das rendas, o que desde logo condiciona e dificulta os pagamentos ulteriores (em virtude dos agravamentos debitados aos arrendatários).

Os gastos com Pessoal irão aumentar, em virtude da Habisolvis recorrer a técnicos para prestação de serviços nas áreas de engenharia civil, atualização de dados de inquilinos e Contratos de Arrendamento no regime de estágios profissionais, podendo também recrutar efetivos para assegurar a manutenção/limpeza dos bairros sociais.

### 4. Outras referências exigidas por lei:

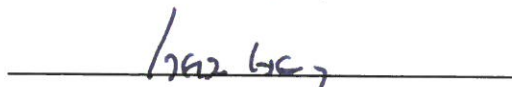

Nos termos do Decreto-Lei nº 411/91, de 17 de Outubro e artigo 2º do Decreto-Lei nº 534/80, de 7 de Novembro, respectivamente, declara-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social, ao Estado ou a quaisquer outros entes públicos.

### 5. Aplicação de Resultados:

Tendo as Reservas Legais já atingido os 20% do Capital Social (15.000,00 €), propomos que o resultado líquido positivo de 2.550,08 € (Dois mil, quinhentos e cinquenta euros e oito cêntimos) seja reconhecido na rubrica de Reservas Livres.

Viseu, 20 de março de 2017

O Conselho de Administração,

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_



Parâmetros

## **1. NOTA INTRODUTÓRIA - (IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE)**

### **1.1 – Introdução – Identificação da Entidade:**

A Habisolvis – Empresa Municipal de Habitação Social de Viseu, EM, adiante designada abreviadamente por Habisolvis, é uma empresa municipal que adota o tipo de sociedade anónima unipessoal de cujas ações o Município de Viseu é o único titular, cabendo à Câmara Municipal exercer os seus direitos.

Foi 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.

A Habisolvis rege-se pelo regime jurídico do setor empresarial local e, subsidiariamente, pelo regime do setor empresarial do Estado e pelas normas aplicáveis às sociedades comerciais.

O seu objeto é a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos de habitação social do Município de Viseu, o qual inclui, também, a administração do património habitacional do município e a execução das obras necessárias à manutenção do mesmo.

Respeitando o novo Sistema de Normalização Contabilística (SNC), em vigor desde 1 de Janeiro de 2010, as notas que se seguem encontram-se organizadas de acordo com a estrutura entendida como mais adequada a uma correta leitura e apreensão das principais políticas contabilísticas adotadas bem como dos factos mais relevantes ocorridos no período em análise.

As Demonstrações Financeiras foram preparadas de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro, aprovadas pelo Decreto-Lei nº 158/2009.

Aqueles factos que não estão relatados neste Anexo foram considerados como não relevantes para a correta leitura das demonstrações financeiras anexas.





ANEXO

Polícia Municipal  
J. Cruz

Os valores mencionados no presente Anexo encontram-se expressos em Euros (alguns deles com arredondamento à unidade), dado que esta é a divisa utilizada preferencialmente no ambiente económico em que a empresa opera.

**1.2 – Gestão do Risco:**

**1.2.1 - Riscos de Crédito:**

**a) - Créditos Sobre Arrendatários**

O risco de crédito resulta exclusivamente dos créditos sobre os seus arrendatários, relacionados com a sua atividade operacional.

O principal objetivo da gestão do risco de crédito é garantir a cobrança efetiva dos valores faturados das rendas, em conformidade com os contratos de arrendamento.

De modo a minorar o risco de crédito que deriva do potencial incumprimento de pagamento das rendas, a sociedade:

- Estabelece e acompanha, administrativamente, os atrasos nos pagamentos das rendas, a saber:
- Promove contactos escritos trimestrais diretamente com os arrendatários;
- Havendo insucesso na cobrança das rendas em atraso, promove novos contactos escritos, sendo a carta entregue diretamente pela Polícia Municipal;
- Idem, passados 9 meses de atraso;
- Aos 12 meses de atraso, remete carta aos Advogados para mover processo de cobrança coerciva com eventual despejo.

**b) - Outros Ativos Financeiros para Além de Créditos sobre Clientes**

Para além dos ativos resultantes da sua atividade operacional (gestão das rendas sociais do município de Viseu), a sociedade detém ativos financeiros decorrentes do seu relacionamento com Instituições Financeiras, nomeadamente depósitos bancários.



↓  
P. 2016  
2016

J. 2016

A exposição relacionada com este tipo de ativo financeiro é limitada no tempo (risco praticamente nulo).

### 1.2.2 – Riscos de Mercado:

A entidade não dispõe de dívidas, não havendo lugar a risco de taxa de juro;

Inexistência de risco cambial, porquanto a entidade relaciona-se apenas no mercado interno;

O risco de liquidez é praticamente inexistente em virtude da autonomia financeira de que dispõe, sendo o equilíbrio assegurado por um nível médio fixo de receitas mensais proveniente das rendas cobradas e do acompanhamento financeiro que é efetuado através dos serviços administrativos e financeiros.

## 2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### 2.1 - Referencial Contabilístico:

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas de acordo com o princípio da continuidade, tendo sido elaboradas a partir dos livros e registos contabilísticos da Habisolvis e de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, consubstanciados no Sistema de Normalização Contabilístico (SNC) adotado a partir do início do exercício de 2010, regulado pelos seguintes diplomas legais:

- D. L. 158/2009, de 13 de Julho (Sistema de Normalização Contabilística), com as alterações introduzidas pela Lei 20/2010, de 23 de Agosto;
- Portaria 986/2009, de 7 de Setembro (Modelos de Demonstrações Financeiras);
- Aviso n.º 15652/2009, de 7 de Setembro (Estrutura Concetual);



ANEXO

↓  
Pereira  
J. Silva

- Aviso n.º 15655/2009, de 7 de Setembro (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro);
- Portaria n.º 1011, de 9 de Setembro (Código de Contas).

O conjunto dos normativos referidos, e que integram o SNC, foram utilizados pela primeira vez em 2010, passando a constituir o referencial de base para os períodos subsequentes.

As peças das demonstrações financeiras foram elaboradas com um período de reporte coincidente com o ano civil, com respeito pelo regime do acréscimo e comparáveis com as elaboradas no exercício anterior.

**2.2 - Indicação e Justificação das Disposições do SNC que, em Casos Excepcionais, Tenham Sido Derrogadas:**

Não existiram derrogações às disposições do Sistema de Normalização Contabilística (SNC), com produção de efeitos materialmente relevantes.

**2.3 - Indicação e Comentário das Contas do Balanço e da Demonstração dos Resultados Cujos Conteúdos não Sejam Comparáveis Com os do Exercício Anterior:**

Os pressupostos subjacentes, as características qualitativas e os critérios de mensuração adotados a 31-12-2016 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras a 31-12-2015 (Nota 2.1).

**3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS**

**3.1 - Bases de Mensuração Usadas na Preparação das Demonstrações Financeiras:**





ANEXO

**a) Ativo Intangível**

Os montantes contratuais iniciais para utilização do software informático de gestão encontram-se reconhecidos no Ativo Intangível, já totalmente amortizados.

Anualmente, a entidade paga um outro montante contratual variável, para continuar a utilizar o referido software, este diretamente reconhecido em resultados.

**b) Ativo Fixo Tangível**

Os ativos fixos tangíveis adquiridos antes e após de 1 de Janeiro de 2014, encontram-se mensurados ao custo de aquisição, deduzido de depreciações e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

Não foram reconhecidas imparidades no exercício, nem os bens atuais contêm efeitos de reavaliações, de acordo com as disposições legais em vigor.

As depreciações são calculadas, aquando da disponibilidade do ativo para uso, pelo método da linha reta, de uma forma consistente de período a período, numa base de duodécimos, de acordo com as seguintes vidas úteis estimadas:

Anos

- Edifícios e Outras Construções	4 -20 (1)
- Equipamento Básico (Equipamento Informático)	3
- Equipamento de Transporte	4
- Equipamento Administrativo	8

(1) – Dado o tipo de materiais utilizado nas obras de substituição das coberturas do Bairro da Balsa, bem assim da substituição das caleiras do Bairro da Quinta da Pomba, foi atribuído a estas grandes reparações um período de vida útil de 20 anos, o qual coincide com a taxa mínima prevista no Decreto-Lei nº 25/2009. No presente exercício foram capitalizadas verbas em edifícios alheios decorrentes de grandes reparações e beneficiações no valor



ANEXO

global de 26.840,66 €. A Administração entende que as obras referidas aumentam a vida útil dos imóveis e atribuiu um período de vida útil esperado de 20 anos.

**c) Imparidade de Ativos**

A Habisolvis avalia, à data de balanço, se há algum indício de que um ativo possa estar em imparidade.

No corrente exercício foram avaliadas e reconhecidas as divergências entre as quantias escrituradas e as quantias recuperáveis das rendas em atraso. Ver nota d.1).

**d) Instrumentos Financeiros:**

**d.1) – Dívidas de Terceiros**

As dívidas de terceiros (arrendatários) são registadas ao custo e apresentadas no balanço, deduzidas de eventuais perdas por imparidade, de forma a refletir o seu valor realizável líquido.

As perdas por imparidade reconhecidas no exercício resultaram da avaliação, caso a caso, na reincidência do não cumprimento das prestações acordadas pelos arrendatários para regularização das rendas em atraso, bem assim de todas as outras situações com prazos iguais ou superiores a 6 meses de incumprimento (com diligências sistemáticas de apelo ao pagamento), incluindo, naturalmente, os processos em contencioso, tempestivamente relatados pelos advogados da Habisolvis.

As imparidades por mora e por processos em contencioso foram reconhecidas pela totalidade dos créditos, sem prejuízo, naturalmente, das correções de natureza fiscal a refletir na Declaração Modelo 22 do IRC, tendo sido reavaliados e reconhecidos os correspondentes ativos por impostos diferidos.



**ANEXO**

As novas perdas por imparidade, bem assim os eventuais reforços são reconhecidos como gastos do exercício e as reversões, decorrentes da cessação total ou parcial do risco, são reconhecidas nos rendimentos do período.

As utilizações, para cobertura da perda efetiva do crédito, são deduzidas diretamente nas contas correntes.

**d.2) – Dívidas a Terceiros**

Relativamente aos valores retidos aos empreiteiros, por força dos contratos de empreitada, a entidade não está obrigada ao pagamento de juros até à extinção do prazo contratual.

O mesmo acontece com as outras dívidas a fornecedores ou a outros terceiros, pelo que o seu reconhecimento é processado ao custo.

O desreconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tiver havido lugar a liquidação, cancelamento ou expiração.

**d.3) – Caixa e Depósitos Bancários**

Os montantes incluídos na rubrica “Caixa e Depósitos Bancários” respeitam aos valores de caixa, depósitos à ordem e depósitos a prazo, em que estes últimos são mobilizáveis sem risco de alteração de valor.

Os depósitos a prazo têm um vencimento não superior a 12 meses, pelo que são reconhecidos no ativo corrente.

**e) Regime do Acréscimo**

Os gastos e os rendimentos da Habisolvis são reconhecidos no período a que se referem, independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o regime do acréscimo.

As diferenças entre os montantes recebidos e os pagos e as correspondentes receitas e despesas são reconhecidas nas rubricas “Outras Contas a Receber” (Devedores por Acréscimo de





ANEXO

Rendimentos), “Outras Contas a Pagar” (Credores por Acréscimo de Gastos) ou “Diferimentos” (Gastos/Rendimentos a Reconhecer).

**f) Rédito**

O rédito da Habisolvis é constituído, fundamentalmente, pelas rendas de habitação social, cujos montantes são fixados com base em regulamento próprio.

Com exceção das rendas do Bairro Social da Quinta da Pomba, a faturação e o recebimento ocorrem no mesmo mês, momento em que tem lugar o respetivo reconhecimento.

As restantes, são reconhecidas com a observância do regime do acréscimo.

**g) Subsídios e Apoios Municipais**

Os subsídios e apoios municipais, que resultam de contratos programa para comparticipação nas obras de reabilitação dos bairros sociais, são reconhecidos de acordo com o justo valor (existe uma garantia inequívoca quer do recebimento, quer do cumprimento das condições inerentes à sua concessão).

Tratando-se de subsídios e apoios não reembolsáveis (relacionados com ativos fixos tangíveis), são inicialmente reconhecidos nos capitais próprios.

Posteriormente e, na medida em que se reconhecerem os gastos de depreciação dos ativos fixos correspondentes, serão reconhecidos na demonstração dos resultados proporcionalmente àqueles gastos de depreciação.

**h) Imposto Sobre o Rendimento do Período**

A Empresa reconhece nas Demonstrações Financeiras os efeitos da contabilização dos impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias tributáveis e/ou dedutíveis.

Os ativos e os passivos por impostos diferidos são calculados e periodicamente avaliados, utilizando-se as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias (refletem as recentes alterações).



ANEXO

O imposto corrente é igualmente condicionado pelos ajustamentos, positivos ou negativos, que tiverem de ser reconhecidos no período, relativos a impostos correntes de períodos anteriores.

As declarações de rendimentos para efeitos fiscais são passíveis de revisão e correção pela Administração Tributária durante um período de quatro anos, pelo que as declarações relativas aos anos de 2012 a 2016 poderão vir ainda a ser corrigidas, não sendo expectável, no entanto, que das eventuais correções venha a decorrer um efeito significativo nas presentes demonstrações financeiras.

Nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas "CIRC", a matéria coletável que decorreu dos lucros fiscais apurados, (ausência de prejuízos fiscais anteriores a reportar), foi tributada, na generalidade, a uma taxa máxima de 21% acrescida de 1,5% a título de derrama.

Houve lugar, igualmente, nos termos previstos no artigo 88.º do CIRC a uma Tributação Autónoma de 10% relativamente aos encargos abrangidos.

### 3.2 - Outras Políticas Contabilísticas Relevantes:

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de que a Habisolvis é uma entidade em continuidade e de que continuará a operar no futuro previsível.

A demonstração dos fluxos de caixa encontra-se elaborada de acordo com o método direto, encontrando-se classificados em "Caixa e seus equivalentes" os montantes de caixa, depósitos à ordem e depósitos a prazo, para os quais não existe risco de alteração de valor.

A demonstração dos fluxos de caixa encontra-se classificada em atividades operacionais (recebimentos de clientes, pagamentos a fornecedores e ao pessoal e outros pagamentos e recebimentos relacionados com a atividade operacional), atividades de financiamento (pagamentos e recebimentos relacionados com empréstimos obtidos) e atividades de investimento (pagamentos e recebimentos decorrentes de aquisições e alienações de ativos tangíveis).



ANEXO

De referir ainda a Demonstração das Alterações no Capital Próprio que apresenta todo o conjunto de movimentos associados às contas do capital próprio, nomeadamente os existentes na rubrica de “Resultados Transitados” e na rubrica de “Outras Variações no Capital Próprio.”

**3.3 - Juízos de Valor que o Órgão de Gestão fez no Processo de Aplicação das Políticas Contabilísticas e que Tiveram Maior Impacto nas Quantias Reconhecidas nas Demonstrações Financeiras:**

Na preparação das demonstrações financeiras de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF), o Conselho de Administração baseou-se no melhor conhecimento e na experiência de eventos atuais e passados para a consideração e ponderação de pressupostos referentes a eventos futuros.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data de preparação das demonstrações financeiras. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas.

As estimativas e pressupostos mais significativos formulados pelo Conselho de Administração na preparação das presentes demonstrações financeiras incluem, nomeadamente, os pressupostos utilizados nos seguintes assuntos: vidas úteis dos ativos fixos tangíveis, impostos diferidos e estimativa de férias e subsídio de férias a liquidar no exercício seguinte.

Com exceção dos juízos de valor que envolvem estimativas, não foram efetuados pelo Órgão de Gestão juízos de valor no processo de aplicação das políticas contabilísticas que tenham impacto significativo nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras.



ANEXO

↓  
Tânia Dias

J. Silva

**3.4 - Principais Pressupostos Relativos ao Futuro:**

Tal como já foi referido, os pressupostos considerados pelo Conselho de Administração foram determinados com base na melhor informação disponível à data de preparação das demonstrações financeiras e na experiência e conhecimento do negócio e da realidade envolvente da empresa.

Deste modo, não foram identificados pressupostos relativos ao futuro que sejam passíveis de provocar um ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte.

A eventual existência de eventos ocorridos após a data de balanço que afetem o valor dos ativos e passivos existentes à data de balanço são considerados nas demonstrações financeiras do período.

**3.5 - Principais Fontes de Incerteza:**

As estimativas de valores futuros que se justificaram reconhecer nas demonstrações financeiras refletem a evolução previsível da sociedade no quadro do seu plano estratégico e as informações disponíveis face a acontecimentos passados, não sendo expectável a alteração significativa deste enquadramento a curto prazo e que possa por em causa a validade das estimativas utilizadas ou implicar um risco significativo de ajustamentos materialmente relevantes nas quantias escrituradas dos ativos e passivos no próximo período.

**4. FLUXOS DE CAIXA**

**4.1 - Comentário da Gerência Sobre a Quantia dos Saldos Significativos de Caixa e Seus Equivalentes Que Não Estão Disponíveis Para Uso:**

Todos os saldos de caixa e seus equivalentes detidos pela Habisolvis estão disponíveis para utilização (uso).





ANEXO

↓  
Teresa Dias  
[Signature]

**4.2 - Desagregação dos Valores Inscritos na Rubrica de Caixa e em Depósitos Bancários.**

O detalhe da natureza e dos montantes relativos à rubrica Caixa e Depósitos Bancários, pode ser resumido como segue:

Caixa e Depósitos Bancários	2016	2015
Caixa Fixo	903,10	652,54
Depósitos à Ordem	19.451,20	18.380,40
Outros Depósitos Bancários	100.000,00	130.000,00
<b>Soma</b>	<b>120.354,30</b>	<b>149.032,64</b>

**5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS**

Não se verificaram alterações nas políticas contabilísticas, nem nas respetivas estimativas.

Não se verificaram, igualmente, erros significativos a relatar.

**6. ATIVOS INTANGÍVEIS**

Os ativos intangíveis da empresa fora do âmbito da NCRF 6 foram desreconhecidos em 2009.

**7. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS**

**7.1 – Divulgações Sobre Ativos Fixos Tangíveis:**

**a) Bases de Mensuração**

Os ativos fixos tangíveis encontram-se mensurados pelo seu custo, o qual compreende o seu preço de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar os ativos na localização e condição necessárias para os mesmos serem capazes de funcionar da forma pretendida (o valor associado às empreitadas relativas a “Obras em Edifícios Alheios”, no âmbito dos Bairros Sociais, tem por base os autos de medição e as adjudicações).



## ANEXO

**b) Métodos de Depreciação Usados:**

As depreciações foram calculadas, após a data em que os bens estiveram disponíveis para serem utilizados, pelo método da linha reta, por duodécimos, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens, tendo-se aplicado as taxas máximas e mínimas legalmente em vigor.

**c) Vidas Úteis ou as Taxas de Depreciação Usadas:**

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, por duodécimos, de acordo com as vidas úteis estimadas referidas na alínea b) do ponto 3.1.

**d) – Reconciliação das Quantias Escrituradas no Início e no Fim do Período:**

No exercício de 2016, o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações acumuladas, foi o seguinte:

2016	Edifícios (Alheios) e O. Construções	Equipamento Básico	Equipamento de Transporte	Equipamento Administra- tivo	Total
<b>Ativo Bruto:</b>					
Saldo Inicial 01/01/2016	1.121.400,84	6.325,27	11.467,21	1.495,73	1.140.689,05
Aumentos	26.840,66				26.840,66
Alienações					
Transferências e Abates					
<b>Saldo Final 31/12/2016</b>	<b>1.148.241,50</b>	<b>6.325,27</b>	<b>11.467,21</b>	<b>1.495,73</b>	<b>1.167.519,71</b>
<b>Depreciações:</b>					
Saldo Inicial 01/01/2016	1.030.188,89	6.325,27	11.467,21	1.234,84	1.042.803,65
Aumentos	7.625,15			130,44	6.412,56
Alienações					
Transferências e Abates					
<b>Saldo Final 31/12/2016</b>	<b>1.037.813,04</b>	<b>6.325,27</b>	<b>11.467,21</b>	<b>1.365,28</b>	<b>1.049.216,21</b>
<b>Valor Líquido</b>	<b>110.428,46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130,45</b>	<b>110.558,91</b>



## ANEXO

**8. CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS**

Não foram negociados quaisquer empréstimos no exercício nem em exercícios anteriores.

**9. IMPARIDADE DE ATIVOS**

Tendo em atenção as diligências efetuadas para cobrança das rendas em atraso superiores a 6 meses, em particular das situações em que houve já lugar a assinatura de acordos de recuperação de rendas por mora, bem assim dos processos judiciais em curso, conforme informação jurídica disponibilizada pelos advogados da empresa, procedeu-se à avaliação, caso a caso, nos termos da NCRF 12, das respetivas quantias recuperáveis em relação às escrituradas, dando lugar ao reconhecimento das imparidades constantes do seguinte mapa:

Rúbricas	Ano de 2016	Ano de 2015
<b>6511 – Perdas p/Imparidade – Clientes:</b>	<b>10.728,85</b>	<b>12.763,09</b>
Reconhecidas no exercício – Processos Judiciais	0,00	0,00
Reconhecidas no exercício – Por Mora	10.728,85	12.763,09
<b>76211 – Reversões p/Imparidade – Clientes:</b>	<b>2.714,94</b>	<b>8.509,34</b>
Reversões do exercício – Processos Judiciais	0,00	0,00
Reversões do exercício – Por Mora	2.714,94	8.509,34

O valor acumulado das perdas por imparidade está referido na Nota 14.2.1.

**10. RÉDITO****10.1 – Políticas Contabilísticas Adotadas Para o Reconhecimento do Rédito:**

Na determinação do rédito da Habisolvis, as políticas seguidas para o seu reconhecimento resumem-se a:

- Prestações de Serviços = Justo valor das rendas faturadas (NCRF 20), com mensuração mensal das faturadas e recebidas no mês, excetuando-se as rendas do Bairro Social da Quinta



## ANEXO

da Pomba, as quais são faturadas e recebidas com um mês de antecipação, dando origem à respetiva periodização económica;

- Outras Prestações de Serviços = Serviços prestados no período, independentemente da sua faturação ter ocorrido ou não (regime do acréscimo) ao justo valor (NCRF 20);
- Outros Rendimentos e Ganhos = Seguindo-se o princípio contabilístico do acréscimo, reconhecendo-se, no período, a quota-parte dos subsídios ao investimento em proporção das suas depreciações reconhecidas no período (NCRF 22).

### 10.2 – Quantia de Cada Categoria Significativa de Rédito Reconhecida Durante o Período:

O mapa que se segue apresenta a decomposição do Rédito da Habisolvis e a sua evolução durante os exercícios económicos de 2016 e 2015:

Rédito	2016	2015
Rendas	213.448,65	205.493,46
Reversões	2.714,94	8.509,34
Correções Relativas a Períodos Anteriores	6,10	1.272,85
Imputação de Subsídios	2.532,05	2.532,05
Juros, Dividendos e Out. Rendimentos	800,00	1.755,32
<b>Soma</b>	<b>229.545,24</b>	<b>217.030,97</b>

#### Aspetos relevantes:

- Um acréscimo de cerca de 3,73% nas rendas reconhecidas entre 2015 e 2016, em consequência do efeito conjugado das atualizações positivas e negativas derivadas da evolução dos rendimentos familiares e das novas rendas faturadas em relação a 10 casas situadas no Centro Histórico.
- Decréscimo das reversões, num valor absoluto de 68,09% relativamente às imparidades reconhecidas em exercícios anteriores, em consequência de incumprimentos reiterados dos Acordos celebrados com a Habisolvis, os quais se concentram num número reduzido de arrendatários.





ANEXO

- Estabilização do valor associado à imputação de subsídios ao investimento.  
Diminuição do rédito relativo a Juros do Depósito a Prazo, de 54,42%, resultante do resgate de 30.000 € relativo à aplicação a prazo, para fazer face a despesas correntes aplicadas fundamentalmente em obras urgentes nos bairros sociais.

## **11. SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO**

### **11.1 – Políticas Contabilísticas Adotadas:**

A entidade, no desempenho das funções que lhe estão atribuídas pelo Município de Viseu – Gestão do Património das Habitações Sociais – celebrou, até à data, um conjunto de Contratos Programa para a execução de obras significativas de recuperação e manutenção dos Bairros Sociais.

Os subsídios camarários consignados nos Contratos Programa são reconhecidos de acordo com o justo valor, uma vez que ficam logo quantificados com as respetivas assinaturas.

Tratando-se de subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis, eles são inicialmente reconhecidos nos capitais próprios, com posterior reconhecimento na demonstração dos resultados numa base sistemática e racional durante os períodos contabilísticos necessários ao seu balanceamento com os gastos de depreciação.

### **11.2 – Natureza e Extensão dos Subsídios Camarários Reconhecidos nas Demonstrações Financeiras e Indicação de Outras Formas de Apoio da Câmara de Viseu:**

O detalhe do registo contabilístico dos subsídios e apoios do Município durante o exercício de 2016 é como segue:



## ANEXO

PROGRAMA	Subsídios atribuídos em períodos anteriores	Subsídios atribuídos no período	Subsídios reconhecidos no período	Subsídios diferidos para períodos futuros
C.M.V - Comp. Substituição Coberturas Bairro Balsa	35.448,69		2.532,05	32.916,64
<b>SOMA</b>	<b>35.448,69</b>		<b>2.532,05</b>	<b>32.916,64</b>

**12. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO****12.1 - Autorização Para Emissão:**

- a) Data em que as demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão e indicação de quem autorizou:

As Demonstrações Financeiras individuais para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão no dia 20 de Março de 2017.

- b) Indicação sobre se os proprietários, ou outros, têm o poder de alterar as demonstrações financeiras após esta data:

Em Assembleia-geral o acionista único tem o poder de não aprovar as presentes demonstrações financeiras e solicitar as alterações que julgar convenientes.

**12.2 - Atualização da Divulgação Acerca das Condições à Data do Balanço:**

Não foram recebidas informações após a data do balanço acerca de condições que existiam à data do balanço, pelo que não houve necessidade de efetuar qualquer atualização das divulgações nas notas às demonstrações financeiras.

**12.3 - Acontecimentos Após a Data do Balanço Que Não Deram Lugar a Ajustamentos.**

Não houve acontecimentos desta natureza.



## ANEXO

**13. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO**

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais da Empresa estão sujeitas a revisão e correção por parte da administração tributária durante um período de quatro anos. Deste modo, as declarações fiscais dos anos de 2012 a 2015 poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão (ver alínea g) do ponto 3.1).

As declarações relativas à Segurança Social podem ser revistas ao longo de um prazo de cinco anos, pelo que tais eventuais revisões/correções poderão ocorrer relativamente às declarações dos anos de 2011 a 2015.

O Conselho de Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte da administração tributária àquelas declarações de impostos e contribuições para a Segurança Social dos exercícios em aberto à inspeção não deverão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras anexas.

O detalhe dos montantes e natureza dos ativos e passivos por impostos diferidos registados no exercício de 2016, pode ser resumido como segue:

Rubricas	Saldo em 31 Dezembro de 2016		Refletidos em:	
	Ativos por Impostos Diferidos	Passivos por Impostos Diferidos	Resultados Imputação ao Exercício	Cap. Próprios Alteração de Tx. Tributária
Subsídios ao Investimento		(7.406,23)	569,71	
Bens Intangíveis (Aj. Tr.)				
Imparidades a Reconhecer	2.379,53		445,87	
<b>Total</b>	<b>2.379,53</b>	<b>(7.406,23)</b>	<b>730,73</b>	

Adicionalmente, a rubrica da demonstração dos resultados "Impostos sobre o rendimento" foi determinada como segue:

Imposto sobre o rendimento do período findo em 31 de Dezembro de 2016	(1.107,98)
Impostos diferidos (líquidos) do período	1.015,58
<b>Soma</b>	<b>(92,40)</b>



ANEXO

✓  
Fátima Almeida  
J. Silva

A rubrica do passivo “Estado e Outros Entes Públicos”, em 31 de Dezembro de 2016, de 1.091,00, não inclui dívidas em situação de mora.

Os impostos diferidos relevados nas suas demonstrações financeiras refletem os efeitos da taxa de IRC, a vigorar em 2016, à taxa mais baixa de 17%, uma vez que a matéria coletável não excede 15.000 bem assim da taxa de derrama (1,5%).

#### 14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

##### 14.1 – Bases de Mensuração:

A empresa só reconhece um ativo, um passivo financeiro ou um instrumento de capital próprio apenas quando se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

Enquanto se mantiver detentora de um instrumento financeiro, a política de mensuração não é alterada para esse instrumento financeiro.

##### 14.2 – Ativos e Passivos Financeiros:

14.2.1 - Os ativos financeiros correntes da empresa, constituídos por dívidas de arrendatários e outras contas a receber diversas, estão mensurados ao custo menos qualquer perda de imparidade acumulada.

a) - Na conta de Clientes estão relevadas as rendas mensais não liquidadas, agravamentos por não cumprimento do prazo estabelecido para o seu recebimento, bem assim os montantes de acordos específicos para recuperação de rendas em atraso.

O quadro que se apresenta a seguir procura evidenciar a distribuição por bairros sociais, bem assim a sua evolução entre 2015 e 2016:





## ANEXO

Saldo de Clientes/Bairro Social	2016	2015
<b>Clientes C/C:</b>		
Bairro Social Quinta da Pomba	7.743,57	8.267,77
Bairro Social 1.º de Maio	2.938,57	3.194,79
Bairro Social de Paradinha	6.456,28	2.811,41
Bairro Social da Balsa	9707,83	6.638,66
Bairro Social Municipal	1.147,43	532,36
Bairro Social Fundação Salazar	251,03	280,03
Outros	1.877,47	97,68
<b>Soma</b>	<b>30.122,18</b>	<b>21.822,70</b>
<b>Clientes de Cobrança Duvidosa:</b>		
Bairro Social Quinta da Pomba	17.059,60	12.759,94
Bairro Social 1.º de Maio	14.719,75	11.844,64
Bairro Social de Paradinha	32.264,17	31.661,99
Bairro Social da Balsa	4.035,54	4.050,86
Bairro Social Municipal	563,73	563,73
Bairro Social Fundação Salazar	20,80	20,80
Outros	0,00	0,00
<b>Soma</b>	<b>68.915,87</b>	<b>60.901,96</b>
<b>Perdas por Imparidade Acumuladas:</b>	<b>(68.915,87)</b>	<b>(60.901,96)</b>

**Aspetos relevantes:**

- Face ao agravamento nos prazos médios de recebimento das rendas, bem assim do risco, procedeu-se a uma reavaliação das imparidades destes ativos. Ainda que o reforço do exercício, de 10.728,85 tenha sido menor que o do exercício transato, de 12.763,09 considera-se elevado o valor reconhecido no exercício. Face ao exposto, o CA irá tomar medidas para inverter a situação no ano de 2017.
- Ainda que também tenham ocorridos reversões de imparidade resultante do pagamento de prestações de Acordos celebrados no montante de 2.714,94 o valor ficou bastante aquém do exercício anterior, de 8.509,34, o que traduziu um efeito líquido de 8.013,91, contra um valor de 4.253,75 no ano de 2015.



## ANEXO

b)- O detalhe das “outras contas a receber” (exceto Clientes-arrendatários), pode ser resumido como segue:

Rubricas/Naturezas	2016	2015
Estado e Outros Entes Públicos	224,88	837,89
Acionistas/Sócios	0,00	2.656,79
Outras Contas a Receber	312,50	361,35
Diferimentos	3.242,72	2.520,01
<b>Soma</b>	<b>6.376,04</b>	<b>6.376,04</b>

**Aspetos relevantes:**

- A rubrica Estado e Outros Entes Públicos respeita, ao valor do PEC, de 1.210,98 e as retenções na fonte resultantes de juros bancários, de 121,88 total ao qual se deduz a estimativa de IRC, de 2016, de 1.107,98.
- Os Diferimentos respeitam a gastos a reconhecer, nomeadamente com seguros e condomínios.

14.2.2 – Os passivos financeiros correntes e não correntes da empresa encontram-se, igualmente, mensurados ao custo, menos eventuais perdas por imparidade acumuladas e são constituídos por Passivos por Impostos Diferidos, Fornecedores, Estado e Outros Entes Públicos, Outras Contas a Pagar e Diferimentos.

O quadro que se apresenta a seguir procura evidenciar a sua distribuição, bem assim a sua evolução entre 2015 e 2016:

<b>Passivos Financeiros:</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Não Correntes:</b>		
Passivos por Impostos Diferidos:		
Subsídios ao Investimento	7.406,23	7.975,94
<b>Soma (não corrente)</b>	<b>7.406,23</b>	<b>7.975,94</b>



## ANEXO

Passivos Financeiros:	2016	2015
<b>Correntes:</b>		
Fornecedores c/c - Gerais	6.844,36	11.506,34
Estado e Outros Entes Públicos:	<b>3.105,28</b>	<b>2.990,93</b>
Retenções IRS	1.091,00	1.053,53
Segurança Social	2.014,28	1.937,40
Outras Contas a Pagar:	<b>14.932,19</b>	<b>14.894,83</b>
Remunerações a Liquidar (periodização)	13.249,22	12.999,42
Outros Acréscimos de Gastos (Elect/Comunic.)	325,83	123,67
Pessoal	1,14	0,00
Contratos-Retenções de Garantias	1.356	1.356
Outros (saldos credores de clientes)	0,00	415,74
Diferimentos:	<b>21.508,71</b>	<b>20.305,39</b>
Rendas Diferidas	21.508,71	20.305,39
<b>Soma (correntes)</b>	<b>46.390,54</b>	<b>49.697,49</b>

**Aspetos relevantes:**

- Relativamente aos Passivos por Impostos Diferidos importa referir a redução relacionada com a parcela proporcional dos subsídios ao investimento.
- As Garantias Contratuais – Retenções (retenções contratuais (empreitadas), a aguardar a finalização dos prazos de garantia, serão devolvidas em 2017, pelo que foram reconhecidas no passivo corrente.
- Decréscimo significativo nos Fornecedores Gerais, na medida em que foi possível, face à autonomia financeira da Empresa Municipal liquidar ainda em 2016, um maior volume de obras de conservação e reparação face ao exercício transato.
- A periodização dos gastos com remunerações a liquidar em 2017 relativas a férias e subsídios de férias vencidas em 2016 sofre um ligeiro acréscimo, fruto apenas da reposição integral na remuneração de um dos trabalhadores, face aos cortes ocorridos por imposição legal nos anos transatos.
- Os diferimentos por rendas a reconhecer respeitam às rendas do Bairro da Quinta da Pomba que se recebem com um mês de antecedência, bem assim das faturas antecipadas de um mês da totalidade dos Bairros Sociais (impossibilidade administrativa de



## ANEXO

faturação e recebimento, em simultâneo, das rendas no período estabelecido - primeiros oito dias do mês).

**14.3 – Perda por Imparidade em Ativos Financeiros:**

A entidade não dispõe de ativos financeiros mensurados ao justo valor.

Relativamente aos ativos financeiros mensurados ao custo, menos depreciações e eventuais perdas por imparidade, ver notas 3, 8 e 9.

**14.4 – Montante de Capital Social:**

O mapa que abaixo se apresenta, evidencia a decomposição do Capital Próprio da Habisolvis e a sua evolução durante os exercícios económicos de 2015 e 2016:

Rubricas do Capital Próprio	2016			2015		
	S. Inicial	Aum/Dim	S. Final	S. Inicial	Aum/Dim	S. Final
Capital Social	75 000,00€		75 000,00	75 000,00		75 000,00
Reservas Legais	15.000,00€		15.000,00	15.000,00		15.000,00
Outras Reservas	127.419,92€	1.552,01	128.434,98	127.419,92	838	128.257,92
Resultados Transitados	-33.332,74€	-569,71	-34.472,17	-33.332,74	-569,72	-33.902,46
Outras Var. no Capital Próprio	27.472,75	-1.962,34	25.510,41	29.435,08	-1.962,33	27.472,75
Resultado Líquido do Período	1.552,01	998,07	2.550,08	838,00	714,01	1.552,01
<b>Soma</b>	<b>213.380,22</b>	<b>18,03</b>	<b>213.398,25</b>	<b>214.360,26</b>	<b>-980,04</b>	<b>213.380,22</b>

**Aspetos relevantes:**

- Manutenção no exercício de 2016 dos valores transitados de 2015 relativamente ao Capital Social (Estatutário) e Reservas Legais;
- Acréscimo na rubrica Outras Reservas em virtude do efeito da aplicação dos resultados positivos do exercício anterior;
- Aumento dos Capitais Próprios de 18,03, em virtude dos resultados do exercício e da aplicação dos resultados do exercício anterior terem sido superiores às variações negativas nos ajustamentos de transição e nos subsídios ao investimento.





ANEXO

Handwritten signature and initials in blue ink, including a checkmark and the name "Paula Oliva".

**14.5 – Ações Representativas do Capital Social:**

Em 31 de Dezembro de 2016 o capital estatutário da Habisolvis era de setenta e cinco mil euros, totalmente subscrito e realizado pela Câmara Municipal de Viseu, revestindo a natureza unipessoal.

**15. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS**

Em 31 de Dezembro de 2016 a empresa não tinha em mora quaisquer débitos ao Estado ou a Instituições de Segurança Social.

**16. OUTRAS INFORMACÕES**

**16.1 – Estado e Outros Entes Públicos:**

O detalhe da rubrica “Estado e Outros Entes Públicos” em 31 de Dezembro de 2016 é o seguinte:

Rubricas/Naturezas	2016	2015
Imposto sobre o Rendimento	224,88	837,89
<b>Total do Ativo</b>	<b>224,88</b>	<b>837,89</b>
Retenções de IRS	1.091,00	1.053,53
Segurança Social	2.014,28	1.937,40
<b>Total do Passivo</b>	<b>3.105,28</b>	<b>2.990,93</b>



## ANEXO

**16.2 – Rendimentos e Ganhos:**

O mapa abaixo evidencia o detalhe dos rendimentos e ganhos e respetiva evolução entre os exercícios de 2015 e 2016:

Rubricas/Naturezas	2016	2015
<b>72 - Prestações de Serviços:</b>		
Rendas	201.812,88	197.899,78
Agravamentos e Out. Regularizações	11.635,77	7.593,68
<b>76 – Reversões:</b>		
Imparidade de Arrendatários	2.714,94	8.509,34
<b>78 – Outros Rendimentos e Ganhos:</b>		
CEA e Ativação Garantia Bancária	10.049,60	1.272,85
Imputação Subsídios ao Investimento	2.532,05	2.532,05
<b>79 – Juros, Divid. e Out. Rendimentos:</b>		
Juros de Depósitos a Prazo	800,00	1.755,32
<b>Total</b>	<b>229.545,24</b>	<b>219.563,02</b>

**16.3 – Gastos e Perdas:**

Os gastos (resultantes das atividades correntes – ou ordinárias - da Habisolvis) e as perdas (que satisfazem a definição de gastos) foram reconhecidos apenas na exata medida da obtenção dos rendimentos.

O quadro seguinte apresenta a sua decomposição e a respetiva evolução entre os exercícios de 2015 e 2016:



## ANEXO

Rubricas/Naturezas	2016	2015
<b>62 – Fornecimentos e Serviços Externos:</b>	<b>105.032,28</b>	<b>101.962,73</b>
Serviços Especializados e Subcontratos	93.884,88	93.553,21
Materiais	2.490,25	3.450,30
Energia e Fluidos	2.128,24	635,74
Serviços Diversos	2.205,43	4.323,48
<b>63 – Gastos com Pessoal:</b>	<b>99.242,41</b>	<b>96.400,66</b>
Remunerações dos Órgãos Sociais	36.965,74	35.650,54
Remunerações do Pessoal	41.749,44	41.862,32
Enc. s/Remunerações – Órgãos Sociais	8.500,78	8.191,82
Enc. s/Remunerações - Pessoal	9.005,38	9.010,82
Seguros Acid. Trabalho	633,98	650,46
Outros Gastos c/Pessoal	2.387,09	1.034,70
<b>64 – Gastos de Depreciação:</b>	<b>7.754,59</b>	<b>6.412,56</b>
Edifícios e Outras Construções	7.624,15	6.282,12
Equipamento Administrativo	130,44	130,44
<b>65 – Perdas por Imparidade:</b>	<b>10.728,85</b>	<b>12.763,09</b>
Arrendatários	10.728,85	12.763,09
<b>68 – Outros Gastos e Perdas:</b>	<b>4.144,63</b>	<b>475,50</b>
Impostos	23,71	31,60
Outros	4.120,92	443,90
<b>Total</b>	<b>226.902,76</b>	<b>218.014,54</b>

**Aspetos relevantes:**

- Constata-se um acréscimo significativo em 2016 na rubrica Serviços Especializados, ficando a dever-se essencialmente aos gastos com Conservação e Reparação.
- Aumento dos Gastos com Pessoal, devido em parte às reposições salariais previstas no Orçamento de Estado para 2016.
- Ligeiro aumento nos Gastos com Depreciações em virtude de capitalização de obras de beneficiação num período de vida útil estimado de 20 anos.
- Decréscimo nos Gastos por Imparidade das dívidas de arrendatários (salvaguardar os riscos de incumprimento de dívidas) devido a um ligeiro acréscimo no cumprimento dos Acordos celebrados, ainda que com reforço da importância referida devido ao facto da faturação emitida no exercício ultrapassar em alguns casos os pagamentos efetuados no exercício.



## ANEXO

**16.4 – Número Médio de Trabalhadores:**

Nos exercícios de 2015 e 2016, o número médio de colaboradores foi o seguinte:

Pessoal	2015	2016
Empregados	4	4

**16.5 – Remuneração dos Membros dos Órgãos Sociais:**

As remunerações dos membros dos órgãos sociais da Habisolvis, E.M. em 2015 e 2016 foram como segue:

Órgãos Sociais	2016	2015
<b>Conselho de Administração:</b>		
Remuneração fixa	36.965,74	34.698,33
Remuneração variável	960,75	952,21
<b>Revisor Oficial Contas:</b>		
Remuneração fixa (a)	3.000,00	3.000,00

(a) – Sem IVA

Viseu, 20 de março de 2017

O Conselho de Administração,

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

A Contabilista Certificada,  
Fátima do Espírito Santo Oliveira



## Demonstração de Resultados por natureza do período findo em 31-12-2016

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Unidade monetária (1)		
		Períodos		
		31.12.2016	31.12.2015	
Vendas e serviços prestados	+	10.2+16.2	213.448,65	205.493,16
Subsídios à exploração	+			
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	-	16.3	(105.032,28)	(101.962,73)
Gastos com pessoal	-	16.3	(99.242,41)	(96.400,66)
Imp. de inventários (perdas/reversões)	-/+			
Imp. de div. a rec. (perdas/reversões)	-/+	9	(8.013,91)	(4.253,75)
Provisões (aumentos/reduções)	-/+			
Imp. inv. não depreciá./amort.(perdas/rever.)	-/+			
Aumentos/Reduções de justo valor	+/-			
Outros rendimentos e ganhos	+	10.2+11.2+16.2	12.581,65	3.804,90
Outros gastos e perdas	-	16.3	(4.144,63)	(475,35)
Res. antes de deprecia., gastos de financ. Imp.	=		9.597,07	6.205,57
Gastos/reversões de deprecia. e de amortização	-/+	7.1-d)+16.3	(7.754,59)	(6.412,56)
Imp.de inv.depreciá/amortizá(perdas/reversões)	-/+			
Res.oper.(antes de gastos financia e impostos)	=		1.842,48	(206,99)
Juros e rendimentos similares obtidos	+	10.2	800,00	1.755,32
Juros e gastos similares suportados	-			0,15
Resultado antes de impostos	=		2.642,48	1.548,48
Imposto sobre rendimento do período	-/+	13	(92,40)	3,53
Resultado líquido do período	=		2.550,08	1.552,01
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período				
Resultado líquido do período atribuível a: (2)				
Detentores de capital da empresa-mãe	+/-			
Interesses minoritários	+/-			
	=		0,00	0,00

Resultado por ação básico

(1) - O Euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de Euros.

O Conselho de Administração,

19/12/2016

A Contabilista Certificada,





## Balanco Analítico em 31-12-2016

RUBRICAS	Notas	Unidade monetária (1)	
		31.12.2016	31.12.2015
<b>ACTIVO</b>			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	7.1	110.558,91	91.472,84
Propriedades de investimento			
Goodwill			
Activos intangíveis			
Activos biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras - MEP			
Participações financeiras - Outros métodos			
Accionistas/Sócios			
Outros activos financeiros			
Activos por impostos diferidos	13	2.379,53	1.933,66
		<b>112.938,44</b>	<b>93.406,50</b>
Activo corrente			
Inventários			
Activos biológicos			
Clientes	14.2.1-a)	30.122,18	22.238,17
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes públicos	16.1	224,88	837,89
Accionistas/Sócios	14.2.1-b)	0,00	2.656,79
Outras contas a receber	14.2.1-b)	312,50	361,35
Diferimentos	14.2.1-b)	3.242,72	2.520,01
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários	4	120.354,30	149.032,94
		<b>154.256,58</b>	<b>177.647,15</b>
<b>Total do ACTIVO</b>		<b>267.195,02</b>	<b>271.053,65</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital realizado	14.4	75.000,00	75.000,00
Acções (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais	14.4	15.000,00	15.000,00
Outras reservas	14.4	129.809,93	128.257,92
Resultados transitados	14.4	(34.472,17)	(33.902,46)
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio	14.4	25.510,41	27.472,75
Resultado líquido do período	14.4	2.550,08	1.552,01
Interesses minoritários			
<b>Total do Capital Próprio</b>		<b>213.398,25</b>	<b>213.380,22</b>
<b>PASSIVO</b>			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos			
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos	14.2.2+13	7.406,23	7.975,94
Outras contas a pagar	14.2.2	0,00	0,00
		<b>7.406,23</b>	<b>7.975,94</b>
Passivo corrente			
Fornecedores	14.2.2	6.844,36	11.506,34
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	14.2.2	3.105,28	2.990,93
Accionistas/Sócios			
Financiamentos obtidos			
Outras contas a pagar	14.2.2	14.932,19	14.894,83
Diferimentos	14.2.2	21.508,71	20.305,39
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
Passivos não correntes detidos para venda			
		<b>46.390,54</b>	<b>49.697,49</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>53.796,77</b>	<b>57.673,43</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>267.195,02</b>	<b>271.053,65</b>

(1) - O Euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de Euros.

O Conselho de Administração,

*Handwritten signature*

A Contabilista Certificada,  
*Handwritten signature*



## Demonstração (individual) das alterações no capital próprio no período 2015

Unidade monetária (1)

DESCRÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa										Interesses minoritários	Total do Capital Próprio	
		Capital realizado	Acções (quotas) próprias	P. supl. e O. I. de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustam. em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio			Resultado líquido do período
<b>POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N-1</b>	1	75.000,00				15.000,00	127.419,92	(33.332,74)			29.435,08	838,00	214.360,26	214.360,26
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>														
Primeira adopção de novo referencial contabilístico														
Alterações de políticas contabilísticas														
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras														
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis														
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações														
Ajustamentos por impostos diferidos														
Outras alterações reconhecidas no capital próprio							838,00	(569,72)			(1.962,33)	(838,00)	(569,72)	(569,72)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	2						838,00	(569,72)			(1.962,33)	(838,00)	(1.962,33)	(1.962,33)
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	3											1.552,01	1.552,01	1.552,01
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>	4=2+3													
Realizações de capital														
Realizações de prémios de emissão														
Distribuições														
Entradas para cobertura de perdas														
Outras operações														
<b>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO N-1</b>	5	75.000,00				15.000,00	128.257,92	(33.902,46)			27.472,75	1.552,01	213.380,22	213.380,22
<b>6=1+2+3+5</b>														

(1) - O Euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de Euros





## Demonstração (individual) das alterações no capital próprio no período 2016

DESCRÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe										Interesses minoritários	Total do Capital Próprio	
		Capital realizado	Acções (quotas) próprias	Prést. e outros instr. de capital	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustam. em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio			Resultado líquido do período
<b>POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N</b>	6	75.000,00				15.000,00	128.257,92	(33.902,46)			27.472,75	1.552,01	213.380,22	213.380,22
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>														
Primeira adopção de novo referencial contabilístico														
Alterações de políticas contabilísticas														
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras														
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis														
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações														
Ajustamentos por impostos diferidos														
Outras alterações reconhecidas no capital próprio							1.552,01	(569,71)					(569,71)	
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	7						1.552,01	(569,71)					(569,71)	
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	8													
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>	9-7+8													
Realizações de capital														
Realizações de prémios de emissão														
Distribuições														
Entradas para cobertura de perdas														
Outras operações														
<b>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO N</b>	10	75.000,00				15.000,00	129.809,93	(34.472,17)			25.510,41	2.550,08	213.398,25	213.398,25
											998,07	2.550,08	18,03	

(1) - O Euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de Euros





## Demonstração de Fluxos de Caixa do período findo em 31.12.2016

RUBRICAS			Unidade monetária (1)		
			NOTAS	Períodos	
				31.12.2016	31.12.2015
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo</b>					
Recebimentos de arrendatários		+	198.051,73	197.025,21	
Pagamentos a fornecedores		-	-110.976,98	-92.355,13	
Pagamentos ao pessoal		-	-57.101,49	-55.640,17	
Caixa gerada pelas operações		+/-	29.973,26	49.029,91	
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-/+	-1.210,98	0,00	
Outros recebimentos/pagamentos		+/-	-84.769,08	-70.018,13	
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais</b>	(1)	+/-	<b>-56.006,80</b>	<b>-20.988,22</b>	
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>					
Pagamentos respeitantes a:					
Activos fixos tangíveis		-	26.840,66	0,00	
Activos intangíveis		-	0,00	0,00	
Investimentos financeiros		-	0,00	0,00	
Outros activos		-	0,00	0,00	
Recebimentos provenientes de:					
Activos fixos tangíveis		+	0,00	0,00	
Activos intangíveis Investimentos financeiros		+	0,00	0,00	
Outros activos		+	0,00	0,00	
Subsídios ao investimento		+	0,00	0,00	
Juros e rendimentos similares		+	487,50	1.755,32	
Dividendos		+	0,00	0,00	
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>	(2)	+/-	<b>27.328,16</b>	<b>1.755,32</b>	
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>					
Recebimentos provenientes de:					
Financiamentos obtidos		+	0,00	0,00	
Realizações de capital e de outros instrumentos de CP		+	0,00	0,00	
Cobertura de prejuízos		+	0,00	0,00	
Doações		+	0,00	0,00	
Outras operações de Financiamento		+	0,00	0,00	
Pagamentos respeitantes a:					
Financiamentos obtidos		-	0,00	0,00	
Juros e gastos similares		-	0,00	-475,50	
Dividendos		-	0,00	0,00	
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		-	0,00	0,00	
Outras operações de financiamento		-	0,00	0,00	
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>	(3)		<b>0,00</b>	<b>-475,50</b>	
<b>Variação de caixa e seus equivalentes</b>			<b>-28.678,64</b>	<b>-19.708,40</b>	
Efeito das diferenças de câmbio		+/-			
Caixa e seus equivalentes no início do período		+/-	149.032,94	168.741,34	
Caixa e seus equivalentes no fim do período		+/-	120.354,30	149.032,94	

(1) - O Euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de Euros

O Conselho de Administração,

*João 66*  
*João*

A Contabilista Certificada,

*Patrícia de F. Lopes Oliveira*