

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and a smaller one below it.

INSTRUMENTOS DE GESTÃO

PREVISIONAL

2021

HABISOLVIS, E.M.



Índice

1. Introdução	2/18
2. Princípios	3-5/18
2.1 – Dados históricos	3/18
2.2 – Documentos relevantes	3/18
2.3 – Princípios contabilísticos	3-4/18
2.4 – Evolução dos gastos e rendimentos em 2020	4/18
2.5 – Estimativas contabilísticas	4-6/18
3. Análise dos documentos previsionais:	
3.1. Balanço previsional (2020)	6-8/18
3.2.P.Plurianuais, anuais de atividades de investimentos financeiros.....	11/18
3.3. Orçamento anual de exploração	11-13/18
3.4. Orçamento anual de tesouraria	13-14/18
3.5. Balanço previsional (2021)	15-17/18
4. Conclusões.....	17/18



1. INTRODUÇÃO

Nos termos do artigo 42.º, da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, as Empresas Municipais, devem apresentar os Instrumentos de Gestão Previsional, os quais devem conter elementos necessários e orientadores da gestão económica e financeira da Empresa para o ano de 2021.

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.

3
[Handwritten signature]

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 2020**, 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: a rubrica irá aumentar em cerca de 12,08%, em virtude da contratação de um Engenheiro Técnico Superior de Engenharia Civil o qual irá exercer funções consultivas, de estudo, planeamento, avaliação e aplicação de métodos e processos de natureza técnica e ou científica, que fundamentam e preparam a decisão. Elaboração, autonomamente ou em grupo, de pareceres e projetos, com diversos graus de complexidade, e execução de outras atividades de apoio geral ou especializado nas áreas de atuação comuns, instrumentais e operativas dos órgãos e serviços. Funções exercidas com responsabilidade e autonomia técnica, ainda que com enquadramento superior qualificado. Representação do órgão ou serviço em assuntos da sua especialidade, tomando opções de índole técnica, enquadradas por diretivas ou orientações superiores.

- Gastos de carácter corrente: na maioria das rubricas, corrigida pela taxa de inflação **(0,7%)**.

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 2021, atendendo aos significativos investimentos que se prevê sejam realizados, nomeadamente a empreitada de Obras

5
[Handwritten signature]

de Eficiência Energética no Bairro da Balsa e Bairro 1º de Maio, cujos valores serão detalhados mais à frente, no presente relatório.

- 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 2021, a Administração entendeu atribuir um período de vida útil esperado de 20 anos.**

Rendimentos:

- **Rendas:**

Em virtude da atual situação pandémica, e por conseguinte, ser expectável entrarem pedidos de revisão de renda (no sentido da sua diminuição), a Administração entendeu considerar uma redução da receita na ordem dos 10%.

- **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 deverão ser recebidas em 2021.

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

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

3. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS PREVISIONAIS

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

Carla
Amun
João

3.1. BALANÇO ESTIMADO (2020)

O balanço estimado para 2020 (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 2019

Relativamente ao Ativo importa referir:

Ativo Não Corrente:

- A rubrica de **Ativos Fixos Tangíveis** atinge um valor de **325.407,18 €** (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.
 - **"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 €.**
- **Obras Capitalizadas em 2020: 20.914,00 €.**
- **Valores que transitam em Curso relativamente à concretização de 35% das Obras de Eficiência Energética do Bairro da Balsa: 214.535,31 €.**
- **Ativos Intangíveis: 6.252,88 €.**
- **1.947,88 €.** Valores que respeitam a programas de computador autónomos (já totalmente amortizados).
2020: 4.305,00 €. Capitalização de projetos que transitam em curso relativo às Obras de Eficiência Energética..
- **Ativos por Impostos Diferidos: 2.300,97 €.** Valores associados às imparidades de clientes (arrendatários) relativas a exercícios anteriores. Por simplificação de cálculos não foi tido em consideração o AID decorrente da estimativa de imparidades de clientes a reconhecer no ano de 2020, no valor de 21.309,38 €.

Ativo Corrente: (Ciclo Operacional)

- **Cientes (dívidas de arrendatários): 37.000 €.** O valor resultou do acompanhamento dos saldos entre o início do ano e final de setembro de 2020, 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.
- **Diferimentos: 3.500 €.** Reflete apenas as estimativas dos diferimentos com gastos de condomínio, de seguros, e outros residuais, de natureza operacional.
- **Disponibilidades: 118.346,23 €.** O valor foi apurado com base no saldo relativo a Setembro/2020, tendo sido efetuada pelos serviços uma análise previsional de Tesouraria em função dos fluxos de saídas e de entradas mensais, até final do exercício.

CF 19
8
[Handwritten signature]
27

- **Capital Próprio:**

Foi refletida a aplicação do resultado positivo relativo ao exercício anterior, de 1.391,32 €, 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 (2020), será de 777,32 €.

Relativamente ao Passivo importa referir:

Passivo Não Corrente:

- **Outras Contas a Pagar:** 4.144,98 €, valor relacionado com a quantia do imposto associado aos subsídios ao investimento (valor que transitou do exercício anterior).

- **Passivo Corrente:**

- **Fornecedores:** 6.255,13 €. 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 2021.

- **Estado e Outros Entes Públicos:** 4.094,21 €. Regista fundamentalmente os encargos sociais e irs dos trabalhadores relativos a dezembro a liquidar em janeiro de 2021.

- **Outras Contas a Pagar:** 236.116,91 €.

O valor engloba a estimativa de Férias, subsídio de férias e encargos sociais, relativos a 2020 a liquidar em 2021, de 21.581,60 € e o valor a pagar decorrente das obras em curso (35% das Obras de Eficiência Energética) que só será liquidado em 2021.

- **Diferimentos: 27.727,29 €:** 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 2021).

9


RUBRICAS	Notas	Períodos	
		31.12.2020 (Estimativa)	31.12.2019 (Realizado)
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos intangíveis		6.252,88	2.921,54
Ativos fixos tangíveis		325.407,18	108.205,37
Ativos por impostos diferidos		2.300,97	2.722,41
		333.961,03	113.849,32
Ativo corrente			
Clientes		37.000,00	36.903,77
Outras contas a receber		152,50	152,82
Diferimentos		3.500,00	3.526,25
Caixa e depósitos bancários		118.346,23	134.116,85
		158.998,73	174.699,69
Total do ATIVO		492.959,76	288.549,01
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado		75.000,00	75.000,00
Reservas legais		15.000,00	15.000,00
Outras reservas		143.654,24	142.262,92
Resultados transitados		-36.447,15	-36.162,30
Outras variações no capital próprio		16.636,83	18.599,17
Resultado líquido do período		777,32	1.391,32
Total do Capital Próprio		214.621,24	216.091,11
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Outras contas a pagar		4.144,98	4.695,69
		4.144,98	4.695,69
Passivo corrente			
Fornecedores		6.255,13	13.060,35
Estado e outros entes públicos		4.094,21	5.041,09
Outras contas a pagar		236.116,91	22.457,66
Diferimentos		27.727,29	27.203,11
		274.193,54	67.762,21
Total do Passivo		278.338,52	72.457,90
Total do Capital Próprio e do Passivo		492.959,76	288.549,01

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

Investimentos relativos a 2021:

Encontra-se em curso a execução das obras relativas à 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 cujo valor será de de **589.272,64 €**.

Bairro da Balsa: 589.272,64 €.

As fontes de financiamento serão as seguintes:

- **Contribuição FEDER/FC : -----441.094,03 €**
(comparticipação de 85% do valor global do investimento)
- **Financiamento Público Nacional:-----148.178,61 €**
(Município de Viseu).

CANDIDATURA nº CENTRO-06-1204-FEDER-000001 (85% COMPARTICIPAÇÃO)

(euros)

Componentes de Investimento	Beneficiário	Montante Máximo Elegível	Investimento Elegível Não Comparticipado	Investimento Não Elegível	Custo Total
Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria	506804186	10.510,35	0,00	0,00	10.510,35
Publicidade e Divulgação	506804186	377,00	0,00	123,00	500,00
Habitacões	506804186	507.923,80	0,00	70.338,49	578.262,29

(euros)

Beneficiário	Montante Máximo Elegível	Investimento Elegível Não Comparticipado	Investimento Não Elegível	Custo Total
506804186	518.811,15	0	70.461,49	589.272,64

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 global de de 739.272,63 €, dos quais 298.178,61 € serão financiados pela Câmara Municipal de Viseu, e 441.094,03 € pela entidade promotora.

3.3. ORÇAMENTO ANUAL DE EXPLORAÇÃO (2021)

Relativamente aos Gastos importa referir:

- **Fornecimentos e Serviços Externos:** valor previsível de 74.363,94 €; Integra os gastos correntes (fixos) decorrentes da atividade de exploração os quais, quando diretamente relacionados com a inflação foram atualizados em aproximadamente 0,7%. Refira-se o peso da rubrica de conservação e reparação que irá

10
[Handwritten signature]

descer substancialmente. O valor estimado das obras correntes será de 21.949,48 € (29,52% do valor de fse), quando em 2020 poderá atingir o valor de 62.385, 86 €.

Conforme já referido anteriormente, na sequência de necessidade sistemática de manutenção e conservação do parque habitacional, foi celebrado em anos anteriores um Contrato de Programa com o Município que prevê uma transferência anual de 33.825,00 €, o qual é expectável que se mantenha em vigor.

- Os **Gastos com Pessoal**, de 178.217,78 €, aumentam em **12,08%** em virtude da contratação de um **Engenheiro Técnico**, que irá iniciar a atividade em janeiro de 2021.
- As **Depreciações**, de 40.826,50 €, sobem consideravelmente devido ao efeito dos elevados investimentos previsíveis para 2021 (período de vida útil de 20 anos).
- **Reforço de Imparidades**, de 15.401,94 €: efeito negativo entre o valor previsível de reversões, de 5.907,44 € e o reforço, de **21.309,38 €**. Efetivamente, em função da conjuntura atual do nosso país e do agravamento da Pandemia na presente data é expectável que suba o valor das dívidas em atraso. Face ao exposto entendeu-se prudente manter o valor estimado dor reforço das imparidades de arrendatários, no valor supra referido.
- **Outros Gastos e Perdas**, de 432,43 €, sem qualquer expressão.

Relativamente aos Rendimentos importa referir:

Prestações de serviços (rendas): Ajustamento percentual negativo de 10% nas rendas, sendo previsível que o valor atinge a verba de 237.417,70 € quando em 2020 será de 263.797,45 €.

- Outros rendimentos e ganhos: 38.945,16 €. Aumenta significativamente, tendo em atenção a imputação ao exercício dos subsídios recebidos na proporção das depreciações dos novos investimentos (taxa de 5%).
- Juros e rendimentos similares obtidos: valor estimado para as aplicações relativas a depósitos a prazo.

Em consequência:

- **O Resultado Líquido previsível para 2021 será de 953,34 €, tendo em consideração a estimativa de IRC, no valor de 195,26 €.**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'JMF'.

12
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

RENDIMENTOS E GASTOS		Períodos	
		31-12-2021 (Estimativa)	31-12-2020 (Estimativa)
Serviços prestados	+	237.417,70	263.797,45
Subsídios à exploração	+	33.825,00	35.608,54
Fornecimentos e serviços externos	-	-74.363,94	-116.019,78
Gastos com pessoal	-	-178.217,78	-159.014,10
Imp. de dív. a rec. (perdas/reversões)	-/+	-15.401,94	-15.401,94
Outros rendimentos e ganhos	+	38.945,16	3.315,05
Outros gastos e perdas	-	-432,43	-432,43
Res. antes de deprecia., gastos de financ. Imp.	=	41.771,77	11.852,79
Gastos/reversões de deprecia. e de amortização	-/+	-40.826,50	-11.248,63
Imp.de inv.depreciá/amortizá(perdas/reversões)	-/+		
Res.oper.(antes de gastos financia e impostos)	=	945,27	604,16
Juros e rendimentos similares obtidos	+	203,33	203,33
Juros e gastos similares suportados	-	0	0
Resultado antes de impostos	=	1.148,60	807,49
Imposto sobre rendimento do período	-/+	-195,26	-30,17
Resultado líquido do período		953,34	777,32

HABISOLVIS

13


3.4 –ORÇAMENTO ANUAL DE TESOURARIA (2021)

Período: janeiro a dezembro

DESPESA	Estimativa 12.2020	Estimativa 12.2021
1. Sector Público (Social IRS)	60.814,40	66.526,86
2. Fornec. e Serv. Externos/Diversos	110.508,14	74.363,94
3. Gastos com Pessoal	94.785,39	108.015,39
4. Pagamentos Conta IRC e Auto liquidação IRC	444,00	444,00
5. Pagamentos Diversos	5.194,14	749.621,98
5.1 Investimento - Eficiência Energética Bairro Balsa 2021	0,00	589.272,64
5.2 Investimento - Eficiência Energética Bairro 1º Maio 2021	0,00	150.000,00
5.3 Fornecedores (pagamento saldo ano anterior)	1.207,00	6.255,13
5.4 Pagamentos Estado (Social e IRS dezembro ano anterior)	3.644,66	4.094,21
6. Investimento em AFT 2020	14.434,54	0,00
6.1 Obras em Edifícios Alheios 2020	13.059,40	0,00
6.2 Equipamento Básico	1.375,14	0,00
7. Despesas financeiras e outras residuais	342,48	350,00
TOTAL DESPESA	286.180,61	999.322,17
RECEITA		
1. Prestações serviços (rendas+agravamentos)	230.065,19	207.058,67
2. Cobrança de dívidas em atraso	9.738,55	8.764,69
3. Contrato Programa Município	33.825,00	33.825,00
4. Subsídio Agência FEDER (2020)	0,00	441.094,03
5. Financiamento Município Eficiência Energética Bairro Balsa	0,00	148.178,61
6. Financiamento Município Eficiência Energética Bairro 1º Maio	0,00	150.000,00
7. Subsídio Programa "Adaptar"	1.783,54	0,00
8 Outras diversas (juros DO e reembolsos IRC)	152,50	160,00
TOTAL RECEITA	275.564,78	989.081,00
SALDO INICIAL	128.962,06	118.346,23
SALDO PERÍODO	-10.615,83	-10.241,17
SALDO FINAL	118.346,23	108.105,06

DESPESA:

- Estima-se um total de Encargos com o setor público relacionado com os descontos para a Segurança Social e IRS dos trabalhadores de 66.526,86 €, superior a 2020 em virtude do impacto dos descontos obrigatórios com o processamento do salário da nova contratação.

14
Geral
Habisovis

- A despesa de 74.363,94 € 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 sobe de 94.785,39 € para 108.015,39 € face ao motivo já referido.
- Pagamentos por conta, de 444 € 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 no Bairro da Balsa será de **589.272,64 €**, sendo elegível o valor de 518.811,15 €, conforme Candidatura já aprovada, a qual será comparticipada em 85%. Assim sendo a respetiva comparticipação será de 441.094,03 € por parte da entidade financiadora (Agência para o Desenvolvimento e Coesão, I.P) e o restante (148.178,61 €), financiado pelo Município de Viseu.
 - Em relação ao Bairro 1º de Maio, o investimento relacionado com a Eficiência Energética será de 150.000 €, totalmente comparticipado pelo Município.
 - Pagamentos a fornecedores relativo a faturas emitidas em dezembro de 2020, (avenças), a pagar em janeiro de 2021, no valor de 6.255,13 €.
 - Pagamento dos encargos com Pessoal relativos a Dezembro/2020 (a pagar em janeiro de 2021) de 4.094,21 €.

RECEITA:

- Em relação a **Prestações de Serviços** prevemos o recebimento de:
- Rendas: 207.058,67 €. A diminuição acompanha a variação percentual negativa das rendas no orçamento anual de exploração (-10%).
- Cobrança de dívidas de exercícios anteriores (Prestações de Acordos), de 8.764,69 €. 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:	589.272,64 €
Financiamento: Contribuição FEDER/FC:	441.094,03 €
CMV:	148.178,61 €


15
João Mendes
João

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

Financiamento: totalmente financiado pelo Município de Viseu.

3.5. BALANÇO PREVISIONAL (2021)

RUBRICAS	Notas	Períodos	
		31.12.2021 (Estimativa)	31.12.2020 (Estimativa)
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos intangíveis		7.883,03	6.252,88
Ativos fixos tangíveis		829.829,26	325.407,18
Ativos por impostos diferidos		1.879,43	2.300,97
		839.591,72	333.961,03
Ativo corrente			
Clientes		37.500,00	37.000,00
Outras contas a receber		152,50	152,50
Diferimentos		3.500,00	3.500,00
Caixa e depósitos bancários		108.105,06	118.346,23
		149.257,56	158.998,73
Total do ATIVO		988.849,28	492.959,76
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado		75.000,00	75.000,00
Reservas legais		15.000,00	15.000,00
Outras reservas		144.431,56	143.654,24
Resultados transitados		-36.732,00	-36.447,15
Outras variações no capital próprio		725.034,02	16.636,83
Resultado líquido do período		953,34	777,32
Total do Capital Próprio		923.686,92	214.621,24
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Passivo Por Imposto Diferido		3.594,27	4.144,98
		3.594,27	4.144,98
Passivo corrente			
Fornecedores		6.840,65	6.255,13
Estado e outros entes públicos		4.665,16	4.094,21
Outras contas a pagar		25.107,72	236.116,91
Diferimentos		24.954,56	27.727,29
		61.568,09	274.193,54
Total do Passivo		65.162,36	278.338,52
Total do Capital Próprio e do Passivo		988.849,28	492.959,76



Relativamente ao Balanço para 2021 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. O valor líquido será de 829.829,26 €.
- **Ativos por impostos Diferidos:** o montante representa apenas o efeito das imparidades de arrendatários constituídas em exercício anteriores. Devido à complexidade de cálculos decorrentes do significativo reforço previsível para 2021, de 21.309,38 €, optou-se por não incluir o impacto no presente relatório.

Ativo Corrente:

- Regista os valores em dívida decorrentes da atividade operacional nomeadamente no valor previsional das dívidas dos arrendatários, de 37.500 €.
- Diferimentos: Valores estimados com seguros e gastos de condomínio, pagos em 2020 mas relativos a 2021.
- Caixa e Depósitos Bancários: Saldo estimado para o Orçamento de Tesouraria no final do exercício de 2021.

Capital Próprio:

- Aplicação de resultados relativos ao exercício de 2020, no valor previsto, de 777,32 € (reservas).
- A elevada flutuação registada na rubrica de "*Outras Variações no Capital Próprio*", inclui a participação global do FEDER/FC e do Município, de 739.272,64 € em relação aos investimentos previsíveis para 2021, deduzido do reconhecimento dos subsídios, de 28.913,11 € imputados na medida do reconhecimento das respetivas depreciações.
- **O Resultado líquido previsível para 2021, de 953,34 €.**

Relativamente ao Passivo importa referir:

Passivo Não Corrente:

- Outras contas 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.

Pela mesma razão que na rubrica de Ativos Por Impostos Diferidos optou-se por não considerar o impacto do Passivo por Impostos Diferidos relacionados com o subsídio ao investimento.

17

Passivo Corrente:

- **Fornecedores:** 6.840,65 € resultantes da atividade operacional.
- **Estado e Outros Entes Públicos:** 4.665,16 €, valor relacionado com os encargos com pessoal, relativo a Dezembro/2021, a liquidar em Janeiro/2022.
- **Outras Contas a Pagar:** 25.107,72 €: reflete os valores estimados com férias, subsídio de férias e encargos de 2020 a liquidar em 2021.
- **Diferimentos:** 24.954,56 €, associados a rendimentos diferidos de carácter corrente relacionados com as rendas, conforme informação já referida anteriormente.

4. CONCLUSÕES

- Relativamente às rendas estima-se uma flutuação negativa de 10 %, decorrente do estado atual do nosso País associada à Pandemia COVID 19 e ao agravamento da situação económica-financeira das famílias mais vulneráveis. Assim sendo é expectável que seja solicitado um número significativo de Pedidos de Revisão de Renda em 2021.
- Por consequência, constatou-se um agravamento das dívidas dos arrendatários sendo previsível para 2020 um valor aproximado de imparidades de 21.000 €, quando em 2019 foi de 7.100 €. Por prudência, e em virtude da forte incerteza do Estado do País estimou-se para 2021 um reforço de imparidades de igual valor.
- **INVESTIMENTOS:**

A Candidatura “Utilização Racional de Energia e eficiência Energético Ambiental em Bairros Sociais”, direcionada para o Bairro da Balsa, foi submetida ao Aviso de Concurso nº CENTRO-04-2017-06” relativo à Prioridade de Investimento 4-3 – “Apoio à Eficiência Energética, à Gestão Inteligente de Energia e à Utilização das Energias Renováveis nas infraestruturas Públicas, nomeadamente nos Edifícios Públicos e no setor da Habitação”. Entretanto a mesma foi objeto de reprogramação física e financeira, devido à necessidade de ajustamento da elegibilidade da despesa da operação aos valores adjudicados, bem como à introdução da rubrica de “Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria”, a qual não foi considerada elegível pela Entidade.

Assim sendo, foi proposto e aprovado novo ajustamento:

Investimento Global:	589.272,64 €
Investimento Não Elegível:	70.338,48 €
Investimento Elegível:	518.934,15 €
Comparticipação FEDER:	441.094,03 € (85%)
Comparticipação Município:	148.178,61 €

6
Handwritten signature and initials in blue ink.

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 **325.407,18 €** (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.
 - **"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).

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

Financiamento: totalmente financiado pelo Município de Viseu.

3.5. BALANÇO PREVISIONAL (2021)

RUBRICAS	Notas	Períodos	
		31.12.2021	31.12.2020
		(Estimativa)	(Estimativa)
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos intangíveis		7.883,03	1.947,88
Ativos fixos tangíveis		829.829,26	115.176,87
Ativos por impostos diferidos		1.879,43	2.300,87
		839.591,72	119.425,62
Ativo corrente			
Clientes		37.500,00	37.000,00
Outras contas a receber		152,50	152,50
Diferimentos		3.500,00	3.500,00
Caixa e depósitos bancários		108.105,06	118.346,23
		149.257,56	158.998,73
Total do ATIVO		988.849,28	278.424,35
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado		75.000,00	75.000,00
Reservas legais		15.000,00	15.000,00
Outras reservas		144.431,56	143.654,24
Resultados transitados		-36.732,00	-36.447,15
Outras variações no capital próprio		725.034,02	16.636,83
Resultado líquido do período		953,34	777,32
Total do Capital Próprio		923.686,92	214.621,24
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Passivo Por Imposto Diferido		3.594,27	4.144,98
		3.594,27	4.144,98
Passivo corrente			
Fornecedores		6.840,65	6.255,03
Estado e outros entes públicos		4.665,16	4.094,21
Outras contas a pagar		25.107,72	21.581,60
Diferimentos		24.954,56	27.727,29
		61.568,09	59.658,13
Total do Passivo		65.162,36	63.803,11
Total do Capital Próprio e do Passivo		988.849,28	278.424,35

- Os Gastos com Pessoal registam um acréscimo de 12,08% devido à contratação de um novo efetivo, Engenheiro Técnico, para a colaboração da implementação da Estratégia Local de Habitação de Viseu.
- Os Contratos-Programa em vigor irão manter-se e ser objeto de Aditamento, quando aplicável face ao período de aprovação dos mesmos.
- Viseu Habita (Viseu Solidário):

Com a aprovação da Estratégia Local de Habitação de Viseu, algumas famílias carenciadas do Concelho, poderão 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”.

Pese embora este facto, o Município de Viseu, dará continuidade ao apoio às restantes famílias com carências habitacionais, através dos programas municipais Viseu Habita (+ Viseu Solidário), numa ajuda financeira que se estima ser, para o ano de 2021 e seguintes, na ordem dos € 400.000 anuais.

Viseu, 12 de novembro de 2020

O Conselho de Administração,



