



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE  
**VISEU**

*[Handwritten signature]*

## INSTRUMENTOS DE GESTÃO

### PREVISIONAL

**2022**



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE  
VISEU

*T.P.*  
*12/11*

## Índice

1. Introdução	2/21
2. Princípios	3-5/21
2.1 – Dados históricos	3/21
2.2 – Documentos relevantes	3/21
2.3 – Princípios contabilísticos	3-4/21
2.4 – Evolução dos gastos e rendimentos em 2020	4/21
2.5 – Estimativas contabilísticas	4-6/21
3. Análise dos documentos previsionais:	
3.1. Balanço previsional (2020)	6-8/21
3.2. Planos Plurianuais, anuais de atividades de investimentos	11/21
3.3. Orçamento anual de exploração	11-13/21
3.4. Orçamento anual de tesouraria	13-14/21
3.5. Balanço previsional (2021)	15-17/21
4. Conclusões	17/21



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## 1. INTRODUÇÃO

Nos termos do artigo 42º, 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 2022.

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.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

*[Handwritten signature]*

## 2. PRINCÍPIOS

2.1 Foram analisados os dados históricos relativos aos exercícios anteriores os quais foram refletidos nas estimativas 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 a considerar nos valores orçamentados.

### 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 a “Manutenção Programada e Sistemática do Parque Habitacional”, 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, e prorrogado no dia 16.09.2021, para vigorar para os anos de 2021, 2022 e 2023.



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

- Contrato Programa celebrado em 20.05.2019: eficiência Energética do Bairro da Balsa, investimento totalmente concretizado à data da realização do presente documento.

### 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 2021**, 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:



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

*[Handwritten signature]*

#### **Gastos:**

- **Gastos com Pessoal:** face à inexistência de Orçamento de Estado e de diretrizes por parte do Governo, foi previsto um aumento de 3,48%, percentagem apurada com base na variação da rubrica no período 2021/2020 e na média do aumento de exercícios anteriores. No pretérito orçamento foi previsto um aumento bastante superior, de aproximadamente 12%, em virtude de ter sido considerada a estimativa de encargos salariais de mais um trabalhador(a), na área de arquitetura/engenharia civil para colaboração, exclusivamente, na implementação e concretização da Estratégia Local de Habitação de Viseu. Contudo, uma vez que a ELH de Viseu é um instrumento do Município de Viseu, num espírito de cooperação e de aproveitamento de sinergias, entendeu o Município destacar uma Técnica Superior do quadro da CMV para suprir esta necessidade, dispensando-se assim a necessidade da Habisolvis proceder à contratação do referido Técnico.
- **Gastos de carácter corrente:** na maioria das rubricas, corrigida pela taxa de inflação prevista pelo INE (0,9%). 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 2022, atendendo aos investimentos que se prevê serem realizados, nomeadamente a empreitada de **Melhoria da Eficiência Energética (substituição de Caixilharias no 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 25 anos, critério que irá manter-se para investimentos similares ou com as mesmas características de durabilidade.**

#### **Rendimentos:**

- **Rendas:** foram solicitados aos arrendatários os comprovativos dos rendimentos para ulterior atualização mas não foi possível, à data da elaboração do presente relatório, quantificar o impacto ao nível do valor global das rendas. Face ao exposto, a Administração entendeu considerar uma evolução nula, mantendo-se os valores do ano anterior.



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

- **Agravamentos:** Idem para os agravamentos.
- **Subsídios ao investimento:** previsão com base nas participações que deverão ser recebidas em 2022. Importa referir que em relação ao investimento do Bairro 1º de Maio, com base nas asserções da Administração, foi prevista uma participação total de 100% para as obras do Bairro 1º de Maio, apesar do respetivo Contrato de Programa ainda não ter sido celebrado.

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, foi analisado o balancete reportado a setembro de 2021, e os valores médios das rubricas da demonstração de resultados até à data referida. A estes cálculos foi obtido suporte documental dos gastos mais relevantes, bem como dos valores faturados/rendas os quais são automaticamente integrados do programa de faturação para a contabilidade,

No que respeita ao controlo de tesouraria foi obtida a última informação de autorização da despesa, documento que inclui os valores acumulados já realizados da despesa e da receita, e o correspondente saldo disponível para cabimento até final do ano. Com base na informação supra referida, foi elaborada a estimativa dos resultados reportados a 31 de dezembro de 2021, e, bem assim, dos saldos iniciais das rubricas do balanço para 2022.



### 3.1. BALANÇO ESTIMADO (2021)

O balanço estimado para 2021 (Demonstrações Financeiras com valores previsionais relativos ao encerramento de contas para 2021) reflete, para efeitos comparativos, os valores efetivos relativos ao encerramento de contas de 2020.

RUBRICAS	Notas	Períodos	
		31.12.2021	31.12.2020
		(Estimativa)	(Realizado)
<b>ATIVO</b>			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		700 879,78	340 725,14
Ativos fixos intangíveis			974,23
Ativos por impostos diferidos		3 886,94	2 986,94
		<b>704 766,72</b>	<b>344 686,31</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Clientes		85 892,89	42 196,35
Outras contas a receber		12 361,51	32,35
Diferimentos		2 899,42	2 966,45
Caixa e depósitos bancários		85 044,74	166 059,20
		<b>186 198,56</b>	<b>211 254,35</b>
<b>Total do ATIVO</b>		<b>890 965,28</b>	<b>555 940,66</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		109 739,65	143 654,24
Resultados transitados			-36 162,30
Outras variações no capital próprio		523 130,50	81 377,64
Resultado líquido do período		1 996,16	2 247,71
<b>Total do Capital Próprio</b>		<b>724 866,31</b>	<b>281 117,29</b>
<b>PASSIVO</b>			
Passivo não corrente			
Outras contas a pagar		101 406,56	
		<b>101 406,56</b>	
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores		1 107,00	15 311,20
Estado e outros entes públicos		2 922,54	5 419,62
Outras contas a pagar		33 038,49	227 023,30
Diferimentos		27 624,38	27 069,25
		<b>64 692,41</b>	<b>274 823,37</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>166 098,97</b>	<b>274 823,37</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>890 965,28</b>	<b>555 940,66</b>





HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE  
VISEU

T.P.  
Jr.

Relativamente ao Ativo importa referir:

**Ativo Não Corrente:**

- A rubrica de **Ativos Fixos Tangíveis** atinge um valor de **700.879,78 €** (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, **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).



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

- **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:** 19.292 €.
- **Obras capitalizadas em 2021:** 10.372,10 €.

**Investimento Obras Eficiência Energética Bairro da Balsa: 603.166,34 €.**

- **Ativos Intangíveis:** 10.383,96 €: totalmente depreciados no exercício em apreciação.
- **Ativos por Impostos Diferidos:** 3.886,94 €. Valor estimado, relacionado com imparidades de clientes (parcela não aceite fiscalmente).

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

- **Clientes (dívidas de arrendatários):** 85.892,89 €. O valor estimado prende-se com o saldo reportado a 30 de setembro de 2021 e o cálculo dos recebimentos médios durante o ano de 2021. Verificou-se um acréscimo expressivo da rubrica, com uma clara tendência para a acumulação de dívidas de rendas. Face ao exposto, foi previsto um valor global de imparidades no final de 2021 de 33.683,06 €.
- **Outras contas a receber:** 12.361,51 €. A verba está relacionada com as retenções de Garantias associadas aos recebimentos do subsídio ao investimento (obras de eficiência energética) no âmbito do FEDER.
- **Diferimentos:** 2.899,42 €. Reflete apenas as estimativas dos diferimentos com gastos de condomínio, de seguros, e outros residuais, de natureza operacional.
- **Disponibilidades:** 85.044,74 €. O valor foi apurado com base no saldo relativo a novembro de 2021, tendo sido efetuada pelos serviços uma análise previsional de Tesouraria em função dos fluxos de saídas e de entradas mensais, até final do exercício.



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

*[Handwritten signatures]*

**Capital Próprio:**

O Capital Próprio reflete uma variação muito elevada, passando de 281.117,29 € para 724.866,31 € devido à imputação na rubrica “59 – *Outras Variações do Capital Próprio*” do subsídio recebido do FEDER e do Município de Viseu (corrigido do Passivo de Impostos Diferidos), o qual irá sendo transferido para rendimentos durante um período de 25 anos, vida útil atribuída ao investimento de eficiência energética com base nas depreciações reconhecidas em cada exercício futuro.

**O investimento supra mencionado, apresenta as seguintes componentes:**

**Valor obra, projeto e valores suportados com o acompanhamento do investimento:**

**Total: 615.717,34 €.**

Valores reconhecidos como gastos, associados a diversas componentes de acompanhamento da obra:

**Certificação Energética: 7.289,60 €**

**Publicidade: 648,90 €**

**Fiscalização: 4.612,50 €**

**Total: 12.551,00 €**

Valor global que foi capitalizado (obra), o qual será depreciado em 25 anos:

**603.166,34 €**

**Fontes de Financiamento:**

**Contribuição FEDER/FC :**

**483.263,25 €.**

**(comparticipação de 85% do valor global do investimento)**

**Financiamento Público Nacional: (Município de Viseu)**

**143.009,74 €.**



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Ainda no Capital Próprio foi refletida a aplicação do resultado positivo relativo ao exercício anterior, de 2.247,71 €, 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 (2021) é de 1.996,16 €.**

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

##### **Passivo Não Corrente:**

- **Outras Contas a Pagar:** 101.406,56 €, valor relacionado com a quantia do imposto diferido associado aos subsídio ao investimento (FEDER e Município de Viseu).

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

- **Fornecedores:** 1.107,00 €. 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 2022.
- **Estado e Outros Entes Públicos:** 2.922,54 €. Regista fundamentalmente os encargos sociais e IRS dos trabalhadores relativos a dezembro a liquidar em janeiro de 2022.
- **Outras Contas a Pagar:** 33.038,49 €. O valor engloba a estimativa de Férias, subsídio de férias e encargos sociais dos trabalhadores, vencidos em 2021 a liquidar em 2022.

**Diferimentos:** 27.624,38 €. 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).



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

*T. J. B.*  
*J. J. J.*

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

Investimentos relativos a 2022:

Substituição das Caixilharias no Bairro 1º de Maio: 200.000 €.

Fonte de financiamento:

Integralmente financiado pela Câmara Municipal de Viseu.

Conforme já referido, não foi ainda celebrado Contrato de Programa com o Município de Viseu.

### 3.3. ORÇAMENTO ANUAL DE EXPLORAÇÃO (2022)

RENDIMENTOS E GASTOS		Periodos	
		31-12-2022 (Estimativa)	31-12-2021 (Estimativa)
Serviços prestados	+	265 425,24	265 425,24
Subsídios à exploração	+	33 825,00	46 376,00
Fornecimentos e serviços externos	-	-92 572,20	-106 281,64
Gastos com pessoal	-	-168 586,46	-162 916,95
Imp. de div. a rec. (perdas/reversões)	-/+	-23 635,63	-23 818,69
Outros rendimentos e ganhos	+	32 649,77	11 565,34
Outros gastos e perdas	-	-3 640,86	-3 640,86
<b>Res. antes de deprecia., gastos de financ. Imp.</b>	<b>=</b>	<b>43 464,86</b>	<b>26 708,44</b>
Gastos/reversões de deprecia. e de amortização	-/+	-41 478,77	-24 354,27
<b>Res.oper.(antes de gastos financia e impostos)</b>	<b>=</b>	<b>1 986,09</b>	<b>2 354,17</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	+	50,84	50,84
Juros e gastos similares suportados	-	0,00	0,00
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>=</b>	<b>2 036,93</b>	<b>2 405,01</b>
Imposto sobre rendimento do período	-/+	-346,28	-408,85
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>1 690,65</b>	<b>1 996,16</b>



HABISOLVIS E.M



MUNICÍPIO DE  
VISEU

**Relativamente aos Gastos importa referir:**

- **Fornecimentos e Serviços Externos:** valor previsível de **92.572,20 €**; integra os gastos correntes (fixos) decorrentes da atividade de exploração os quais, quando diretamente relacionados com a inflação foram atualizados em aproximadamente 0,9%. É estimada uma redução de 12,9%, o qual irá refletir-se na rubrica de obras de conservação e reparação, as quais vão sendo realizadas face à margem disponível para assegurar o equilíbrio económico financeiro da Habisolvis.
- **Subsídios à Exploração:** 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 foi renovado em 2021, para o período de 2021, 2022 e 2023.
- Os **Gastos com Pessoal**, de **168.586,46 €**, aumentam previsivelmente em 3,48%, percentagem aplicada com base na variação do período homólogo. Efetivamente, face à inexistência de um Orçamento de Estado aprovado na data do presente relatório, foi prudente manter a variação do período homólogo, a qual deverá estar relacionada com o aumento do salário mínimo nacional e as atualizações dos salários da função pública.
- As **Depreciações**, de **41.478,77 €**, irão aumentar cerca de 70,31% devido à imputação anual do investimento das Obras de Eficiência Energética (em 2021 a depreciação foi reconhecida apenas a partir de setembro de 2021, quando as obras terminaram), e do investimento para 2022, associado à substituição das caixilharias do Bairro 1º de Maio, que se prevê estar terminado no final do 1º semestre de 2022; acrescem ainda as depreciações dos restantes investimentos realizados em anos transatos (capitalização de obras em edifícios alheios, que pela sua natureza e materialidade, não esgotaram os benefícios económicos no ano em que as obras foram realizadas).
- **Reforço de Imparidades**, de 23.635,63 €: efeito líquido entre o valor previsível de reversões, 9.864,37 € e o reforço, de **33.683,06 €**. Efetivamente, em função da conjuntura atual do nosso país e do agravamento da Pandemia na presente data verificou-se uma subida muito expressiva das dívidas dos arrendatários. Face ao exposto foi estimado o valor a setembro de 2021 e calculado o correspondente valor anual, partindo do pressuposto que os prazos médios de cobrança se irão manter.



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE  
VISEU

*[Handwritten signature]*

**Relativamente aos Rendimentos importa referir:**

- **Prestações de serviços (rendas): 265.425,24 €.** Apesar de na data do presente relatório terem sido solicitados os comprovativos de rendimentos dos arrendatários para a revisão de rendas, não foi possível quantificar com fiabilidade o impacto global. Assim sendo, optou-se por manter o mesmo valor que o valor estimado para o ano de 2021.
- **Outros rendimentos e ganhos: 32.649,77 €.** Aumenta significativamente (para 2021 o valor será de 32.649,77 €), tendo em atenção a imputação ao exercício dos subsídios recebidos na proporção das depreciações dos novos investimentos (taxa de 4%).
- **Juros e rendimentos similares obtidos:** valor estimado para as aplicações relativas a depósitos a prazo.

**Em consequência:**

- **O Resultado Líquido previsível para 2022 será de 1.690,65 €, tendo em consideração a estimativa de IRC, no valor de 346,28 €.**

**3.4 –ORÇAMENTO ANUAL DE TESOURARIA (2022)**

Período: janeiro a dezembro

DESPESA	Estimativa 12.2021	Estimativa 12.2022
1. Sector Público (SSocial IRS)	65 265,61	67 536,85
2. Fornec. e Serv. Externos/Diversos	105 175,64	74 363,94
3. Gastos com Pessoal	97 071,66	100 449,75
4. Pagamentos Conta IRC e Auto liquidação IRC	804,00	800,00
5. Pagamento investimentos e outros residuais	547 523,16	205 343,69
5.1 Investimento - Eficiência Energética Bairro Balsa 2021	538 746,46	0,00
5.2 Investimento - substituição caixilharias B. 1º de Maio 2022	0,00	200 000,00
5.3 Fornecedores (pagamento saldo ano anterior)	4 682,49	1 107,00
5.4 Pagamentos Estado (Ssocial e IRS dezembro ano anterior)	4 094,21	4 236,69
7. Despesas financeiras e outras residuais	65,59	70,00
8. Restituição valor subsídio recebido		10 555,65
<b>TOTAL DESPESA</b>	<b>815 905,66</b>	<b>459 119,89</b>
<b>RECEITA</b>		
1. Prestações serviços (rendas+agravamentos)	213 091,37	211 810,03
2. Cobrança de dívidas em atraso	5 166,84	5 166,84
3. Contrato Programa Município	33 825,00	33 825,00
4. Subsídio Agência FEDER (2020)	465 512,18	0,00
5- Subsídio Município Viseu substituição caixilharias B. 1º Maio	0,00	200 000,00
6. Financiamento Município Eficiência Energética Bairro Balsa	65 008,78	0,00
7 Outras diversas (juros DO e reembolsos IRC)	0,00	160,00
8. Devolução Retenção Garantias FEDER	0,00	12 361,51
<b>TOTAL RECEITA</b>	<b>782 604,17</b>	<b>463 323,38</b>
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>118 346,23</b>	<b>85 044,74</b>
<b>SALDO PERÍODO</b>	<b>-33 301,49</b>	<b>4 203,49</b>
<b>SALDO FINAL</b>	<b>85 044,74</b>	<b>89 248,23</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 67.536,85 €, atualizado na percentagem prevista para o aumento dos Gastos com Pessoal.





HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE  
VISEU

- A despesa de remunerações com pessoal sobe de 97.071,66 € para 100.449,75 € face ao motivo já referido.
- Pagamentos por conta, de 800 € em resultado dos normativos fiscais em vigor.
- Relativamente a outros pagamentos diversos importa referir:
- O investimento global, no âmbito da melhoria de eficiência energética, relacionado com a substituição de caixilharias no Bairro 1º de Maio, no valor de 200.000 €.
- Pagamentos a fornecedores relativo a faturas emitidas em dezembro de 2021 (avenças), a pagar em janeiro de 2022, no valor de 1.107 €.
- Pagamento dos encargos com Pessoal relativos a Dezembro/2021 (liquidação em janeiro de 2022), de 4.236,69 €.

#### RECEITA

- Em relação a **Prestações de Serviços** prevemos o recebimento de:
- Rendas: 211.810,03 €, com um valor bastante próximo do recebido no ano anterior.
- Cobrança de dívidas de exercícios anteriores (Prestações de Acordos) de 5.166,84 €, sem oscilações no ano anterior.
- No que respeita a **Subsídios ao Investimento**, incluiu-se a comparticipação integral do Município, relativo ao investimento associado à melhoria da eficiência energética no Bairro 1º de Maio.



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

**3.5. BALANÇO PREVISIONAL (2022)**

RUBRICAS	Notas	Períodos	
		31.12.2022	31.12.2021
		(Estimativa)	(Estimativa)
<b>ATIVO</b>			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		854 101,00	700 879,78
Ativos por impostos diferidos		4 500,00	4 786,94
		<b>858 601,00</b>	<b>705 666,72</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Clientes		84 191,89	85 892,89
Outras contas a receber		15 678,51	12 361,51
Diferimentos		2 899,42	2 899,42
Caixa e depósitos bancários		89 248,23	85 044,74
		<b>192 018,05</b>	<b>186 198,56</b>
<b>Total do ATIVO</b>		<b>1 050 619,05</b>	<b>890 965,28</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		111 735,81	109 739,65
Outras variações no capital próprio		674 424,85	523 130,50
Resultado líquido do período		1 690,65	1 996,16
<b>Total do Capital Próprio</b>		<b>877 851,31</b>	<b>724 866,31</b>
<b>PASSIVO</b>			
Passivo não corrente			
Outras contas a pagar		135 406,56	101 406,60
		<b>135 406,56</b>	<b>101 406,60</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores		1 107,00	1 107,00
Estado e outros entes públicos		3 100,00	2 922,54
Outras contas a pagar		5 529,80	33 038,49
Diferimentos		27 624,38	27 624,38
		<b>37 361,18</b>	<b>64 692,41</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>172 767,74</b>	<b>166 098,97</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>1 050 619,05</b>	<b>890 965,28</b>



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE  
VISEU

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Relativamente ao Balanço para 2022 importa referir:

**Ativo Não Corrente:**

- A rubrica de **Ativos Fixos Tangíveis** (valor bruto deduzido das respetivas depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade) regista os investimentos e as respetivas depreciações dos investimentos realizados. O valor líquido será de **854.101 €**.
- **Ativos por impostos Diferidos:** o montante estimado reflete o efeito da parcela de IRC nas imparidades de arrendatários, com base no período da mora.

**Ativo Corrente:**

- **Clientes:** Regista os valores em dívida decorrentes da atividade operacional nomeadamente no valor previsional das dívidas dos arrendatários, de **84.191,89 €**.
- **Diferimentos:** **2.899,42 €**. Valores estimados com seguros e gastos de condomínio, pagos em 2021 mas relativos a 2022.
- **Caixa e Depósitos Bancários:** **89.248,23 €**. Saldo estimado para o Orçamento de Tesouraria no final do exercício de 2022.

**Capital Próprio:**

- Aplicação de resultados relativos ao exercício de 2021, no valor previsto de 1.996,16 € (reservas).
- A elevada flutuação registada na rubrica de "*Outras Variações no Capital Próprio*", a qual reflete a participação global do FEDER/FC e do Município no investimento da melhoria de eficiência energética do Bairro da Balsa, corrigido do efeito do passivo por impostos diferidos num valor global de 674.424,85 €.
- **O Resultado líquido previsível para 2022 é de 1.690,65 €.**



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE  
VISEU

*Handwritten signature in blue ink.*

**Relativamente ao Passivo importa referir:**

#### **Passivo Não Corrente**

- Outras contas a pagar: A variação prende-se com a quantia do imposto relativo aos subsídios recebidos e reconhecidos em 2021 (fundamentalmente), a qual oscilará face ao reconhecimento progressivo dos rendimentos no exercício num período de vida útil de 25 anos.

#### **Passivo Corrente**

- **Fornecedores:** 1.107 €, saldo em dívida previsível à data de 31.12.2022 que será pago no mês seguinte (avenças mensais).
- **Estado e Outros Entes Públicos:** 3.100 €, valor relacionado com os encargos com pessoal, relativo a Dezembro/2022, a liquidar em Janeiro/2023, subtraído do valor estimado de pagamentos por conta (IRC).
- **Outras Contas a Pagar:** 5.529,80 €: reflete valores associados a condomínios,
- **Diferimentos:** 24.954,56 €, associados a rendimentos diferidos de carácter corrente relacionados com as rendas, conforme informação já referida anteriormente.

### **3.5. CONCLUSÕES**

#### **Rendas**

Relativamente às rendas não foi considerada qualquer oscilação percentual, em virtude de não ser possível estimar com fiabilidade os eventuais efeitos que poderão advir de eventuais variações relativamente aos pedidos de apresentação de rendimentos que foram solicitados aos arrendatários.

#### **Imparidades**

Em virtude de toda a conjuntura da Pandemia COVID 19, associada a algumas paragens obrigatórias de recebimento presencial de rendas nas instalações da Empresa Municipal, constatou-se um agravamento muito expressivo das dívidas dos arrendatários sendo previsível para 2021 um valor aproximado de imparidades (reforço) de 33.683,06 €, quando em 2020 foi de 17.355,81 €. Por prudência, e em virtude da forte incerteza do estado do país, estimou-se para 2022 um reforço de imparidades de igual valor.



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

### **Investimentos 2022**

Melhoria de eficiência energética no Bairro 1º de Maio, no valor de 200.000 €, totalmente participado pelo Município de Viseu.

### **Gastos com Pessoal**

Os Gastos com Pessoal registam um acréscimo de 3,48% percentagem calculada com base na variação registada no exercício 2020 (efetivo), versus exercício 2021 (previsional).

Os Contratos-Programa em vigor irão manter-se em 2022.

### **Viseu Habita (Viseu Solidário)**

Com a implementação 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 “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 2022 e seguintes, na ordem dos € 300.000 anuais.

Viseu, 18 de novembro de 2021

O Conselho de Administração,



**HABISOLVIS E.M.**



**MUNICÍPIO DE  
VISEU**

### **Investimentos 2022**

Melhoria de eficiência energética no Bairro 1º de Maio, no valor de 200.000 €, totalmente participado pelo Município de Viseu.

### **Gastos com Pessoal**

Os Gastos com Pessoal registam um acréscimo de 3,48% percentagem calculada com base na variação registada no exercício 2020 (efetivo), versus exercício 2021 (previsional).

Os Contratos-Programa em vigor irão manter-se em 2022.

### **Viseu Habita (Viseu Solidário)**

Com a implementação 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 “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 2022 e seguintes, na ordem dos € 300.000 anuais.

Viseu, 24 de novembro de 2021

O Conselho de Administração,