

*Handwritten signatures*

*Handwritten signature*

**INSTRUMENTOS DE GESTÃO**

**PREVISIONAL**

**2020**

HABISOLVIS, E.M.

*João Mendes*  
1 *CG*

*João*

## Índice

1. Introdução .....	2/17
2. Princípios .....	3-5/17
2.1 – Dados históricos .....	3/17
2.2 – Documentos relevantes .....	3/17
2.3 – Princípios contabilísticos .....	3-4/17
2.4 – Evolução dos gastos e rendimentos em 2019 .....	4/17
2.5 – Estimativas contabilísticas .....	4-6/17
3. Análise dos documentos previsionais:	
3.1. Balanço previsional (2019) .....	6-8/17
3.2.P.Plurianuais, anuais de atividades de investimentos financeiros.....	11/17
3.3. Orçamento anual de exploração .....	11-13/17
3.4. Orçamento anual de tesouraria .....	13-14/17
3.5. Balanço previsional (2020) .....	15-17/17
4. Conclusões.....	17

*Handwritten signature and initials*

*Handwritten signature*

## 1. INTRODUÇÃO

Nos termos do artigo 42.º, da Lei n.º 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 2020.

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.

HABISOLVIS, E.M.

## 2. PRINCÍPIOS

2.1 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 (arrendatários, fornecedores, outras contas a receber e a pagar) para elaboração e previsão dos fluxos de tesouraria e eventuais oscilações em relação à informação histórica.

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

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

2.2.2 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 Programa celebrado com o Município em 24 de agosto de 2017 para comparticipação de obras de conservação e reparação nos bairros sociais, no valor de 33.825,00 €, o qual foi objeto de um aditamento em 2018 tendo em vista a natureza plurianual para 2018,2019 e 2020.
- Contrato Programa celebrado em 20.05.2019: eficiência Energética do Bairro da Balsa.

2.2.3 Normativos da contratação pública.

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



- 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.
- Portaria 236/2015, de 10 de agosto, a qual estabelece um novo coeficiente (inferior para cálculo das rendas máximas).
- Regulamento de Habitação Social Municipal de Viseu que entrou em vigor em abril de 2016.

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

**2.4** Análise dos principais gastos e rendimentos/despesas e receitas incorridas e a incorrer no **4º trimestre de 2019**, a qual implicou os seguintes procedimentos substantivos e de controlo interno:

- Levantamento, junto dos serviços administrativo-financeiros, de documentos já recebidos, e aprovados pela Administração para pagamento;
- Verificação da documentação interna, materializada através do programa de faturação/liquidação relativa a rendas emitidas e recebimentos efetivos; controlo dos ficheiros informáticos e verificação da integração automática com a contabilidade.

**2.5** Estimativas Contabilísticas:

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

**Gastos:**

- Gastos com Pessoal: é expectável a manutenção de sete trabalhadores, pese embora exista a possibilidade da assinatura de um novo Contrato Emprego\_Inserção (IEFP); não obstante, uma vez que não existe ainda informação precisa sobre esta questão, entendeu-se prudente manter o valor previsional da rubrica para 2019, o qual foi corrigido pela taxa de inflação para 2020, de **1,2%**, parâmetro encontrado por pesquisa a notícias publicadas pelos meios de comunicação social.
- Gastos de carácter corrente: na maioria das rubricas, corrigida pela taxa de inflação (**1,2%**).

O valor dos gastos com a conservação dos edifícios foi apurado tendo em conta a margem disponível, face à estrutura de gastos e rendimentos da Habisolvis, E.M para 2020, atendendo

aos significativos investimentos que se prevê sejam realizados, a referir a verba de 25.000 € para o Bairro Quinta da Pomba, no âmbito do “fecho de vãos dos espaços comuns”, o qual irá ser integralmente suportado pela Empresa.

- Depreciações: Contabilizadas com base nos períodos de vida útil estimados pela Administração (obras em edifícios alheios) e na tabela regulamentar 2/90. **Importa referir que para os investimentos de 2020, a Administração entendeu atribuir um período de vida útil esperado de 20 anos.**

#### Rendimentos:

- **Rendas:**

Estima-se para 2020, uma flutuação de +1,2%, resultante apenas da aplicação da taxa de inflação.

Importa referir que em 2019 as rendas aumentaram significativamente face à previsão realizada no orçamento anterior, em virtude das atualizações decorrentes, quer dos índices legais, quer pelo facto dos rendimentos apresentados pelos arrendatários terem excedido as expectativas da Administração. Desta forma é previsível que a variação registada seja de +10,28% em relação ao valor faturado no ano de 2018.

- **Agravamentos:** 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 ao investimento:** Previsão com base no histórico e nas participações que poderão ser recebidas em 2020.

#### 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.

João

### 3. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS PREVISIONAIS

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

#### 3.1. BALANÇO ESTIMADO (2019)

O balanço estimado para 2019 (Demonstrações Financeiras com valores previsionais relativos ao encerramento de contas para 2019) reflete, para efeitos comparativos, os valores efetivos relativos ao encerramento de contas de 2018.

Relativamente ao Ativo importa referir:

##### Ativo Não Corrente:

- A rubrica de **Ativos Fixos Tangíveis** atinge um valor de **97.817,36 €** (valor bruto deduzido das respetivas **depreciações acumuladas**). 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 Envolventes 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.



*Almeida*  
7

*J. 11/17*

- “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.
  - “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 €.**
  - Obras capitalizadas em 2016, de **26.840,66 €**, as quais estão a ser depreciadas por um período de 20 anos.
  - Obras capitalizadas em 2018, de **10.649,27 €**, também depreciadas no período de 20 anos.
  - Aquisição de equipamento básico (computador), em 2017, de **2.290,26 €**.
  - **Ativos Intangíveis: 4.541,46 €**. Valores que respeitam a programas de computador autónomos (já totalmente amortizados)
- 2018: 5.842,50 €.** Capitalização de um projeto de arquitetura e Engenharia relacionado com a conversão de duas frações de serviços em quatro frações habitacionais (Lote 302 – Bairro Quinta da Pomba – Viseu). Importa referir que a gestão das mesmas será da efetiva responsabilidade da Empresa Municipal, embora efetiva propriedade do Município.
- **Ativos por Impostos Diferidos: 2.762,17 €.** Valores associados às imparidades de clientes (arrendatários).

#### **Ativo Corrente: (Ciclo Operacional)**

- **Cientes (dívidas de arrendatários): 38.762,73 €.** O valor resultou do acompanhamento dos saldos entre o início do ano e final de setembro de 2019, com o conseqüente agravamento mensal e a redução relativa à previsível constituição de perdas por imparidade, o qual foi calculado com base na análise de contas correntes de arrendatários, em especial daqueles que celebraram acordos de pagamento de dívidas em atraso. Importa referir também o critério da média calculada para os últimos três anos.



  
8

- **Diferimentos:** 3.400 €. Reflete apenas as estimativas dos diferimentos com gastos de condomínio, de seguros, e outros residuais, de natureza operacional.
- **Disponibilidades:** 128.962,06 €. O valor foi apurado com base no saldo relativo a Setembro/2019, tendo sido efetuada pelos serviços uma análise previsional de Tesouraria em função dos fluxos de saídas e de entradas mensais, até final do exercício.



#### **Capital Próprio:**

Foi refletida a aplicação do resultado positivo relativo ao exercício anterior, de 913,89 €, 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).

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

**O valor do resultado Líquido previsível para o ano em curso (2019), será de 926,58 €.**

#### **Relativamente ao Passivo importa referir:**

##### **Passivo Não Corrente:**

- **Outras Contas a Pagar:** 3.656,28 €, valor relacionado com a quantia do imposto associado aos subsídios ao investimento.

##### **Passivo Corrente:**

- **Fornecedores:** 5.277,25 €. A rubrica regista o valor médio dos últimos três anos, e integra saldos relativos a faturas de dezembro (principalmente avenças), que serão liquidadas em janeiro de 2020.
- **Estado e Outros Entes Públicos:** 3.821,87 €. Regista fundamentalmente os encargos sociais e IRS dos trabalhadores relativos a dezembro a liquidar em janeiro de 2020.
- **Outras Contas a Pagar:** 21.900 €.

O valor engloba a estimativa de Férias, subsídio de férias e encargos sociais, relativos a 2019 a liquidar em 2020.

- **Diferimentos:** 30.706,67 €: 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 2020).



RUBRICAS	Notas	Períodos	
		31.12.2019	31.12.2018
		(Estimativa)	(Realizado)
<b>ATIVO</b>			
Ativo não corrente			
Ativos fixos intangíveis		3 895,00	4 868,85
Ativos fixos tangíveis		97 817,36	106 536,72
Ativos por impostos diferidos		2 762,17	3 143,85
		<b>104 474,53</b>	<b>114 549,42</b>
Ativo corrente			
Inventários			
Clientes		38 762,73	37 468,73
Estado e outros entes públicos		303,00	1 916,34
Outras contas a receber		3 100,00	3 321,40
Diferimentos		3 400,00	3 462,93
Caixa e depósitos bancários		128 962,06	119 510,68
		<b>174 527,79</b>	<b>165 680,08</b>
<b>Total do ATIVO</b>		<b>279 002,32</b>	<b>280 229,50</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital realizado		75 000,00	75 000,00
Reservas legais		15 000,00	15 000,00
Outras reservas		142 262,92	141 349,03
Resultados transitados		-36 181,30	-35 611,59
Outras variações no capital próprio		16 632,05	20 580,50
Resultado líquido do período		926,58	913,89
<b>Total do Capital Próprio</b>		<b>213 640,25</b>	<b>217 231,83</b>
<b>PASSIVO</b>			
Passivo não corrente			
Outras Contas a Pagar		3 656,28	5 246,40
		<b>3 656,28</b>	<b>5 246,40</b>
Passivo corrente			
Fornecedores		5 277,25	2 557,26
Estado e outros entes públicos		3 821,87	3 632,09
Outras contas a pagar		21 900,00	21 812,10
Diferimentos		30 706,67	29 749,82
		<b>61 705,79</b>	<b>57 751,27</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>65 362,07</b>	<b>62 997,67</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>279 002,32</b>	<b>280 229,50</b>

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

#### Investimentos relativos a 2020:

Encontra-se em curso uma candidatura adstrita ao “Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no uso de Recursos”, no âmbito do PORTUGAL 2020, visando a intervenção (melhoria da



eficiência energética das habitações), no Bairro da Balsa que a ser aprovada, irá atingir um valor global de 560.000 €.

**Bairro da Balsa: 560.000 €.**

As fontes de financiamento serão as seguintes:

- Contribuição FEDER/FC : .....400.000 €
- **Financiamento Público Nacional..... 160.000 € (Município de Viseu).**

**Bairro 1º de Maio: 150.000,00 €.**

Fonte de financiamento:

- Integralmente financiado pela Câmara Municipal de Viseu.

Em suma, ao nível dos investimentos previstos, a intervenção implicará um investimento de 710.000 €, dos quais 310.000 € serão financiados pela Câmara Municipal de Viseu, e 400.000 € pela entidade promotora.

### **3.3. ORÇAMENTO ANUAL DE EXPLORAÇÃO (2020)**

Relativamente aos Gastos importa referir:

- **Fornecimentos e Serviços Externos:** valor previsível de 135.981,45 €; Integra os gastos correntes (fixos) decorrentes da atividade de exploração os quais, quando diretamente relacionados com a inflação foram atualizados em aproximadamente 1,2%. Refira-se o peso da rubrica de conservação e reparação, de 73.779,63 € (cerca de 54%), no âmbito de diversas obras de reparação e conservação solicitadas pelos arrendatários.

Conforme já referido anteriormente, na sequência de necessidade sistemática de manutenção e conservação do parque habitacional, foi celebrado um Contrato de Programa com o Município que prevê uma transferência anual de 33.825,00 €.

- Os **Gastos com Pessoal**, de 150.816,79 € refletem apenas o ajustamento decorrente da taxa de inflação, de 1,2%. Em 2019, foram suportados gastos com uma Contratação no âmbito do Programa do IEPF Contrato\_Emprego\_Inserção, no valor de 3.915,56 €. Uma vez que existem incertezas



quanto à possibilidade de nova contratação em 2020, no âmbito de um Contrato similar, optou-se por manter essa verba no orçamento.

- As **Depreciações**, de 29.358,58 €, sobem consideravelmente devido ao efeito dos elevados investimentos previsíveis para 2020 (período de vida útil de 20 anos).
- **Imparidades**, de 2.319,12 €: efeito positivo entre o valor previsível de reversões, de 6.919,13 e o reforço, de 4600 €. Imposta referir o impacto positivo constatado em 2019 das medidas acordadas com a Segurança Social, no sentido da manutenção do rendimento social de inserção em função do cumprimento do pagamento das rendas, uma vez que foram celebrados inúmeros Acordos para liquidação dos valores em dívida.
- **Outros Gastos e Perdas**, de 1.204,80 €, sem qualquer expressão.

Relativamente aos Rendimentos importa referir:

Prestações de serviços:

- Ajustamento percentual de +1,2% nas rendas, resultante do acréscimo tendo em linha de conta o valor da inflação prevista para 2020.
- Outros rendimentos e ganhos: 20.317,64 €. Aumenta significativamente, tendo em atenção a imputação ao exercício dos subsídios recebidos na proporção das depreciações dos novos investimentos.
- Juros e rendimentos similares obtidos: valor estimado para as aplicações relativas a depósitos a prazo.

HABISOLVIS E.M.

Em consequência:

- O Resultado Líquido previsível para 2020 ascenderá a 893,43 €, tendo em consideração a estimativa de IRC, no valor de 182,99 €.

RENDIMENTOS E GASTOS		Períodos	
		31-12-2020 (Estimativa)	31-12-2019 (Estimativa)
Serviços prestados	+	261.860,21	258.755,15
Subsídios à exploração	+	33.825,00	35.837,28
Fornecimentos e serviços externos	-	-135.981,45	-137.341,70
Gastos com pessoal	-	-150.816,79	-149.028,45
Imp. de dív. a rec. (perdas/reversões)	-/+	2.319,12	2.282,71
Outros rendimentos e ganhos	+	20.317,64	2.567,63
Outros gastos e perdas	-	-1.204,80	-1.204,80
<b>Res. antes de deprecia., gastos de financ. Imp.</b>	<b>=</b>	<b>30.318,93</b>	<b>11.867,82</b>
Gastos/reversões de deprecia. e de amortização	-/+	-29.358,58	-10.867,53
Imp.de inv.depreciá/amortizá(perdas/reversões)	-/+		
<b>Res.oper.(antes de gastos financia e impostos)</b>	<b>=</b>	<b>960,35</b>	<b>1.000,29</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	+	116,07	116,07
Juros e gastos similares suportados	-	0	0
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>=</b>	<b>1.076,42</b>	<b>1.116,36</b>
Imposto sobre rendimento do período	-/+	-182,99	-189,78
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>893,43</b>	<b>926,58</b>

*João*



### 3.4 –ORÇAMENTO ANUAL DE TESOURARIA (2020)

Período: janeiro a dezembro

DESPESA	Estimativa 12.2020	Estimativa 12.2019
<b>1. Sector Público (SSocial IRS)</b>	<b>49 904,28</b>	<b>49 312,53</b>
<b>2. Fornec. e Serv. Externos/Diversos</b>	<b>142 832,88</b>	<b>143 410,49</b>
<b>3. Gastos com Pessoal</b>	<b>93 531,26</b>	<b>92 422,19</b>
<b>4. Pagamentos Conta IRC e Auto liquidação IRC</b>	<b>306,64</b>	<b>303,00</b>
<b>5. Pagamentos Diversos</b>	<b>740 025,39</b>	<b>4 808,44</b>
5.1 Investimento - Eficiência Energética Bairro Balsa	560 000,00	0,00
5.2-Investimento - Eficiência Energética Bairro 1º Maio	150 000,00	0,00
5.3 Investimento-Bairro Q. Pomba (espaços comuns)	25 000,00	0,00
5.3 Fornecedores (pagamento saldo ano anterior)	1 207,00	1 207,00
5.4 Pagamentos Estado (Ssocial e IRS dezembro ano anterior)	3 644,66	3 601,44
<b>6. Despesas financeiras e outras residuais</b>	<b>173,73</b>	<b>171,67</b>
<b>TOTAL DESPESA</b>	<b>1 026 774,17</b>	<b>290 428,32</b>
<b>RECEITA</b>		
<b>1. Prestações serviços (rendas+agravamentos)</b>	<b>249 474,76</b>	<b>246 516,56</b>
<b>2. Cobrança de dívidas em atraso</b>	<b>13 537,65</b>	<b>13 377,12</b>
<b>3. Contrato Programa Município</b>	<b>33 825,00</b>	<b>33 825,00</b>
<b>4. Subsídio Agência FEDER (2020)</b>	<b>400 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Financiamento Município Eficiência Energética Bairro Balsa</b>	<b>160 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6.Financiamento Município Eficiência Energética Bairro 1º Maio</b>	<b>150 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Subsídio IEFP e Comp. Condomínios</b>	<b>3 257,95</b>	<b>4 143,70</b>
<b>8 Outras diversas (juros DO e reembolsos IRC)</b>	<b>117,46</b>	<b>2 017,32</b>
<b>TOTAL RECEITA</b>	<b>1 010 212,82</b>	<b>299 879,70</b>
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>128 962,06</b>	<b>119 510,68</b>
<b>SALDO PERÍODO</b>	<b>-16 561,36</b>	<b>9 451,38</b>
<b>SALDO FINAL</b>	<b>112 400,70</b>	<b>128 962,06</b>

#### DESPESA:

- Estima-se um total de Encargos com o setor público relacionado com os descontos para a Segurança Social e IRS dos trabalhadores de 49.904.28 €, portanto, valores bastante próximos do ano anterior.
- A despesa de 142.832,88 € associada a gastos correntes, diretamente relacionados com a atividade de exploração; Assumem particular importância as rubricas de conservação e reparação, condomínios e trabalhos especializados.



- A despesa de remunerações com pessoal registam apenas o ajustamento da taxa de inflação.
- Pagamentos por conta, de 306 € em resultado dos normativos fiscais em vigor.
- Relativamente a outros pagamentos diversos importa referir:
  - O investimento global, no âmbito da utilização racional de energia e eficiência energética ambiental em bairros sociais (Bairro da Balsa e Bairro 1º de Maio), será de 710.000 €, e a sua realização depende de ulterior aprovação. A respetiva comparticipação será de 400.000 € por parte da entidade financiadora (Agência para o Desenvolvimento e Coesão, I.P) e o restante financiado pelo Município de Viseu.
  - As obras de beneficiação com o Bairro Social da Quinta da Pomba (espaço comuns), serão de 25.000 €, da efetiva responsabilidade da Habisolvis, E.M.
  - Pagamentos a fornecedores relativo a faturas emitidas em dezembro de 2019, (avenças), a pagar em janeiro de 2020.
  - Pagamento dos encargos com Pessoal relativos a Dezembro/2019 (a pagar em janeiro de 2020) de 3.644,66 €.

**RECEITA:**

- Em relação a **Prestações de Serviços** prevemos o recebimento de:
- Rendas: 249.474,76 €. O aumento acompanha a variação percentual positiva das rendas no orçamento anual de exploração (inflação).
- Cobrança de dívidas de exercícios anteriores (Prestações de Acordos), de 13.537,65 €. Teve por base o mesmo pressuposto do ponto anterior.
- No que respeita a **Subsídios ao Investimento**, incluiu-se a comparticipação integral do investimento associado à Melhoria da Eficiência Energética:

**Eficiência Energética Bairro da Balsa: investimento: 560.000 €.**

**Financiamento: Contribuição FEDER/FC: 400.000 €**

**CMV: 160.000 €**

**Eficiência Energética Bairro 1º de Maio: investimento: 150.000 €.**

**Financiamento: totalmente financiado pelo Município de Viseu.**

## 3.5. BALANÇO PREVISIONAL (2020)

RUBRICAS	Notas	Períodos	
		31.12.2020	31.12.2019
		(Estimativa)	(Estimativa)
<b>ATIVO</b>			
Ativo não corrente			
Ativos fixos intangíveis		973,85	3 895,00
Ativos fixos tangíveis		806 437,71	97 817,36
Ativos por impostos diferidos		2 904,01	2 762,17
		<b>810 315,57</b>	<b>104 474,53</b>
Ativo corrente			
Inventários			
Clientes		36 775,76	38 762,73
Estado e outros entes públicos		300,00	303,00
Outras contas a receber		2 239,12	3 100,00
Diferimentos		3 212,03	3 400,00
Caixa e depósitos bancários		112 400,00	128 962,06
		<b>154 926,90</b>	<b>174 527,79</b>
<b>Total do ATIVO</b>		<b>965 242,47</b>	<b>279 002,32</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital realizado		75 000,00	75 000,00
Reservas legais		15 000,00	15 000,00
Outras reservas		143 189,50	142 262,92
Resultados transitados		-36 751,01	-36 181,30
Outras variações no capital próprio		586 705,16	16 632,05
Resultado líquido do período		893,43	926,58
<b>Total do Capital Próprio</b>		<b>784 037,08</b>	<b>213 640,25</b>
<b>PASSIVO</b>			
Passivo não corrente			
Outras contas a pagar		119 748,66	3 656,28
		<b>119 748,66</b>	<b>3 656,28</b>
Passivo corrente			
Fornecedores		3 467,26	5 277,25
Estado e outros entes públicos		3 791,80	3 821,87
Outras contas a pagar		21 328,03	21 900,00
Diferimentos		32 869,64	30 706,67
		<b>61 456,73</b>	<b>61 705,79</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>181 205,39</b>	<b>65 362,07</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>965 242,47</b>	<b>279 002,32</b>

Relativamente ao Balanço para 2020 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 do valor da candidatura já citada, de 710.000 €, o investimento na Quinta da Pomba de 25.000 € e o residual dos investimentos transatos, deduzidos das depreciações reconhecidas no exercício. O valor líquido será de 806.437,71 €.



- **Ativos por impostos Diferidos:** o montante representa apenas o efeito das imparidades de arrendatários.

#### **Ativo Corrente:**

- Regista os valores em dívida decorrentes da atividade operacional nomeadamente no valor previsional das dívidas dos arrendatários, de 36.775,76 €.
- Diferimentos: Valores estimados com seguros e gastos de condomínio, pagos em 2019 mas relativos a 2020.
- Caixa e Depósitos Bancários: Saldo estimado para o Orçamento de Tesouraria no final do exercício de 2020.

#### **Capital Próprio:**

- Aplicação de resultados relativos ao exercício de 2018, no valor previsto, de 926.58 € (reservas).
- A elevada flutuação registada na rubrica de "*Outras Variações no Capital Próprio*", inclui a comparticipação global do FEDER/FC e do Município, de 710.000 € em relação aos investimentos previsíveis para 2019, deduzido do reconhecimento em 2020 dos subsídios, imputados na medida do reconhecimento das respetivas depreciações.
  - O Resultado líquido previsível para 2020, de 893,43 €.

#### **Relativamente ao Passivo importa referir:**

##### **Passivo Não Corrente:**

- **Outrascontas a pagar:** A variação prende-se com a quantia do imposto relativo aos subsídios a receber em 2020, rubrica acompanhará o reconhecimento dos rendimentos no exercício.

##### **Passivo Corrente:**

- **Fornecedores:** 3.467,26 € resultantes da atividade operacional.
- **Estado e Outros Entes Públicos:** 3.791.80 €, valor relacionado com os encargos com pessoal, relativo a Dezembro/2020, a liquidar em Janeiro/2021.
- **Outras Contas a Pagar:** 21.328,03 €: reflete os valores estimados com férias, subsídio de férias e encargos de 2020 a liquidar em 2021.
- **Diferimentos:** 32.869,64 €, associados a rendimentos diferidos de carácter corrente relacionados com as rendas, conforme informação já referida anteriormente.

Jan 1



*Handwritten signature*

#### 4. CONCLUSÕES

- Relativamente às rendas estima-se uma flutuação de +1,2%, resultante da inflação e da previsível atualização das mesmas. A renda Condicionada (habitações do Centro Histórico) irá sofrer uma atualização de acordo com o coeficiente de atualização publicado anualmente em Diário da Republica pelo I.N.E.I.P (aguardamos publicação). Quanto à Renda Apoiada (habitação social), iremos solicitar (ainda no decorrer do exercício), os rendimentos atualizados dos agregados familiares para recálculo do valor mensal da renda. Contudo, e apesar da atualização, não é expectável uma flutuação significativa do valor para o ano de 2020.
- Em relação aos investimentos, a despesas global será de 710.000 € sendo que 400.000 € serão transferidos pelo FEDER/FC e 310.000 € transferidos pelo Município (através da celebração de um novo Contrato-Programa).
- Os Gastos com Pessoal registam o acréscimo decorrente da taxa de inflação, uma vez que é expectável a manutenção dos sete colaboradores, pese embora exista a possibilidade (caso seja oportuno), da assinatura de um novo Contrato de Emprego-Inserção.
- Os Contratos-Programa em vigor irão manter-se, prevendo-se a celebração de um novo Contrato-Programa com o Município no caso de aprovação da candidatura em curso.
- Viseu Habita (Viseu Solidário):  
Com a aprovação da Estratégia Local de Habitação de Viseu e a consequente possibilidade de algumas famílias carenciadas poderem obter ajuda financeira para a reabilitação das suas habitações diretamente do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, através do programa de âmbito nacional denominado de "1º Direito", estima-se que a ajuda financeira assegurada pelos programas municipais Viseu Habita (+Viseu Solidário), para o ano de 2020 e seguintes seja na ordem dos 400.000 €/anuais.

Viseu, 07 de outubro de 2019

O Conselho de Administração,

*Handwritten signature: F. Sousa*  
 \_\_\_\_\_  
 Maria da Conceição R. da Silva  
 \_\_\_\_\_  
*Handwritten signature*