

CRP

~~Francisco H. Mendes~~
João

**RELAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL DE
SOCIEDADES**

**RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS A M. E
LONGO PRAZO**

**RELATÓRIO SOBRE A E. ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE
INVESTIMENTOS**

RELATÓRIO DE GESTÃO



HABISOLVIS EM

dezembro de 2020

RELAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL DE SOCIEDADES

A empresa não possui qualquer participação no capital de sociedades.

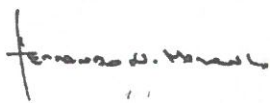
RELAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS A MÉDIO E LONGO PRAZO

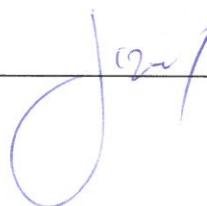
A empresa não concedeu quaisquer financiamentos.

Viseu, 31 de maio de 2021

O Conselho de Administração,







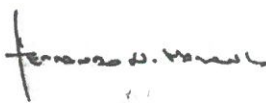
RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Não aplicável.

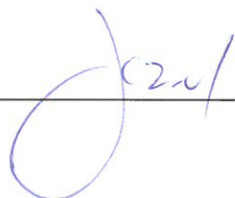
Viseu, 31 de maio de 2021

O Conselho de Administração,





Assessoria Técnica



RELATÓRIO DE GESTÃO

Nos termos conjuntos da alínea h), n.º 6 do artigo 25.º e alínea e) do artigo 42.º, ambos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e dos Estatutos da Empresa Municipal da Habisolvis (alínea i) do n.º 1 do Artigo 14.º), apresentamos o relatório de gestão referente ao ano de 2020.

1. INTRODUÇÃO

A HABISOLVIS é, nos termos do disposto na lei supra referida, com as alterações constantes da Lei n.º 53/2014, de 25.08 – *Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais* - uma empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, constituída por escritura pública lavrada em 26.05.2004.

No cumprimento do diploma supra referido, a gestão da HABISOLVIS deve articular-se com os objetivos prosseguidos pelo Município de Viseu, visando a promoção do desenvolvimento local e regional, nomeadamente a promoção e gestão de imóveis de habitação social, assegurando a sua viabilidade económica e o equilíbrio financeiro. São também atribuições da Habisolvis, a gestão de diversos programas habitacionais de âmbito nacional e municipal, em particular os programas de apoio à recuperação de habitação própria e permanente de imóveis antigos, com o necessário acompanhamento das obras e a realização de vistorias para atribuição das verbas cabimentadas pelo Município, nomeadamente no âmbito do programa **WISEU HABITA – Programa Municipal de Apoio à Reabilitação de Habitações**, programa o que se destina à reabilitação de edifícios degradados, construídos antes de 1980, propriedade ou arrendados a famílias carenciadas do Concelho de Viseu e **WISEU SOLIDÁRIO (HABITAÇÃO)**, programa que constitui um apoio complementar para despesas no âmbito da habitação.

2. EVOLUÇÃO DA GESTÃO

2.1 Factos relevantes Ocorridos no Exercício

A atividade da Empresa Municipal foi altamente condicionada pela entrada do país no estado de emergência decretado no dia 18 de março de 2020 através do Decreto do Presidente da República n.º 14-A/2020, de 18 de março.

Efetivamente, a Organização Mundial de Saúde havia qualificado a situação de emergência de saúde pública ocasionada pela epidemia da doença COVID-19, tornando-se imperiosa a previsão de medidas para assegurar o tratamento da mesma, através de um regime adequado a esta realidade, que permita estabelecer medidas excecionais e temporárias de resposta à epidemia.

A Empresa Municipal continuou a assegurar todo o trabalho administrativo associado à faturação das rendas dos bairros habitacionais, mas suspendeu os agravamentos, tendo estabelecido dias específicos para o respetivo pagamento, uma vez que os trabalhadores entraram em regime de rotatividade, através do Teletrabalho. Por outro lado, passaram a integrar as equipas de emergência social criadas pelo Município para poder dar resposta aos casos mais prementes no sentido de suprir as principais carências associadas à alimentação e à medicação de famílias particularmente afetadas pela Pandemia.

Face ao exposto, o valor das obras de conservação e reparação decorrentes da normal necessidade de manutenção dos bairros sociais foi de € 52.816 (quando no ano anterior foi de € 89.431), apesar de terem sido capitalizadas obras num valor global de € 29.664, que pela sua natureza e materialidade aumentaram o valor e os benefícios económicos futuros das frações.

Manteve-se o Contrato Programa celebrado no dia 24 de Agosto de 2017, entre o Município e a Habisolvis, para comparticipação das obras e conservação dos edifícios, cujo financiamento é de **33.825,00 €** (trinta e três mil, oitocentos e vinte e cinco euros), valor considerado aceitável face aos trabalhos de reparação, conservação e manutenção necessários realizar.

Em relação à Candidatura de Eficiência Energética, encontra-se em curso e a sua conclusão ocorrerá em 2021.

Em relação às imparidades verificou-se um agravamento expressivo face ao período homólogo, facto que já era expectável face à conjuntura atual do País. Efetivamente o reforço no exercício atingiu uma verba de € 17.356, quando em 2019 foi de € 7.304, o que reflete um aumento de € 10.052 (+137,62%).

2.1.1 Evolução das Rendas: (comparação 2020/2019)

(em euros)

| Rendimentos: | rendas: | agravamentos: | prestações: | N. Crédito: | Comp. condomínios: | Total: |
|--------------|------------|---------------|-------------|-------------|--------------------|------------|
| 31.12.2020 | 257.162,63 | 6.164,15 | 8.563,67 | -11.334,45 | 4.508,25 | 265.064,25 |
| 31.12.2019 | 250.815,14 | 9.429,31 | 13.034,88 | -17.729,65 | 3.125,65 | 258.675,33 |
| V. absoluta: | 6.347,49 | -3.265,16 | -4.471,21 | 6.395,20 | 1.382,60 | 6.388,92 |
| V. relativa: | 2,53% | -34,63% | -34,30% | -36,07% | 44,23% | 2,47% |

Legenda:

Rendas - Valores mensais debitados aos arrendatários, devidamente previstos nos Contratos de Arrendamento.

Agravamentos – Valores mensais debitados aos arrendatários decorrentes do não pagamento das rendas em tempo útil.

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

N. Crédito – Anulações contabilísticas de eliminação da duplicação de rendimentos, por força da faturação das Prestações de Acordos.

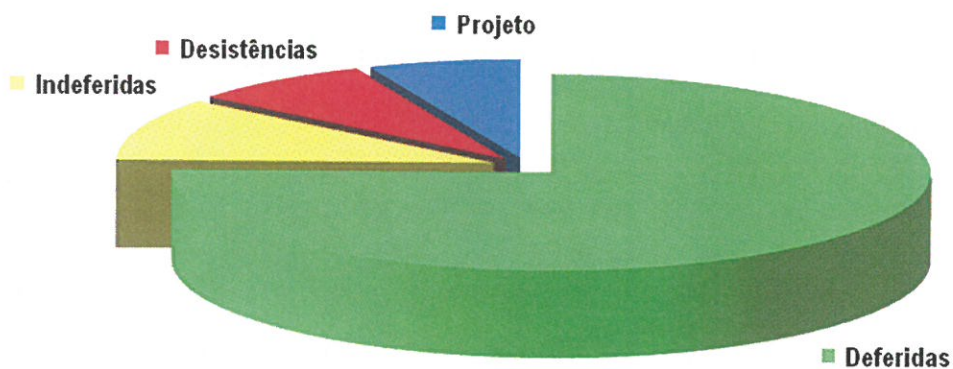
Nota: As prestações de Acordos têm um efeito neutro ao nível económico (apenas têm impacto ao nível do orçamento de tesouraria) uma vez que são faturados mas posteriormente anulada via notas de crédito. Apenas são emitidas para controlo de emissão de recibos e de reversão de imparidades.

Alf. P. S.
12/11/20

2.1.2 Programas Habitacionais

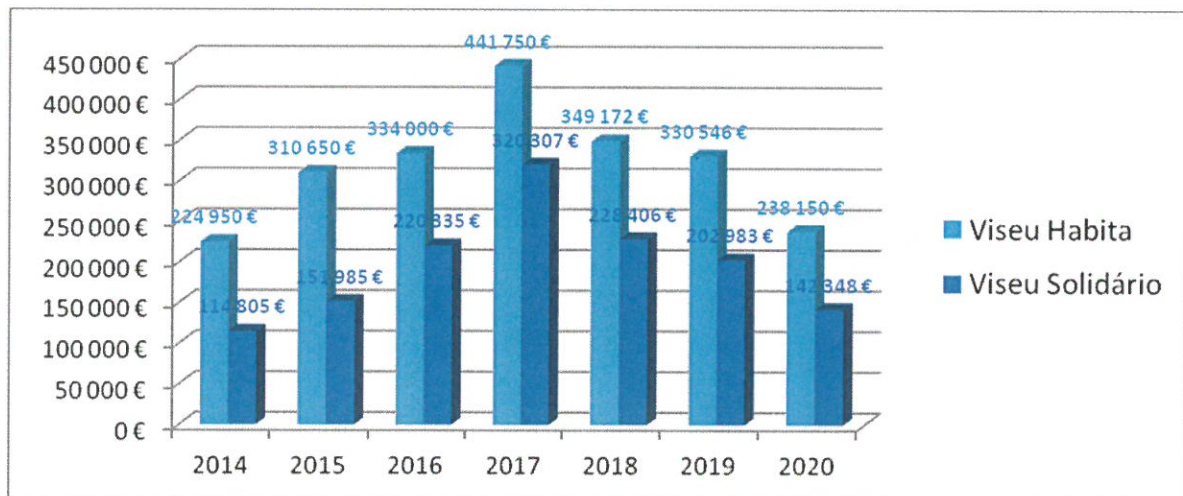
A HABISOLVIS-E.M., em cumprimento do Contrato-Programa celebrado com o Município de Viseu de 13 de Novembro de 2008 e o respetivo Aditamento de 07 de Agosto de 2009 e no seguimento das orientações estratégicas definidas pelo Município de Viseu, no âmbito da habitação social e habitação de famílias carenciadas, deu continuidade à gestão dos diversos programas habitacionais, de âmbito nacional e municipal.

Destes programas destaca-se o programa VISEU HABITA (+ Viseu Solidário), tendo-se avaliado, no ano de 2020, 77 candidaturas, de onde resultou:



- Deferidas: 58 candidaturas
- Indeferidas: 8 candidaturas
- Desistências: 6 candidaturas
- Projeto: 5 candidaturas

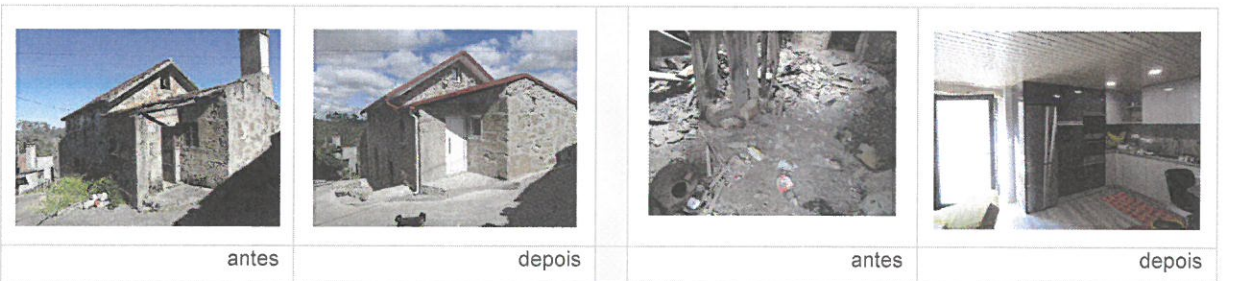
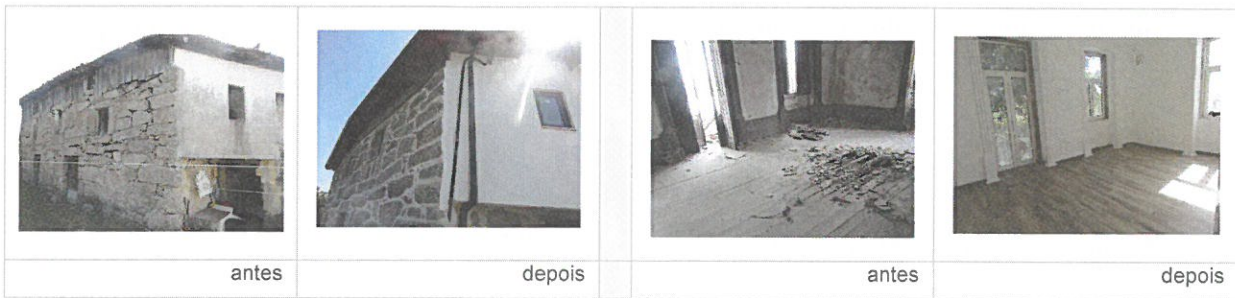
Handwritten signature and initials in the top right corner.



Projetos financiados – alguns exemplos



afab
João Mendes
1



2.2 Rendimentos e Gastos

| RENDIMENTOS E GASTOS | (+/-) | 31.12.2020: | % | 31.12.2019: | % | VARIAÇÃO: | % |
|---|-------|------------------|--------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
| PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS | | 265.064,26 | 88,16% | 258.675,33 | 87,61% | 6.388,93 | 2,47% |
| SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO | | 35.608,54 | 11,84% | 36.572,57 | 12,39% | -964,03 | -2,64% |
| Subtotal 1 | | 300.672,80 | 100,00% | 295.247,90 | 100,00% | 5.424,90 | 1,84% |
| | | 300.672,80 | 100,00% | 295.247,90 | 100,00% | 5.424,90 | 1,84% |
| FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS | | 112.287,70 | 37,35% | 137.098,41 | 46,44% | -24.810,71 | -18,10% |
| GASTOS COM PESSOAL | | 157.431,62 | 52,36% | 150.591,65 | 51,01% | 6.839,97 | 4,54% |
| IMPARIIDADES DÍVIDAS RECEBER (PER/REV) | (-/+) | -11.767,37 | -3,91% | 138,34 | 0,05% | -11.905,71 | -8606,12% |
| OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS | | 2.802,23 | 0,93% | 7.909,78 | 2,68% | -5.107,55 | -64,57% |
| OUTROS GASTOS E PERDAS | | 738,54 | 0,25% | 1.057,93 | 0,36% | -319,39 | -30,19% |
| Subtotal 2 | | -279.423,00 | -92,93% | -280.976,55 | -95,17% | -35.303,39 | 12,56% |
| Resultado A. Depreciação G. Financ. Impostos | | 21.249,80 | 7,07% | 14.271,35 | 4,83% | 40.728,29 | 285,38% |
| GASTOS/REV.DEPRECIACÕES | (-/+) | 17.988,19 | 5,98% | 12.438,26 | 4,21% | 5.549,93 | 44,62% |
| Resultado Oper. (A. de G. Financ. Impostos) | | 3.261,61 | 9,61% | 1.833,09 | -0,41% | 14.845,74 | -2689,45% |
| Juros e Rendim. Simil. Obtidos | | 0,00 | 0,00% | 152,50 | 0,05% | -152,50 | -100,00% |
| Juros e Gastos Simil. Suport. | | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | N/A |
| Resultado Antes de Impostos | | 3.261,61 | 1,08% | 1.985,59 | 0,67% | 1.276,02 | 64,26% |
| Imposto S/Rendim. Período | (-/+) | -1.013,90 | -31,09% | -594,27 | -29,93% | -419,63 | 70,61% |
| Resultado Líquido do Período | | 2.247,71 | 0,75% | 1.391,32 | 0,47% | 856,39 | 61,55% |
| CASH FLOW (Free Cash-Flow) (a) | | 8.468,53 | 2,82% | 13.967,92 | 4,73% | -5.499,39 | -39,37% |

Relativamente ao quadro supra importa tecer as seguintes considerações:

- A rubrica de prestações de serviços registou um acréscimo de € 6.389, o que traduz uma evolução percentual positiva de cerca de 2,47%, sendo o aumento resultante de atualização de rendas.
- Relativamente a “Outros rendimentos e ganhos”, importa referir a imputação ao período dos subsídios ao investimento relacionados com “Obras em Edifícios Alheios” (Reabilitação dos Bairros Sociais), realizados em exercícios anteriores, de 2.532 € e outros residuais de 270 €.
- Os subsídios à exploração, de 35.609 € englobam:
- O subsídio do Município, de 33.825 €, valor reconhecido no âmbito do Contrato de 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.
- O recebimento do Apoio da Candidatura ao Programa ADAPTAR, de 1.784 € o qual visa apoiar as Micro e PME na adaptação dos seus estabelecimentos, métodos de organização do trabalho e de relacionamento com clientes e fornecedores às novas condições de distanciamento físico no contexto da pandemia de COVID-19, garantindo o cumprimento das normas estabelecidas e das recomendações das autoridades competentes, por forma a assegurar o mínimo impacto na saúde pública.

- O valor dos fornecimentos e serviços externos (FSE's) de € 112.288 regista um decréscimo de 18,10%, para a qual contribuiu fundamentalmente a estagnação da atividade da Habisolvis relacionada com a Pandemia, associada também a uma maior contenção em virtude dos atrasos decorrentes do pagamento das rendas e de uma previsão do aumento significativo das imparidades, daí decorrentes. Não obstante, importa referir que a Habisolvis intensificou a sua atividade no âmbito das obras de conservação no 2º semestre, ainda que o valor relativo a obras realizadas no valor de € 29.665 tenha sido capitalizado por um período de cinco anos, em virtude das beneficiações associadas traduzirem um acréscimo de valor aos imóveis.
- Os gastos com pessoal, de € 157.432 registam uma variação positiva de 4,54%, em virtude das atualizações salariais. Importa referir que apesar da baixa prolongada de uma trabalhadora, foi contratada uma outra para substituição, tendo sido cessado o Contrato de Trabalho em dezembro de 2020.
- O reforço das imparidades em 2020 foi de € 17.356 quando no período homólogo foi de € 10.655. Em relação às reversões, ou seja, aos pagamentos decorrentes de valores em atraso o valor foi de € 5.589 quando no ano anterior tido sido de € 7.166.
- O resultado antes de impostos é de € 3.262.
- **A estimativa de IRC atingiu o valor de € 1.014, o que reflete um resultado líquido positivo de € 2.247.**

2.1.2 Investimentos: (valores investimento 2020)

- **Ativos Fixos Tangíveis (capitalização de obras em edifícios alheios):** € 29.664,10
- **Equipamento Básico:** € 5.074,98
- **Investimento Obras de Eficiência Energética:** €218.126,57

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 **589.272,64 €**.

Bairro da Balsa: 589.272,64 €.

As fontes de financiamento são 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 |

3. Evolução previsível da sociedade:

Relativamente às rendas estima-se uma estabilização dos valores em relação ao ano de 2020, uma vez que não são previsíveis novas atribuições (apenas poderão existir substituição de arrendatários), em atualizações de rendas. Apesar de serem previsíveis alguns pedidos de revisão de renda (no sentido da diminuição) não é expetável que reflitam um impacto materialmente relevante no universo global dos arrendatários.

É também previsível a manutenção das dívidas dos arrendatários, concentradas em casos que estão devidamente identificados e sinalizados pela Empresa Municipal.

Continuar-se-ão as obras de conservação e reparação de edifícios necessárias para manter os edifícios em bom estado de conservação e com condições de habitabilidade, apesar do valor tender a ser menor em 2021 (em 2020, o valor global foi de € 52.816).

Os Contratos-Programa em vigor irão manter-se e ser objeto de Aditamento, quando aplicável face ao período de aprovação dos mesmos.

Será concluído todo o investimento associado às Obras de Eficiência Energética do Bairro da Balsa e poderá ainda arrancar o investimento do Bairro 1º de Maio, já previsto no Orçamento para 2021.

Viseu Habita (Viseu Solidário):

Com a aprovação da Estratégia Local de Habitação de Viseu e a conseqüente 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 2021 e seguintes seja na ordem dos € 400.000 /anuais.

4. Outras referências exigidas por lei:

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

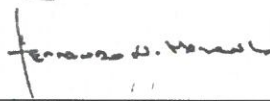
5. Aplicação de Resultados:

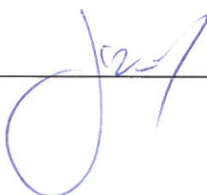
Tendo as Reservas Legais já atingido os 20% do Capital Social (€ 15.000), propomos que o resultado líquido positivo de € 2.247,71 (dois mil duzentos e quarenta e sete euros e setenta e um cêntimos) seja transferido para a rubrica de Reservas Livres.

Viseu, 31 de maio de 2021

O Conselho de Administração,









HABISOLVIS EM

E. Municipal de Habitação Social, E.M

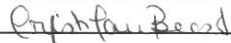
Relatório e Contas 2020


Balanço Analítico em 31-12-2020


| RUBRICAS | Notas | Unidade monetária (1) | |
|--|-----------|-----------------------|-------------------|
| | | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| ACTIVO | | | |
| Activo não corrente | | | |
| Activos fixos tangíveis | 7.1 | 340.725,14 | 108.205,37 |
| Activos intangíveis | 6 | 974,23 | 2.921,54 |
| Activos por impostos diferidos | 13 | 2.986,94 | 2.722,41 |
| | | 344.686,31 | 113.849,32 |
| Activo corrente | | | |
| Clientes | 14.2.1-a) | 42.196,35 | 36.903,77 |
| Estado e outros entes públicos | 16.1 | | 0,00 |
| Accionistas/Sócios | 14.2.1-b) | | 0,00 |
| Outras contas a receber | 14.2.1-b) | 32,35 | 152,82 |
| Diferimentos | 14.2.1-b) | 2.966,45 | 3.526,25 |
| Caixa e depósitos bancários | 4 | 166.059,20 | 134.116,85 |
| | | 211.254,35 | 174.699,69 |
| Total do ACTIVO | | 555.940,66 | 288.549,01 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | | |
| CAPITAL PRÓPRIO | | | |
| Capital realizado | 14.4 | 75.000,00 | 75.000,00 |
| Reservas legais | 14.4 | 15.000,00 | 15.000,00 |
| Outras reservas | 14.4 | 143.654,24 | 142.262,92 |
| Resultados transitados | 14.4 | (36.162,30) | (36.162,30) |
| Outras variações no capital próprio | 14.4 | 81.377,64 | 18.599,17 |
| Resultado líquido do período | 14.4 | 2.247,71 | 1.391,32 |
| Interesses minoritários | | | |
| Total do Capital Próprio | | 281.117,29 | 216.091,11 |
| PASSIVO | | | |
| Passivo não corrente | | | |
| Passivos por impostos diferidos | 14.2.2+13 | 0,00 | 4.695,69 |
| | | 0,00 | 4.695,69 |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | 14.2.2 | 15.311,20 | 13.060,35 |
| Estado e outros entes públicos | 16.1 | 5.419,62 | 5.041,09 |
| Outras contas a pagar | 14.2.2 | 227.023,30 | 22.457,66 |
| Diferimentos | 14.2.2 | 27.069,25 | 27.203,11 |
| | | 274.823,37 | 67.762,21 |
| Total do Passivo | | 274.823,37 | 72.457,90 |
| Total do Capital Próprio e do Passivo | | 555.940,66 | 288.549,01 |

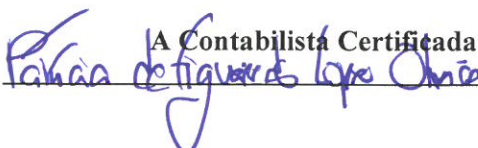
(1) - O Euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de Euros.

O Conselho de Administração








A Contabilista Certificada




Demonstração de Resultados por natureza do período findo em 31-12-2020

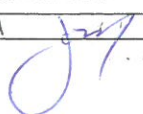
| RENDIMENTOS E GASTOS | NOTAS | Unidade monetária (1) | |
|---|-----------------|-----------------------|--------------|
| | | Períodos | |
| | | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Vendas e serviços prestados | + 10.2+16.2 | 265.064,26 | 258.675,33 |
| Subsídios à exploração | + 10.2+11.2 | 35.608,54 | 36.572,57 |
| Fornecimentos e serviços externos | - 16.3 | (112.287,70) | (137.098,41) |
| Gastos com pessoal | - 16.3 | (157.431,62) | (150.591,65) |
| Imp. de dív. a rec. (perdas/reversões) | -/+ 9 | (11.767,37) | (138,34) |
| Outros rendimentos e ganhos | + 11.2+16.2 | 2.802,23 | 7.909,78 |
| Outros gastos e perdas | - 16.3 | (738,54) | (1.057,93) |
| Res. antes de deprecia., gastos de financ. Imp. | = | 21.249,80 | 14.271,35 |
| Gastos/reversões de deprecia. e de amortização | -/+ 7.1-d)+16.3 | (17.988,19) | (12.438,26) |
| Res.oper.(antes de gastos financia e impostos) | = | 3.261,61 | 1.833,09 |
| Juros e rendimentos similares obtidos | + 10.2 | 0,00 | 152,50 |
| Resultado antes de impostos | = | 3.261,61 | 1.985,59 |
| Imposto sobre rendimento do período | -/+ 13 | (1.013,90) | (594,27) |
| Resultado líquido do período | = | 2.247,71 | 1.391,32 |
| Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período | | | |
| Resultado líquido do período atribuível a: (2) | | | |
| Detentores de capital da empresa-mãe | +/- | | |
| Interesses minoritários | +/- | | |
| | = | 0,00 | 0,00 |

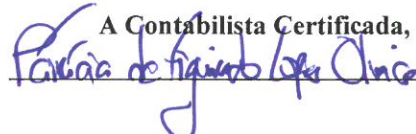
Resultado por acção básico

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

O Conselho de Administração,





A Contabilista Certificada,


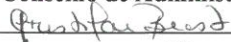




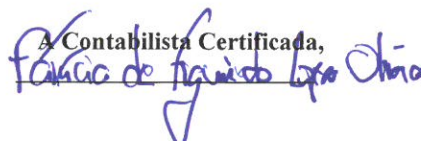
Demonstração de Fluxos de Caixa do período findo em 31.12.2020

| RUBRICAS | | NOTAS | Unidade monetária (1) | |
|--|----|-------|-----------------------|------------------|
| | | | Períodos | |
| | | | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo | | | | |
| Recebimentos de arrendatários | | + | 250.112,03 | 256.637,50 |
| Pagamentos a fornecedores | | - | -144.433,25 | -128.272,63 |
| Pagamentos ao pessoal | | - | -95.712,27 | -92.171,55 |
| Caixa gerada pelas operações | | +/- | 9.966,51 | 36.193,32 |
| Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento | | -/+ | -296,00 | 1.613,34 |
| Outros recebimentos/pagamentos | | +/- | 4.681,52 | -11.293,39 |
| Fluxos de caixa das actividades operacionais | 1. | +/- | 14.352,03 | 26.513,27 |
| Fluxos de caixa das actividades de investimento | | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | | |
| Activos fixos tangíveis | | - | -60.410,65 | -12.159,60 |
| Activos intangíveis | | - | 0,00 | 0,00 |
| Investimentos financeiros | | - | 0,00 | 0,00 |
| Outros activos | | - | 0,00 | 0,00 |
| Recebimentos provenientes de: | | | | |
| Activos fixos tangíveis | | + | 0,00 | 0,00 |
| Activos intangíveis | | + | 0,00 | 0,00 |
| Investimentos financeiros | | + | 0,00 | 0,00 |
| Outros activos | | + | 0,00 | 0,00 |
| Subsídios ao investimento | | + | 78.000,97 | 0,00 |
| Juros e rendimentos similares | | + | 0,00 | 152,50 |
| Dividendos | | + | 0,00 | 0,00 |
| Fluxos de caixa das actividades de investimento | 2. | +/- | 17.590,32 | -12.007,10 |
| Fluxos de caixa das actividades de financiamento | | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | | |
| Financiamentos obtidos | | + | 0,00 | 0,00 |
| Realizações de capital e de outros instrumentos de CP | | + | 0,00 | 0,00 |
| Cobertura de prejuízos | | + | 0,00 | 0,00 |
| Doações | | + | 0,00 | 0,00 |
| Outras operações de Financiamento | | + | 0,00 | 0,00 |
| Pagamentos respeitantes a: | | | | |
| Financiamentos obtidos | | - | 0,00 | 0,00 |
| Juros e gastos similares | | - | 0,00 | 0,00 |
| Dividendos | | - | 0,00 | 0,00 |
| Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio | | - | 0,00 | 0,00 |
| Outras operações de financiamento | | - | 0,00 | 0,00 |
| Fluxos de caixa das actividades de financiamento | 3. | | 0,00 | 0,00 |
| Variação de caixa e seus equivalentes | | | 31.942,35 | 14.506,17 |
| Efeito das diferenças de câmbio | | +/- | | |
| Caixa e seus equivalentes no início do período | | +/- | 134.116,85 | 119.610,68 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período | 4. | +/- | 166.059,20 | 134.116,85 |

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

O Conselho de Administração,

A Contabilista Certificada,




HABISOLVIS EM

E. Municipal de Habitação Social, E.M

Relatório e Contas 2020

Demonstração (individual) das alterações no capital próprio no período 2020

Unidade monetária (1)

| NOTAS | Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe | | | | | | | | | | Total do Capital Próprio | | |
|--|--|--------------------------|---|--------------------|-----------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------|
| | Capital realizado | Acções (quotas) próprias | Prest. suppl. e outros instru. de capital próprio | Premios de emissão | Reservas legais | Outras reservas | Resultados transitados | Ajustam. em activos financeiros | Excedentes de revalorização | Outras variações no capital próprio | | Resultado líquido do período | Total |
| 6 | 75.000,00 | | | | 15.000,00 | 142.262,92 | (36.162,30) | | | 18.599,17 | 1.391,32 | 216.091,11 | 216.091,11 |
| ALTERAÇÕES NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira adopção de novo referencial contabilístico | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de políticas contabilísticas | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | | | | |
| Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | |
| Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | 1.391,32 | | | | 62.778,47 | (1.391,32) | (1.962,34) | (1.962,34) |
| 8 | | | | | | 1.391,32 | | | | 62.778,47 | (1.391,32) | (1.962,34) | (1.962,34) |
| 9-7+8 | | | | | | | | | | 2.247,71 | 2.247,71 | 2.247,71 | 2.247,71 |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO INTEGRAL | | | | | | | | | | | | | |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de prémios de emissão | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | | |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | 856,39 | 285,37 | 285,37 | 285,37 |
| 11=6+7+8+10 | 75.000,00 | | | | 15.000,00 | 143.654,24 | (36.162,30) | | | 81.377,64 | 2.247,71 | 281.117,29 | 281.117,29 |

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

O Conselho de Administração

António Manuel Fernandes
António Manuel Fernandes

A Contabilista Certificada
Fátima de Fátima Lopes



HABISOLVIS EM

E. Municipal de Habitação Social, E.M

Relatório e Contas 2020

Demonstração (individual) das alterações no capital próprio no período 2019

Unidade monetária (1)

| DESCRÇÃO | NOTAS | Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa | | | | | | | | | | Interesses minoritários | Total do Capital Próprio | | | |
|--|-----------|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|------------|------------|
| | | Capital realizado | Acções (quotas) próprias | P. supl. e O. I. de capital próprio | Prémios de emissão | Reservas legais | Outras reservas | Resultados transitados | Ajustamentos em activos financeiros | Excedentes de revalorização | Outras variações no capital próprio | | | Resultado líquido do período | Total | |
| POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N-1 | 1 | 75.000,00 | | | | 15.000,00 | 141.349,03 | (35.611,59) | | | | | 20.580,50 | 913,89 | 217.231,83 | 217.231,83 |
| ALTERAÇÕES NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira adopção de novo referencial contabilístico | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de políticas contabilísticas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | (550,71) | | 913,89 | | | | | (550,71) | |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 2 | | | | | | | | | 913,89 | | | | | (913,89) | (1.981,33) |
| RESULTADO INTEGRAL | 3 | | | | | | | | | 913,89 | | | | | (913,89) | (2.532,04) |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO | 4=2+3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realizações de prémios de emissão | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | | | | |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO N-1 | 5 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6=1+2+3+5 | 75.000,00 | | | | 15.000,00 | 142.262,92 | (36.162,30) | | | | | 18.599,17 | 1.391,32 | 216.091,11 | 216.091,11 |

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

O Conselho de Administração

Prof. Dr. Beatriz
Fernando D. Manuel

A Contabilista Certificada.
Fátima de Jesus



Gróf. Bot
P. Almeida
Fernando W. Mendes

ANEXO

1. NOTA INTRODUTÓRIA - (IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE)

1.1 – Introdução – Identificação da Entidade:

A Habisolvis – Empresa Municipal de Habitação Social de Viseu, EM, adiante designada abreviadamente por Habisolvis, é uma empresa municipal, com sede na Rua João Mendes, nº 51, Viseu, que adota o tipo de sociedade anónima unipessoal de cujas ações o Município de Viseu é o único titular, cabendo à Câmara Municipal exercer os seus direitos.

Foi constituída em 26 de Maio de 2004, por escritura pública, conforme deliberação da Assembleia Municipal de Viseu, goza de personalidade jurídica e autonomia administrativa, financeira e patrimonial, sujeita, todavia, à superintendência da Câmara Municipal de Viseu.

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

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

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

As Demonstrações Financeiras foram preparadas de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro, aprovadas pelo Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 98/2015, de 2 de Junho.

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



Carta Bat
Paradas
Fernando D. Mendes

ANEXO

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

1.2 Gestão do Risco:

1.2.1 - Riscos de Crédito:

a) - Créditos Sobre Arrendatários

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

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

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

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

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

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

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



Carla Bot
Patrícia Lopes
Fernanda do. Mendes

ANEXO

1.2.2 – Riscos de Mercado:

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

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

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

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 - Referencial Contabilístico:

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

- D. L. 158/2009, de 13 de Julho (Sistema de Normalização Contabilística), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 98/2015, de 2 de Junho;
- Portaria n.º 220/2015, de 24 de Julho (Modelos de Demonstrações Financeiras);
- Aviso n.º 8254/2015, de 29 de Julho (Estrutura Concetual);
- Aviso n.º 8256/2015, de 29 de Julho (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro);
- Portaria n.º 218/2015, de 23 de Julho (Código de Contas).

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

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



CPABA
P. Maria Lages
Fernando D. Mendes

ANEXO

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

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

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

Os pressupostos subjacentes, as características qualitativas e os critérios de mensuração adotados a 31-12-2020 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras a 31-12-2019 (Nota 2.1).

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

a) Ativo Intangível

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

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

b) Ativo Fixo Tangível

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

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



Relatório
Patrícia Lopes
Encarregada de Funções
2020

ANEXO

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

Anos

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

(1) – Dado o tipo de materiais utilizado nas obras de substituição das coberturas do Bairro da Balsa, bem assim da substituição das caleiras do Bairro da Quinta da Pomba, foi atribuído a estas grandes reparações um período de vida útil de 20 anos, o qual coincide com a taxa mínima prevista no Decreto-Lei nº 4/2015. Em 2020 foram capitalizadas verbas em edifícios alheios decorrentes de grandes reparações e beneficiações no valor global de 29.664,10 €. A Administração entendeu que as obras referidas aumentam a vida útil dos imóveis e atribuiu um período de vida útil esperado de 5 anos.

c) Imparidade de Ativos

A Habisolvis avalia, à data de balanço, se há algum indício de que um ativo possa estar em imparidade. No corrente exercício foram avaliadas e reconhecidas as divergências entre as quantias escrituradas e as quantias recuperáveis das rendas em atraso. Ver nota d.1).

d) Instrumentos Financeiros:

d.1) – Dívidas de Terceiros

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

As perdas por imparidade reconhecidas no exercício resultaram da avaliação, caso a caso, na reincidência do não cumprimento das prestações acordadas pelos arrendatários para regularização das rendas em



Handwritten signature and stamp in blue ink. The signature appears to be "Pafac Lapa" and the stamp includes the name "Fernando J. Manuel" and the date "11/01/2021".

ANEXO

atraso, bem assim de todas as outras situações com prazos iguais ou superiores a 6 meses de incumprimento (com diligências sistemáticas de apelo ao pagamento), incluindo, naturalmente, os processos em contencioso, tempestivamente relatados pelos advogados da Habisolvis.

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

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

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

d.2) – Dívidas a Terceiros

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

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

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

d.3) – Caixa e Depósitos Bancários

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

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



Cyda Bot
Fátima Lopes
Henrique D. Mendes

ANEXO

e) Regime do Acréscimo

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

As diferenças entre os montantes recebidos e os pagos e as correspondentes receitas e despesas são reconhecidas nas rubricas “Outras Contas a Receber” (Devedores por Acréscimo de Rendimentos), “Outras Contas a Pagar” (Credores por Acréscimo de Gastos) ou “Diferimentos” (Gastos/Rendimentos a Reconhecer).

f) Rédito

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

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

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

g) Subsídios e Apoios Municipais

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

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

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

h) Imposto Sobre o Rendimento do Período

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



ANEXO

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

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

As declarações de rendimentos para efeitos fiscais são passíveis de revisão e correção pela Administração Tributária durante um período de quatro anos, pelo que as declarações relativas aos anos de 2015 a 2019 poderão vir ainda a ser corrigidas, não sendo expectável, no entanto, que das eventuais correções venha a decorrer um efeito significativo nas presentes demonstrações financeiras.

Nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas “CIRC”, a matéria coletável que decorreu dos lucros fiscais apurados, (ausência de prejuízos fiscais anteriores a reportar), foi tributada, na generalidade, à taxa de 17% acrescida de 1,5% a título de derrama.

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

3.2 - Outras Políticas Contabilísticas Relevantes:

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

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

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



ANEXO

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

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

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

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

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

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

3.4 - Principais Pressupostos Relativos ao Futuro:

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

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



Esph
Paralaxe
Fernando W. Manuel L.

ANEXO

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

3.5 - Principais Fontes de Incerteza:

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

4. FLUXOS DE CAIXA

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

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

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

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

| Caixa e Depósitos Bancários | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Caixa Fixo | 468,24 € | 1 795,93 € |
| Depósitos à ordem | 90 590,96 € | 57 320,92 € |
| Outros depósitos bancários | 75 000,00 € | 75 000,00 € |
| Soma | 166 059,20 € | 134 116,85 € |



Handwritten signature and stamp:
Fernando W. Manuel
Párcido

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

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

Não se verificaram, igualmente, erros significativos a relatar.

6. ATIVOS INTANGÍVEIS

Ano 2020

| Descrição | Conta 442 Projetos de desenvolvimento | Conta 443 Programas de computador | TOTAL |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Vida útil definida | | | |
| Valor bruto no início do período | 5 842,50 | 4 541,46 | 10 383,96 |
| Amortizações acumuladas | 2 920,96 | 4 541,46 | 7 462,42 |
| Imparidades acumuladas | | | 0,00 |
| Saldo no início do período | 2 921,54 | 0,00 | 2 921,54 |
| Variações no período | | | |
| Total dos aumentos | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aquisições em 1ª mão | | | 0,00 |
| Outros aumentos | | | 0,00 |
| Total das diminuições | 1 947,31 | 0,00 | 1 947,31 |
| Amortizações do período | 1 947,31 | | 1 947,31 |
| Perdas por imparidade | | | 0,00 |
| Alienações | | | 0,00 |
| Reversões de Perdas por Imparidade | | | 0,00 |
| Transferências de ativos intangíveis em curso | | | 0,00 |
| Transferências de ativos não correntes DV | | | 0,00 |
| Outras transferências | | | 0,00 |
| Saldo no fim do período | 974,23 | 0,00 | 974,23 |
| Valor bruto no fim do período | 5 842,50 | 4 541,46 | 10 383,96 |
| Amortizações acumuladas no fim do período | 4 868,27 | 4 541,46 | 9 409,73 |



ANEXO

Handwritten signature: *Paula Lopes*
Handwritten text: *Encarregada de Habitação Social*

Ano 2019

| Descrição | Conta 442 Projetos de desenvolvimento | Conta 443 Programas de computador | TOTAL |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Vida útil definida | | | |
| Valor bruto no início do período | 5 842,50 | 4 541,46 | 10 383,96 |
| Amortizações acumuladas | 973,65 | 4 541,46 | 5 515,11 |
| Imparidades acumuladas | | | 0,00 |
| Saldo no início do período | 4 868,85 | 0,00 | 4 868,85 |
| Variações no período | | | |
| Total dos aumentos | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aquisições em 1ª mão | | | 0,00 |
| Outros aumentos | | | 0,00 |
| Total das diminuições | 1 947,31 | 0,00 | 1 947,31 |
| Amortizações do período | 1 947,31 | 0,00 | 1 947,31 |
| Perdas por imparidade | | | 0,00 |
| Alienações | | | 0,00 |
| Reversões de Perdas por Imparidade | | | 0,00 |
| Transferências de ativos intangíveis em curso | | | 0,00 |
| Transferências de ativos não correntes DV | | | 0,00 |
| Outras transferências | | | 0,00 |
| Saldo no fim do período | 2 921,54 | 0,00 | 2 921,54 |
| Valor bruto no fim do período | 5 842,50 | 4 541,46 | 10 383,96 |
| Amortizações acumuladas no fim do período | 2 920,96 | 4 541,46 | 7 462,42 |



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Patrícia" and "Fernando D. Mendes".

ANEXO

7. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

7.1 – Divulgações Sobre Ativos Fixos Tangíveis:

a) Bases de Mensuração

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

b) Métodos de Depreciação Usados:

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

c) Vidas Úteis ou as Taxas de Depreciação Usadas:

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

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

No exercício de 2020, o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas, foi o seguinte:



Col. RA
P. Alencar
Fernando D. Mendes

ANEXO

Ano 2020

| Descrição | Conta 432 Edifícios (Alheios) e O. Construções | Conta 433 Equipament o Básico | Conta 434 Equipame nto de transporte | Conta 435 Equipamen to Administra tivo | TOTAL |
|-----------------------------------|---|-------------------------------------|---|--|-------------------|
| Valor bruto no início do período | 1 166 745,37 | 8 615,53 | 11 467,21 | 1 495,73 | 12 962,94 |
| Depr. Acum. no início do período | 1 063 099,47 | 8 361,06 | 11 467,21 | 1 495,73 | 12 962,94 |
| Imparidades acumuladas no início | | | | | 0,00 |
| Saldo no início do período | 103 645,90 | 254,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Variações no período | | | | | |
| Aumentos do período | 29 664,10 | 5 074,98 | 0,00 | 0,00 | 34 739,08 |
| Aquisições em 1ª mão | 29 664,10 | 5 074,98 | | 0,00 | 34 739,08 |
| Outros aumentos | | | | | 0,00 |
| Diminuições do período | 13 585,93 | 2 454,95 | 0,00 | 0,00 | 16 040,88 |
| Depreciações do período | 13 585,93 | 2 454,95 | | 0,00 | 16 040,88 |
| Outras diminuições | | | | | 0,00 |
| Rev. de Perdas de Imparidade | | | | | 0,00 |
| Transferências de AFT em curso | | | | | 0,00 |
| Transferências de/para ANCDV | | | | | 0,00 |
| Outras transferências | | | | | 0,00 |
| Saldo no fim do período | 119 724,07 | 2 874,50 | 0,00 | 0,00 | 122 598,57 |
| Valor bruto no fim do período | 1 196 409,47 | 13 690,51 | 11 467,21 | 1 495,73 | 1 223 062,92 |
| Depr. Acum. no fim do período | 1 076 685,40 | 10 816,01 | 11 467,21 | 1 495,73 | 1 100 464,35 |
| TOTAIS (Líquidos) | | | 122 598,57 | | |

Nota: As adições refletidas nos mapas, de 29.664 € (Obras em edifícios alheios), respeitam a obras de beneficiação nos bairros que, de acordo com a sua natureza e materialidade cumprem as regras de reconhecimento de ativos, de acordo com a NCRF 7 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS.

Em relação ao Equipamento Básico, integram equipamento informático que foi necessário adquirir para substituição e suprir necessidades associadas ao regime de Teletrabalho.



Handwritten signature and stamp: *Paulo da Costa*
Handwritten text: *Paulo da Costa*
Stamp: *Paulo da Costa*

ANEXO

Ano 2019

| Descrição | Conta 432 Edifícios (Alheios) e O. Construções | Conta 433 Equipamento Básico | Conta 434 Equipamento de transporte | Conta 435 Equipamento Administrativo | TOTAL |
|--|--|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Valor bruto no início do período | 1.158.890,77 | 8.615,53 | 11.467,21 | 1.495,73 | 1.180.469,24 |
| Depreciações acumuladas no início do período | 1.053.371,94 | 7.597,64 | 11.467,21 | 1.495,73 | 1.073.932,52 |
| Imparidades acumuladas no início | | | | | 0,00 |
| Saldo no início do período | 105.518,83 | 1.017,89 | 0,00 | 0,00 | 106.536,72 |
| Variações no período | | | | | |
| Aumentos do período | 7.854,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.854,60 |
| Aquisições em 1ª mão | 7.854,60 | | | | 0,00 |
| Outros aumentos | | | | | 0,00 |
| Diminuições do período | 9.727,53 | 763,42 | 0,00 | 0,00 | 10.490,95 |
| Depreciações do período | 9.727,53 | 763,42 | 0,00 | 0,00 | 10.490,95 |
| Outras diminuições | | | | | 0,00 |
| Rer. de Perdas de Imparidade | | | | | 0,00 |
| Transferências de AFT em curso | | | | | 0,00 |
| Transferências de/para ANCDV | | | | | 0,00 |
| Outras transferências | | | | | 0,00 |
| Saldo no fim do período | 103.645,90 | 254,47 | 0,00 | 0,00 | 103.900,37 |
| Valor bruto no fim do período | 1.166.745,37 | 8.615,53 | 11.467,21 | 1.495,73 | 1.188.323,84 |
| Depr. Acum. no fim do período | 1.063.099,47 | 8.361,06 | 11.467,21 | 1.495,73 | 1.084.423,47 |
| TOTAIS (Líquidos) | | | 103.900,37 | | |

Nota: O valor que é referido nos mapas supra respeita apenas aos movimentos ocorridos na rubrica de Ativos Fixos Tangíveis. A Diferença para o valor do balanço prende-se com a rubrica de Ativos Fixos em Curso, no âmbito do investimento com as Obras de Eficiência Energética sitas no Bairro da Balsa, a referir:

- Em 2019 de 4.305,00 €.
- Em 2020 de 218.126,57 €.



Carla Pereira
P. Almeida
Fernando D. Mendes

ANEXO**8. CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS**

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

9. IMPARIDADE DE ATIVOS

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

| Rúbricas | Ano de 2020 | Ano de 2019 |
|---|--------------------|-------------------|
| 6511 – Perdas p/Imparidade – Clientes: | 17.355,81 € | 7.303,95 € |
| Reconhecidas no exercício – Processos Judiciais | | |
| Reconhecidas no exercício – Por Mora | 17.355,81 € | 7.303,95 € |
| 76211 – Reversões p/Imparidade – Clientes: | 5.588,44 € | 7.165,61 € |
| Reversões do exercício – Processos Judiciais | | |
| Reversões do exercício – Por Mora | 5.588,44 € | 7.165,61 € |

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

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

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



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Paralobos" and "Fernando D. Mendes".

ANEXO

- Prestações de Serviços = Justo valor das rendas faturadas (NCRF 20), com mensuração mensal das faturadas e recebidas no mês, excetuando-se as rendas do Bairro Social da Quinta da Pomba, as quais são faturadas e recebidas com um mês de antecipação, dando origem à respetiva periodização económica;
- Outras Prestações de Serviços = Serviços prestados no período, independentemente da sua faturação ter ocorrido ou não (regime do acréscimo) ao justo valor (NCRF 20);
- Outros Rendimentos e Ganhos = Seguindo-se o princípio contabilístico do acréscimo, reconhecendo-se, no período, a quota-parte dos subsídios ao investimento em proporção das suas depreciações reconhecidas no período (NCRF 22).

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

O mapa que se segue apresenta a decomposição do Rédito da Habisolvis e a sua evolução durante os exercícios económicos de 2020 e 2019:

| Descrição | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rendas | 265.064,26 | 258 675,33 |
| Subtotais | 265.064,26 | 258 675,33 |
| Juros, Dividendos e Out. Rendimentos | 0,00 | 152,50 |
| Subsídios à Exploração | 35 608,54 | 36 572,57 |
| Subtotais | 35 608,54 | 36 725,07 |
| Totais | 300 672,80 | 295 400,40 |

Aspetos relevantes:

- Um acréscimo de cerca de 2,47% nas rendas reconhecidas entre 2020 e 2019, em consequência das atualizações progressivas das rendas com base nos índices legais em vigor.
- Reconhecimento de subsídios à exploração, respeitantes a:
Contrato de Programa celebrado com a Câmara Municipal de Viseu em 24 de outubro de 2018 (em vigor durante 3 anos), para comparticipação financeira dos trabalhos de conservação e reparação dos bairros sociais: 33.825,00 €.
Subsídio recebido no âmbito do Programa Adaptar (Balcão 2020): 1.783,50 €.



CRFB

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'P. Araújo'.

ANEXO

Teve como objetivo fundamental apoiar as microempresas e as PME no esforço de adaptação e de investimento nos seus estabelecimentos, ajustando os métodos de organização do trabalho e de relacionamento com clientes e fornecedores dada a pandemia COVID-19, de forma a que sejam cumpridas as normas e regras estabelecidas pelas autoridades competentes.

11. SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

11.1 – Políticas Contabilísticas Adotadas:

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

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

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

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

O detalhe do registo contabilístico dos subsídios e apoios do Município durante o exercício de 2020 é como segue:



ANEXO

g.f.Bet
P. Almeida
F. Almeida

Subsídios ao investimento:

| PROGRAMA | Subsídios diferidos para períodos futuros | Subsídios reconhecidos no período | Subsídios atribuídos em 2020 | Subsídios atribuídos em períodos anteriores |
|---|---|-----------------------------------|------------------------------|---|
| C.M.V – C. Substituição Coberturas Bairro Balsa | 20.762,82 | 2.532,04 | 0,00 | 23.294,86 |
| C.M.V – Obras Eficiência Energética* | 78.000,96 | 0,00 | 78.000,96 | |
| SOMA | 98.763,78 | 2.532,04 | 78.000,96 | 23.294,86 |

C.M.V – Obras Eficiência Energética: *

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 **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 Investimentos | Beneficiário | Montante Máximo Elegível | Investimento Elegível Não Comparticipado | Investimento Não Elegível | Subsídios atribuídos em períodos anteriores |
|--|--------------|--------------------------|--|---------------------------|---|
| Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria | 506804186 | 10 510,35 € | | | 10 510,35 € |
| Publicidade e Divulgação | 506804186 | 377,00 € | | 123,00 € | 500,00 € |
| Habitações | 506804186 | 507 923,80 € | | 70 338,49 € | 578 262,29 € |



ANEXO

(euros)

| Beneficiário | Montante Máximo Elegível | Investimento Elegível Não Comparticipado | Investimento Não Elegível | Custo Total |
|--------------|--------------------------|--|---------------------------|--------------|
| 506804186 | 518 811,15 € | | 70 461,49 € | 589 272,64 € |

Subsídios à exploração:

| Contrato Programa (CMV) e Balcão 2020 | Subsídios atribuídos em períodos anteriores | Subsídios atribuídos no período | Subsídios reconhecidos no período | Subsídios diferidos para períodos futuros |
|---|---|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| C.M.V-Contrato Programa celebrado em 2017 * | 0,00 | 33.825 € | 33.825 € | 0,00 |
| Programa Adaptar | 0,00 | 1.783,50 € | 1.783,50 € | 0,00 |
| SOMA | 0,00 | 35.608,54 € | 35.608,54 € | 0,00 |

*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.

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

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

As Demonstrações Financeiras individuais para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2020 foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão no dia 31 de maio de 2021.

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

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



Prof. Rui
Pádua
Fernando D. Mendes

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

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

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

Não houve acontecimentos desta natureza.

13. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais da Empresa estão sujeitas a revisão e correção por parte da administração tributária durante um período de quatro anos. Deste modo, as declarações fiscais dos anos de 2016 a 2019 poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão (ver alínea g) do ponto 3.1).

As declarações relativas à Segurança Social podem ser revistas ao longo de um prazo de cinco anos, pelo que tais eventuais revisões/correções poderão ocorrer relativamente às declarações dos anos de 2015 a 2019.

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

O detalhe dos montantes e natureza dos ativos e passivos por impostos diferidos registados no exercício de 2020, pode ser resumido como segue:

| Rubricas | Saldo em 31 Dezembro de 2020 | | Refletidos em: | |
|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | Ativos por Impostos Diferidos | Passivos por Impostos Diferidos | Resultados | Cap. Próprios |
| | | | Imputação ao Exercício | Alteração de Tx. Tributária |
| Subsídios ao Investimento | | | | |
| Bens Intangíveis (Aj. Tr.) | | | | |
| Imparidades a Reconhecer | 2 986,94 € | | 264,53 € | |
| Total | 2 986,94 € | | 264,53 € | |



Cefe Bot

Handwritten signature and stamp in blue ink, including the name "Fernando D. Manuel" and a date "2021".

ANEXO

A rubrica do passivo “Estado e Outros Entes Públicos”, em 31 de Dezembro de 2020, não inclui dívidas em situação de mora. Os impostos diferidos relevados nas suas demonstrações financeiras refletem os efeitos da taxa de IRC, a vigorar em 2020, de 17% uma vez que a matéria coletável não excede 25.000 € e bem assim da taxa de derrama (1,5%).

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

14.1 – Bases de Mensuração:

A empresa só reconhece um ativo, um passivo financeiro ou um instrumento de capital próprio apenas quando se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Enquanto se mantiver detentora de um instrumento financeiro, a política de mensuração não é alterada para esse instrumento financeiro.

14.2 – Ativos e Passivos Financeiros:

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

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

O quadro que se apresenta a seguir procura evidenciar a distribuição por bairros sociais, bem assim a sua evolução entre 2020 e 2019:



GRD
Paradinha
Fernando W. Mendes

ANEXO

| Saldo de Clientes/Bairro Social | 2020 | 2019 |
|--|-----------------------|----------------------|
| Clientes C/C: | | |
| Bairro Social Quinta da Pomba | 10 412,93 € | 12 706,28 € |
| Bairro Social 1.º de Maio | 4 250,75 € | 4 258,21 € |
| Bairro Social de Paradinha | 13 057,42 € | 7 314,00 € |
| Bairro Social da Balsa | 8 336,91 € | 7 143,41 € |
| Bairro Social Municipal | 1 779,01 € | 1 541,85 € |
| Bairro Social Fundação Salazar | 366,04 € | 446,85 € |
| Outros | 3 993,29 € | 3 493,17 € |
| Soma | 42 196,35 € | 36 903,77 € |
| Clientes de Cobrança Duvidosa: | | |
| Bairro Social Quinta da Pomba | 21 135,69 € | 17 082,37 € |
| Bairro Social 1.º de Maio | 17 075,85 € | 16 721,43 € |
| Bairro Social de Paradinha | 47 032,49 € | 44 380,50 € |
| Bairro Social da Balsa | 17 878,22 € | 13 914,53 € |
| Bairro Social Municipal | 3 380,51 € | 2 837,55 € |
| Bairro Social Fundação Salazar | 200,99 € | - € |
| Outros | - € | - € |
| Soma | 106 703,75 € | 94 936,38 € |
| Perdas por Imparidade Acumuladas: | (106.703,75 €) | (94.936,38 €) |

Aspetos relevantes:

- Procedeu-se a uma reavaliação das imparidades destes ativos. O reforço do exercício, de 17.356 €, superior ao exercício transato, já que em 2019 o valor foi 7.303,95 €.
- Ocorreram também, reversões de imparidade resultante do pagamento de prestações de Acordos celebrados, no montante de 5.588,44 €; o valor foi inferior ao valor de 2019, de 7.165,61 €.

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

| Rubricas/Naturezas | 2020 | 2019 |
|--|----------------|-----------------|
| Estado e Outros Entes Públicos | - € | - € |
| Acionistas/Sócios | - € | - € |
| Outros Devedores por Acréscimos | - € | 152,50 € |
| Outras Contas a Receber (residual pessoal) | 32,32 € | 0,32 € |
| Soma | 32,32 € | 152,82 € |

**ANEXO**

14.2.2 – Os passivos financeiros correntes e não correntes da empresa encontram-se, igualmente, mensurados ao custo, menos eventuais perdas por imparidade acumuladas e são constituídos por Passivos por Impostos Diferidos, Fornecedores, Estado e Outros Entes Públicos, Outras Contas a Pagar e Diferimentos. O quadro que se apresenta a seguir procura evidenciar a sua distribuição, bem assim a sua evolução entre 2020 e 2019:

| Passivos Financeiros: | 2020 | 2019 |
|--|---------------------|--------------------|
| Não Correntes: | | |
| Passivos por Impostos Diferidos: | | |
| Subsídios ao Investimento | - € | 4 695,69 € |
| Soma (não corrente) | - € | 4 695,69 € |
| Passivos Financeiros: | 2020 | 2019 |
| Correntes: | | |
| Fornecedores c/c - Gerais | 15 311,20 € | 13 060,35 € |
| Estado e Outros Entes Públicos: | 5 419,62 € | 5 041,09 € |
| Imposto Sobre Rendimento | 796,30 € | 315,70 € |
| Retenções IRS | 1 271,00 € | 1 872,34 € |
| Segurança Social | 3 352,32 € | 2 853,05 € |
| Outras Contas a Pagar: | 227.023,30 € | 22 457,66 € |
| Remunerações a Liquidar (periodização) | 20.729,58€ | 20 478,94 € |
| Outros Acréscimos de Gastos (Elect/Comunic.) | 515,57 € | 1 718,67 € |
| Pessoal | - € | - € |
| Fornecedores de investimentos | 188.150,00 € | - € |
| Outros | 17.628,15 € | 260,05 € |
| Diferimentos: | 27 069,25 € | 27 203,11 € |
| Rendas Diferidas | 27 069,25 € | 27 203,11 € |
| Soma (correntes) | 274.823,37 € | 67.762,21 € |

Aspetos relevantes:

A periodização dos gastos com remunerações a liquidar em 2021 relativas a férias e subsídios de férias vencidas em 2020 não sofrem oscilações relevantes, mantendo no efetivo os trabalhadores do ano anterior.



Handwritten signatures and initials, including "P. Araújo" and "F. Manuel".

ANEXO

A verba de 188.150,00 € respeita à dívida que transitou para 2021 relativo ao fornecedor das Obras de Eficiência Energética, cujo valor foi pago no 1º trimestre do ano (2021).

O valor relativo a “Outros” reconhecido em 2020, de 17.628,15 €, respeita fundamentalmente a Retenções de Garantia, no âmbito do investimento das Obras de Eficiência Energética do Bairro da Balsa.

Os diferimentos por rendas a reconhecer respeitam às rendas do Bairro da Quinta da Pomba que se recebem com um mês de antecedência, bem assim das faturas antecipadas de um mês da totalidade dos Bairros Sociais (impossibilidade administrativa de faturação e recebimento, em simultâneo, das rendas no período estabelecido - primeiros oito dias do mês). O valor aumenta, em virtude de um acréscimo também da faturação bem assim do valor das rendas decorrente das casas do Centro Históricas, com rendas manifestamente mais elevadas, ainda que um pouco abaixo do valor de mercado. Mantém sensivelmente os valores do ano anterior.

14.3 – Perda por Imparidade em Ativos Financeiros:

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

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

14.4 – Montante de Capital Social:

O mapa que abaixo se apresenta, evidencia a decomposição do Capital Próprio da Habisolvis e a sua evolução durante os exercícios económicos de 2020 e 2019:

| Rubricas do Capital Próprio | 2020 | | | 2019 | | |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | S. Inicial | Aum/Dim | S. Final | S. Inicial | Aum/Dim | S. Final |
| Capital Social | 75000,00 | 0,00 | 75000,00 | 75000,00 | | 75000,00 |
| Reservas Legais | 15000,00 | 0,00 | 15000,00 | 15.000,00 | | 15000,00 |
| Outras Reservas | 142262,92 | 1391,32 | 143654,24 | 141.349,03 | 913,89 | 142262,92 |
| Resultados Transitados | -36162,30 | 0,00 | -36162,30 | -35.611,59 | -550,71 | -36162,30 |
| Outras Var. no Capital Próprio | 18599,17 | 62778,47 | 81377,64 | 20.580,50 | -1981,33 | 18599,17 |
| Resultado Líquido do Período | 1391,32 | 856,39 | 2.247,71 | 913,89 | 477,43 | 1391,32 |
| Soma | 216.091,11 | 65.026,18 | 281.117,29 | 217.231,83 | -1.140,72 | 216.091,11 |



(Handwritten signature: Patrícia Lopes)
Patrícia Lopes
Presidente da Câmara Municipal de Viseu

ANEXO**Aspetos relevantes:**

- Manutenção no exercício de 2020 dos valores transitados de 2019 relativamente ao Capital Social (Estatutário) e Reservas Legais;
- Acréscimo na rubrica “Outras Reservas” em virtude do efeito da aplicação dos resultados positivos do exercício anterior;
- Acréscimo na rubrica de Outras Variações de Capital Próprio, de 62.778,47 € (corrigido do efeito de impostos diferidos), decorrente do subsídio recebido relativo às Obras de Eficiência Energética do Bairro da Balsa.

14.5 – Ações Representativas do Capital Social:

Em 31 de Dezembro de 2020 o capital estatutário da Habisolvis era de setenta e cinco mil euros, totalmente subscrito e realizado pela Câmara Municipal de Viseu, revestindo a natureza unipessoal.

15. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Em 31 de Dezembro de 2020 a empresa não tinha em mora quaisquer débitos ao Estado ou a Instituições de Segurança Social.

16. OUTRAS INFORMAÇÕES**16.1 – Estado e Outros Entes Públicos:**

| Rubricas/Naturezas | 2020 | 2019 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Imposto sobre o Rendimento | | - € |
| Total do Ativo | | - € |
| Retenções de IRS | 1 271,00 € | 1 872,34 € |
| Segurança Social | 3 352,32 € | 2 853,05 € |
| Imposto sobre o Rendimento | 796,30 € | 315,70 € |
| Total do Passivo | 5.419,62 € | 5.041,09 € |



Handwritten signature and stamp in blue ink, including the name "P. Almeida" and a date "2021.01.20".

ANEXO

16.2 – Rendimentos:

| Rubricas/Naturezas | 2020 | 2019 |
|---|---------------------|---------------------|
| 72 - Prestações de Serviços: | | |
| Rendas | 257 162,63 € | 236 211,14 € |
| Agravamentos e Out. Regularizações | 7 901,63 € | 22 464,19 € |
| 75 - Subsídios à Exploração: | 35 608,54 € | 36 572,57 € |
| 76 - Reversões: | | |
| Imparidade de Arrendatários | 5 588,44 € | 7 165,61 € |
| 78 - Outros Rendimentos e Ganhos: | | |
| CEA At. Garantia Bancária+O.Res. | | |
| Imputação Subsídios ao Investimento | 2 532,04 € | 2 532,04 € |
| Correção de exercícios anteriores | 120,19 € | 5 376,84 € |
| Outros | 150,00 € | - € |
| 79 - Juros, Divid. e Out. Rendimentos: | | |
| Juros de Depósitos a Prazo | - € | 152,50 € |
| Total | 309 063,47 € | 310 474,89 € |

16.3 – Gastos:

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



GRJ
Paradeiro
E. Municipal de Habitação Social de Viseu

ANEXO

| Rubricas/Naturezas | 2020 | 2019 |
|--|---------------------|---------------------|
| 62 – Fornecimentos e Serviços Externos: | 112 287,70 € | 137 098,41 € |
| Serviços Especializados e Subcontratos | 102 708,45 € | 122 751,03 € |
| Materiais | 2 530,49 € | 1 474,04 € |
| Energia e Fluidos | 2 633,36 € | 3 951,78 € |
| Deslocações e Estadas | 558,00 € | 372,00 € |
| Serviços Diversos | 3 857,40 € | 5 883,32 € |
| 63 – Gastos com Pessoal: | 157 431,62 € | 150 591,65 € |
| Remunerações dos Órgãos Sociais | 39 999,72 € | 38 065,71 € |
| Remunerações do Pessoal | 84 941,91 € | 79 482,36 € |
| Enc. s/Remunerações – Órgãos Sociais | 9 199,91 € | 9 060,12 € |
| Enc. s/Remunerações - Pessoal | 18 553,05 € | 17 578,01 € |
| Seguros Acid. Trabalho | 776,77 € | 10,28 € |
| Gastos Ação Social | 204,76 € | - € |
| Outros Gastos c/Pessoal | 3 755,50 € | 6 395,17 € |
| 64 – Gastos de Depreciação: | 17 988,19 € | 12 438,26 € |
| Ativos Fixos Tangíveis | | |
| Edifícios e Outras Construções | 13 585,93 € | 10 490,95 € |
| Equipamento Administrativo e Básico | 2 454,95 € | 763,42 € |
| Ativos Fixos Intangíveis | | |
| Outros Ativos Intangíveis | 1 947,31 € | 1 947,31 € |
| 65 – Perdas por Imparidade: | 17 355,81 € | 7 303,95 € |
| Arrendatários | 17 355,81 € | 7 303,95 € |
| 68 – Outros Gastos e Perdas: | 738,54 € | 1 057,89 € |
| Impostos | 24,85 € | 36,84 € |
| Outros | 713,69 € | 1 021,05 € |
| Total | 305 801,86 € | 308 490,16 € |

Aspetos relevantes:

- Aumento dos Gastos com Pessoal, devido à atualização salarial e ao descongelamento das carreiras (e consequente progressão).
- Aumento nos Gastos com Depreciações em virtude da capitalização de gastos com obras em edifícios alheios (período de vida útil de 5 anos).



ANEXO

- Significativo aumento nos Gastos por Imparidade das dívidas de arrendatários (salvaguardar os riscos de incumprimento de dívidas) devido a um acréscimo no incumprimento dos Acordos celebrados e nos arrendatários devidamente sinalizados que não pagam as rendas das habitações.

16.4 – Número Médio de Trabalhadores:

Nos exercícios de 2020 e 2019, o número médio de colaboradores foi o seguinte:

| Pessoal | 2020 | 2019 |
|------------|------|------|
| Empregados | 8 | 7 |

16.5 – Remuneração dos Membros dos Órgãos Sociais:

As remunerações dos membros dos órgãos sociais da Habisolvis, E.M. em 2020 e 2019 foram:

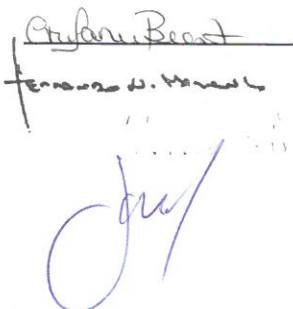
| Órgãos Sociais | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Conselho de Administração: | | |
| Remuneração fixa | 39 999,72 € | 38.065,71 € |
| Remuneração variável | 2 337,48 € | 2.207,88 € |
| Revisor Oficial Contas: | | |
| Remuneração fixa (a) | 3.000,00 € | 3.000,00 € |

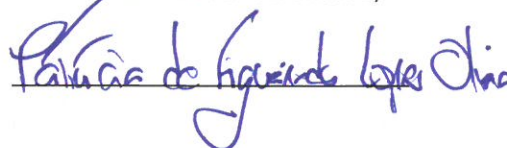
(a) – Sem IVA

Viseu, 31 de maio de 2021

O Conselho de Administração,

A Contabilista Certificada,


António Beato
Presidente do Conselho de Administração


Patrícia de Figueiredo Lopes Dias