



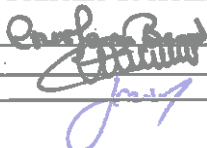
Demonstração de Resultados por natureza do período findo em 31-12-2019

| RENDIMENTOS E GASTOS | NOTAS | Unidade monetária (1) | | |
|---|-------|-----------------------|--------------|--------------|
| | | Períodos | | |
| | | 31.12.2019 | 31.12.2018 | |
| Vendas e serviços prestados | + | 10.2+16.2 | 258.675,33 | 239.468,40 |
| Subsídios à exploração | + | 10.2+11.2 | 36.572,57 | 35.669,59 |
| Fornecimentos e serviços externos | - | 16.3 | (137.098,41) | (119.982,08) |
| Gastos com pessoal | - | 16.3 | (150.591,65) | (135.132,48) |
| Imp. de div. a rec. (perdas/reversões) | -/+ | 9 | (138,34) | (13.293,14) |
| Outros rendimentos e ganhos | + | 11.2+16.2 | 7.909,78 | 4.606,90 |
| Outros gastos e perdas | - | 16.3 | (1.057,93) | (1.629,48) |
| Res. antes de deprecia., gastos de financ. Imp. | - | | 14.271,35 | 9.707,71 |
| Gastos/reversões de deprecia. e de amortização | -/+ | 7.1-d)+16.3 | (12.438,26) | (9.671,82) |
| Res.oper.(antes de gastos financia e impostos) | - | | 1.833,09 | 35,89 |
| Juros e rendimentos similares obtidos | + | 10.2 | 152,50 | 538,58 |
| Resultado antes de impostos | = | | 1.985,59 | 574,47 |
| Imposto sobre rendimento do período | -/+ | 13 | (594,27) | 339,42 |
| Resultado líquido do período | - | | 1.391,32 | 913,89 |
| 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,




HABISOLVIS EM

E. Municipal de Habitação Social, E.M

Relatório e Contas 2019

Balanço Analítico em 31-12-2019

| RUBRICAS | Notas | Unidade monetária (1) | |
|--|-----------|-----------------------|-------------------|
| | | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| ACTIVO | | | |
| Activo não corrente | | | |
| Activos fixos tangíveis | 7.1 | 108.205,37 | 106.536,71 |
| Activos intangíveis | 6 | 2.921,54 | 4.868,85 |
| Activos por impostos diferidos | 13 | 2.722,41 | 3.143,85 |
| | | 113.849,32 | 114.549,41 |
| Activo corrente | | | |
| Clientes | 14.2.1-a) | 36.903,77 | 37.468,73 |
| Estado e outros entes públicos | 16.1 | 0,00 | 1.916,34 |
| Accionistas/Sócios | 14.2.1-b) | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas a receber | 14.2.1-b) | 152,82 | 3.321,40 |
| Diferimentos | 14.2.1-b) | 3.526,25 | 3.462,93 |
| Caixa e depósitos bancários | 4 | 134.116,85 | 119.510,68 |
| | | 174.699,69 | 165.680,08 |
| Total do ACTIVO | | 288.549,01 | 280.229,49 |
| 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 | 142.262,92 | 141.349,03 |
| Resultados transitados | 14.4 | (36.162,30) | (35.611,59) |
| Outras variações no capital próprio | 14.4 | 18.599,17 | 20.580,50 |
| Resultado líquido do período | 14.4 | 1.391,32 | 913,89 |
| Interesses minoritários | | | |
| Total do Capital Próprio | | 216.091,11 | 217.231,83 |
| PASSIVO | | | |
| Passivo não corrente | | | |
| Passivos por impostos diferidos | 14.2.2+13 | 4.695,69 | 5.246,40 |
| | | 4.695,69 | 5.246,40 |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | 14.2.2 | 13.060,35 | 2.557,26 |
| Estado e outros entes públicos | 16.1 | 5.041,09 | 3.632,09 |
| Outras contas a pagar | 14.2.2 | 22.457,66 | 21.812,10 |
| Diferimentos | 14.2.2 | 27.203,11 | 29.749,82 |
| | | 67.762,21 | 57.751,27 |
| Total do Passivo | | 72.457,90 | 62.997,67 |
| Total do Capital Próprio e do Passivo | | 288.549,01 | 280.229,50 |

(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
Patrícia de L. Lobo Dias

Demonstração de Fluxos de Caixa do período findo em 31.12.2019

| RUBRICAS | | NOTAS | Unidade monetária (1) | |
|--|-----|-------|-----------------------|-------------------|
| | | | Períodos | |
| | | | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo | | | | |
| Recebimentos de arrendatários | + | | 256.637,50 | 223.759,85 |
| Pagamentos a fornecedores | - | | (128.272,63) | -111.319,42 |
| Pagamentos ao pessoal | - | | (92.171,55) | -87.942,21 |
| Caixa gerada pelas operações | +/- | | 36.193,32 | 24.498,22 |
| Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento | -/+ | | 1.613,34 | -3.322,35 |
| Outros recebimentos/pagamentos | +/- | | (11.293,39) | -11.734,24 |
| Fluxos de caixa das actividades operacionais | (1) | +/- | 26.513,27 | 9.441,63 |
| Fluxos de caixa das actividades de investimento | | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | | |
| Activos fixos tangíveis | - | | -12.159,60 | -10.649,27 |
| Activos intangíveis | - | | 0,00 | -5.842,50 |
| 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 | + | | 0,00 | 0,00 |
| Juros e rendimentos similares | + | | 152,50 | 206,25 |
| Dividendos | + | | 0,00 | 0,00 |
| Fluxos de caixa das actividades de investimento | (2) | +/- | -12.007,10 | -16.285,52 |
| 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 prejuizos | + | | 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 | | | 14.506,17 | -6.843,89 |
| Efeito das diferenças de câmbio | +/- | | | |
| Caixa e seus equivalentes no início do período | +/- | | 119.610,68 | 126.454,57 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período | +/- | 4 | 134.116,85 | 119.610,68 |

(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,



 Contabilista Certificado,
 Patrícia de F. Lopes Diniz

Demonstração (individual) das alterações no capital próprio no período 2018

Unidade monetária (1)

| DESCRÇÃO | Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-ente | | | | | | | | | | Total do Capital Próprio | | |
|--|---|-------------------------|---|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------|
| | Capital realizado | Ações (quotas) próprias | Prést. sup. e outros empr. de capital próprio | Provisões de empenho | Reservas legais | Outras reservas | Reservas transmitidas | Ajustam. em ativos financeiros | Excedentes de revalorizações | Outras variações no capital próprio | | Resultado líquido do período | Total |
| POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO N | 75.000,00 | | | | 15.000,00 | 132.360,01 | (35.041,88) | | 23.548,08 | 8.989,02 | 219.855,23 | | 219.855,23 |
| ALTERAÇÕES NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | |
| Princípio adopção de novo referencial contabilístico | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de políticas contabilísticas | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de denominações financeiras | | | | | | | | | | | | | |
| Realização do excedente de revalorização de activos financeiros e intangíveis | | | | | | | | | | | | | |
| Excedentes de revalorização de activos financeiros e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | 8.989,02 | (569,71) | | (2.967,58) | (8.989,02) | (569,71) | | (569,71) |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | | | | | | 8.989,02 | (569,71) | | (2.967,58) | (8.989,02) | (569,71) | | (569,71) |
| RESULTADO INTEGRAL | | | | | | | | | | 913,89 | (3.537,29) | | (3.537,29) |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | | |
| Restituição de capital | | | | | | | | | | | | | |
| Rescrições de prémios de empenho | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | | |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO N | 75.000,00 | | | | 15.000,00 | 141.349,03 | (35.611,59) | | 20.580,50 | 913,89 | 217.231,83 | | 217.231,83 |

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

O Conselho de Administração



Comunidade Certificada
Falcão de Laxe OMC

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

Unidade monetária (1)

| NOTAS | Capital Próprio atribuído aos detentores de capital da empresa-entit | | | | | | | | | | Total do Capital Próprio |
|---|---|--------------------------|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| | Capital realizado | Ações (quintas) próprias | Prêmio de emissão de capital próprio | Reservas legais | Outras reservas | Resultados transferidos | Ajustes em ativos financeiros | Excedente a de revelarização | Outras variações no capital próprio | Resultado líquido do período | |
| 6 | 75.000,00 | | | 15.000,00 | 141.349,03 | (35.611,39) | | | 20.580,50 | 913,89 | 217.231,83 |
| ALTERAÇÕES NO PERÍODO | | | | | | | | | | | |
| | Princípio adição de novo referencial contábilístico | | | | | | | | | | |
| | Alterações de políticas contábilísticas | | | | | | | | | | |
| | Diferença de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | | | |
| | Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | |
| | Excedentes de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações | | | | | | | | | | |
| | Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | |
| | Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | 913,89 | (550,71) | | | (1.981,33) | (913,89) | (550,71) |
| 8 | | | | | | | | | (1.981,33) | (913,89) | (1.981,33) |
| 9-7+8 | | | | | 913,89 | (550,71) | | | (1.981,33) | (913,89) | (550,71) |
| 10 | 75.000,00 | | | 15.000,00 | 142.262,92 | (36.162,30) | | | 18.599,17 | 1.391,32 | 216.091,11 |
| 11-6+7+8+9+10 | | | | | | | | | | 477,43 | (1.140,72) |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO | | | | | | | | | | | |
| | Realizações de capital | | | | | | | | | | |
| | Realizações de prêmios de emissão | | | | | | | | | | |
| | Distribuições | | | | | | | | | | |
| | Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | | | |
| | Outras operações | | | | | | | | | | |
| 11-6+7+8+9+10 | | | | | | | | | | | |

O Conselho de Administração

Carla Regina

Contabilista Certificada
Patrícia de Fátima

Handwritten signature and initials

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

2019

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, 03 de março de 2020

O Conselho de Administração,







RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Não aplicável.

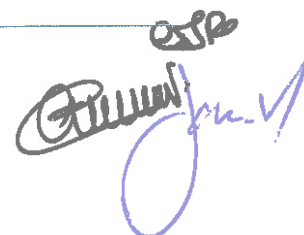
Viseu, 03 de março de 2020

O Conselho de Administração,









RELATÓRIO DE GESTÃO

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 e 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 dos programas habitacionais no que respeita ao estrito cumprimento dos dispositivos legais para a recuperação da habitação própria e permanente de imóveis com elevada antiguidade, bem com o acompanhamento ulterior das obras e as vistorias para atribuição das verbas cabimentadas pelo Município no âmbito do programa VISEUHABITA – Programa Municipal de Apoio à Reabilitação de Habitações, o qual se destina à reabilitação de edifícios degradados, construídos antes de 1970, propriedade ou arrendados a famílias carenciadas do Concelho de Viseu, VISEU SOLIDÁRIO (HABITAÇÃO), o qual constitui um apoio complementar para despesas no âmbito da habitação e PROJETO SOLIDÁRIO (PROJETOS), este último associado a projetos prévios que sejam necessários para as eventuais reabilitações.

2. Evolução da gestão

2.1 Factos Relevantes Ocorridos no Exercício

A Empresa Municipal manteve a sua atividade operacional no âmbito da gestão do parque habitacional (em virtude da idade avançada de alguns bairros sociais) e da necessidade recorrente e sistemática de intervenções (obras de conservação e reparação de edifícios) nos bairros sociais. Importa referir o acréscimo de rendas (+8,02%) decorrente das atualizações progressivas e de ajustamentos referentes dos parâmetros legais utilizados na fixação das mesmas.

Foram realizados novos Acordos com os arrendatários (dívidas em atraso) pelo facto da Segurança Social passar a ter em consideração o cumprimento dos pagamentos das rendas e a respetiva atribuição do Rendimento

Social de Inserção. Efetivamente, verificou-se uma redução satisfatória (ainda que Insuficiente para cobrir o valor acumulado de imparidades reconhecidas ao longo dos anos), das imparidades; em dezembro de 2018 o valor do reforço reconhecido foi de 17.658 €, quando no exercício em apreciação foi de 7.304 €.

Mantém-se o Contrato Programa celebrado no dia 24 de Agosto de 2017, entre o Município e a Habisolvis, para participação 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.

Ao nível dos investimentos importa referir a capitalização das obras associadas à “Calxilharia em alumínio para vãos de escadaria na Quinta Pomba, Lote 294,295,299,300 e 306”, no valor de 7.855 € que terminaram em 2019.

Mantiveram-se os critérios de depreciação das obras em Edifícios Alheios, efetiva propriedade do Município de Viseu, bem como os subsídios ao Investimento, pelo período de vida útil esperada de 20 anos e 5 anos, consoante a tipologia/natureza das obras.

2.1.1 Evolução das Rendas:

| Rendimentos: | 31.12.2019 | 31.12.2018: | V. absoluta: | V. relativa: |
|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| rendas: | 250 815,14 | 230 585,43 | 20 229,71 | 8,77% |
| agravamentos: | 9 429,31 | 13 122,57 | -3 693,26 | -28,14% |
| prestações: | 13 034,88 | 4 442,41 | 8 592,47 | 193,42% |
| N. Crédito: | -17 729,65 | -9 882,01 | -7 847,64 | 79,41% |
| Comp. condomínios: | 3 125,65 | 1 200,00 | 1 925,65 | 160,47% |
| Total: | 258 675,33 | 239 468,40 | 19 206,93 | 8,02% |

(comparação homóloga 31.12.2019 versus 31.12.2018)

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 (Correç. Contabli.) – 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.

As rendas registaram um aumento, em relação ao período homólogo, de 8,09%, mantendo a tendência dos últimos três anos, a saber:

Handwritten signatures and initials:
 Top right: Signature
 Middle right: Initials (possibly 'João')

Efetivamente a partir do 4º trimestre de 2016, passaram a ser faturadas as rendas relativas a 10 habitações do Centro Histórico, as quais, embora inferiores aos preços de mercado, são bastante mais elevadas que as rendas de habitação social.

Em 2017 e 2018 passaram a ser faturadas a renda de outras habitações, também sítas no Centro Histórico. Conforme já mencionado, em 2019 importa referir um aumento de 8,02% decorrente da atualização das rendas em virtude dos rendimentos apresentados pelos arrendatários, dos coeficientes de aplicação da Lei 32/2016 e dos pedidos de revisão solicitados:

Lei 32/2016**(IMPACTO MENSAL)****BAIRRO QUINTA DA POMBA**

| | 2019 | 2018 | VARIAÇÃO: |
|-------------------|--------|--------|---------------|
| LOTE 294 | 888,61 | 642,85 | 245,76 |
| LOTE 295 | 550,85 | 633,31 | -82,46 |
| LOTE 298 | 898,39 | 852,02 | 46,37 |
| LOTE 299 | 429,46 | 425,53 | 3,93 |
| LOTE 300 | 270,79 | 246,40 | 24,39 |
| LOTE 301 | 351,84 | 252,61 | 99,22 |
| LOTE 302 | 528,56 | 541,94 | -13,39 |
| LOTE 303 | 256,58 | 267,72 | -11,14 |
| LOTE 304 | 773,94 | 714,55 | 59,39 |
| LOTE 305 | 183,06 | 193,55 | -10,48 |
| LOTE 306 | 471,07 | 352,92 | 118,15 |
| SUB TOTAL: | | | 479,74 |

BAIRRO SOCIAL DE PARADINHA

| | 2019 | 2018 | VARIAÇÃO: |
|--------------------|--------|--------|---------------|
| Lote 01 | 124,17 | 95,21 | 28,96 |
| Lote 02 (escada 1) | 187,76 | 320,11 | -132,35 |
| Lote 02 (escada 2) | 219,06 | 156,95 | 62,11 |
| Lote 03 | 119,37 | 94,83 | 24,53 |
| Lote 04 | 148,69 | 154,73 | -6,04 |
| Lote 05 | 109,12 | 115,50 | -6,38 |
| Lote 06 | 137,73 | 141,84 | -4,12 |
| Lote 07 | 153,38 | 143,22 | 10,16 |
| Lote 08 | 138,12 | 160,85 | -22,73 |
| Lote 09 | 51,69 | 57,48 | -5,79 |
| Lote 10 | 107,86 | 146,84 | -38,98 |
| Lote 11 | 141,88 | 156,33 | -14,45 |
| Lote 12 | 138,37 | 125,59 | 12,78 |
| SUB TOTAL: | | | -92,31 |

BAIRRO DA Balsa

| | 2019 | 2018 | VARIAÇÃO: |
|--|------|------|-----------|
|--|------|------|-----------|

| | | | |
|-------------------|----------|----------|---------------|
| BLOCO A | 1 106,52 | 832,91 | 273,61 |
| BLOCO B | 1 519,06 | 1 221,44 | 297,62 |
| BLOCO C | 1 824,34 | 1 827,30 | -2,96 |
| BLOCO E | 37,48 | 13,14 | 24,34 |
| BLOCO F | 362,97 | 412,02 | -49,05 |
| SUB TOTAL: | | | 543,55 |

| | | | |
|--------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| BAIRRO 1º DE MAJO | 2019 | 2018 | VARIAÇÃO: |
| SUB TOTAL: | 3 192,33 | 2 818,98 | 373,36 |

| | | | |
|--------------------------|---------------|---------------|------------------|
| BAIRRO F. SALAZAR | 2019 | 2018 | VARIAÇÃO: |
| SUB TOTAL: | 380,87 | 314,17 | 66,70 |

| | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| QUINTA NOVA DE MARZOVELOS | 2019 | 2018 | VARIAÇÃO: |
| SUB TOTAL: | 43,31 | 58,55 | -15,23 |

| | | | |
|--|--------------|---------------|------------------|
| BAIRRO LICEU (R Dr António Esteves Correia) | 2019 | 2018 | VARIAÇÃO: |
| SUB TOTAL: | 17,15 | 104,58 | -87,43 |

| | | | |
|-----------------------|--------------|---------------|------------------|
| RUA SILVA GAIO | 2019 | 2018 | VARIAÇÃO: |
| | 74,86 | 118,14 | -43,28 |

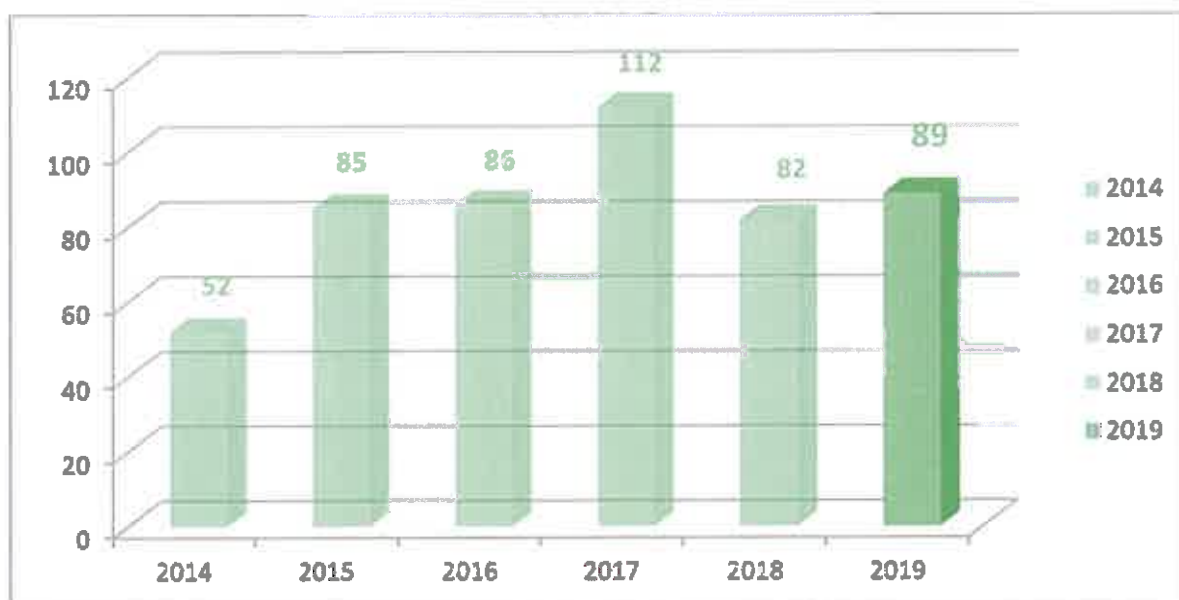
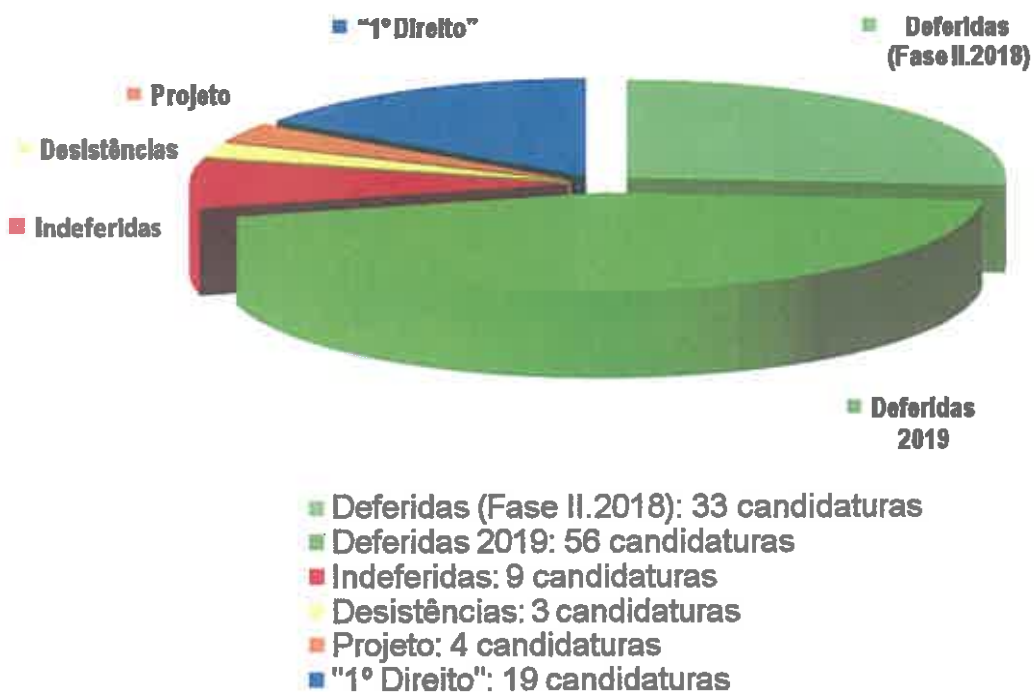
| | | | |
|-------------------------|-----------------|---------------|------------------|
| BAIRRO MUNICIPAL | 2019 | 2018 | VARIAÇÃO: |
| BLOCO B | 1 190,83 | 839,19 | 351,64 |
| HABITAÇÕES | 367,67 | 387,38 | -19,71 |
| SUB TOTAL: | | | 331,93 |

| | | | |
|---|--|--|-----------------|
| TOTAL GERAL VARIAÇÃO MENSAL RENDAS 2019: | | | 1 557,02 |
|---|--|--|-----------------|

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 2019, 125 candidaturas (35 da Fase II de 2018 + 90 de 2019), de onde resultou:



Handwritten signature and initials



Projetos financiados – alguns exemplos





2.2 Rendimentos e Gastos:

| RENDIMENTOS E GASTOS | (+/-) | dez/19 | % | dez/18 | % | Diferenças | % |
|---|-------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|
| Vendas | | | 0,00% | | 0,00% | 0 | N/A |
| Prestações de Serviços | | 258 675 | 87,61% | 239 468 | 87,04% | 19 207 | 8,02% |
| Subsídios à Exploração | | 36 573 | 12,39% | 35 670 | 12,96% | 903 | 2,53% |
| Variação Invent. da Produção | (+/-) | | 0,00% | | 0,00% | 0 | N/A |
| Subtotal 1 | | 295 248 | 100,00% | 275 138 | 100,00% | 20 110 | 7,31% |
| Volume de negócios | | 295 248 | 100,00% | 275 138 | 100,00% | 20 110 | 7,31% |
| Fornec. Serviços Externos | | 137 098 | 46,44% | 119 982 | 43,61% | 17 116 | 14,27% |
| Gastos com Pessoal | | 150 592 | 51,01% | 135 132 | 49,11% | 15 459 | 11,44% |
| Ajustam. Inventários (Perd/Rev) | (-/+) | | 0,00% | | 0,00% | 0 | N/A |
| Impar.Dív.Receber (Perd/Rev) | (-/+) | 138 | 0,05% | 13 293 | 4,83% | -13 155 | -98,96% |
| Provisões (Aument./Reduções) | (-/+) | | 0,00% | | 0,00% | 0 | N/A |
| Outras Imparidades (Perd/Rev) | (-/+) | | 0,00% | | 0,00% | 0 | N/A |
| Aumentos/Red. Justo Valor | (+/-) | | 0,00% | | 0,00% | 0 | N/A |
| Outros Rendimentos e Ganhos | | 7 910 | 2,68% | 4 607 | 1,67% | 3 303 | 71,69% |
| Outros Gastos e Perdas | | 1 058 | 0,36% | 1 629 | 0,59% | -572 | -35,08% |
| Subtotal 2 | | -280 977 | -95,17% | -265 430 | -96,47% | 22 152 | -8,35% |
| Resultado Antes de Depreciação | | | | | | | |
| Gastos de Financ. e Impostos | | 14 271 | 4,83% | 9 708 | 3,53% | -2 042 | -21,04% |
| Gastos/Revers. Deprec.Amortiz. | (-/+) | 12 438 | 4,21% | 9 672 | 3,52% | 2 766 | 28,60% |
| Resultado Operacional (Antes de Gastos Financ. e Impostos) | | 1 833 | 0,62% | 36 | 0,01% | 1 797 | 5007,52% |
| Juros e Rendim. Simil. Obtidos | | 153 | 0,05% | 539 | 0,20% | -386 | -71,68% |
| Juros e Gastos Simil. Suport. | | | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | N/A |
| Resultado Antes de Impostos | | 1 986 | 0,67% | 574 | 0,21% | 1 411 | |
| Imposto S/Rendim. Período | (-/+) | -594 | -29,93% | 339 | 59,08% | -934 | -275,08% |
| Resultado Líquido do Período | | 1 391 | 0,47% | 914 | 0,33% | 477 | 52,24% |
| CASH FLOW (Free Cash-Flow) (a) | | 13 968 | 4,73% | 18 319 | 6,66% | -4 351 | -23,75% |

(valores expressos em euros)



Relativamente ao quadro supra importa tecer as seguintes considerações:

- A rubrica de **prestações de serviços** registou um acréscimo de 19.207 €, o que traduz uma evolução percentual positiva de cerca de 8,02% pelas razões já referidas anteriormente.
- O valor dos subsídios à exploração regista o valor faturado e recebido do Município de 33.825 €, ao abrigo do Contrato de Programa celebrado em 2017 e renovado até 2020, e o valor remanescente respeitante ao subsídio do Instituto de Emprego e Formação Profissional (findo em 2019).
- A rubrica de outros rendimentos e ganhos regista a Imputação ao período dos subsídios ao investimento associados aos investimentos efetuados nas **"Obras em Edifícios Alheios"** (Reabilitação dos Bairros Sociais)
- O valor dos fornecimentos e serviços externos (FSE's) de 137.098 €, foi superior ao verificado no período homólogo do exercício anterior (+12,04%), devido ao aumento do valor das obras realizadas, que em 2018 foram de 68.614 €, quando em 2019 foram de 89.430 €.
- Os gastos com pessoal, de 150.592 € registam um aumento de 15.459 € (+11,44%), evidenciando os gastos suportados com um trabalhador ao abrigo do programa **"Medida-Contrato Emprego Inserção"** e mais três trabalhadores que entraram para os quadros de pessoal da Empresa Municipal, como forma de dar resposta aos crescentes pedidos de intervenção de reparações correntes.
- Apesar do reconhecimento de reversões de imparidade, de 7.165 € resultante do cumprimento de Acordos de pagamento de dívidas, foi reconhecido no exercício um reforço de um valor bastante aproximado, de 7.304 €, sendo o efeito praticamente neutro, apesar da forte redução de imparidades em relação a 2018.
- Com um Resultado Antes de Imposto de 1.986 € o resultado líquido após o efeito conjugado de IRC, de impostos diferidos e da estimativa de IRC, foi de 1.391 €.

2.3 Investimentos

Ativos Tangíveis (capitalização de obras em edifícios alheios):

Caixilharia em alumínio para vãos de escadaria na Quinta Pomba, Lote 294,295,299,300 e 306": 7.855 €

Em virtude de ser uma beneficiação afeta a espaço comuns das habitações e por este motivo, sujeito a um mais rápido deprecimento, a Administração entendeu atribuir um período de vida útil de 5 anos.

3. Evolução previsível da sociedade

- Relativamente às rendas estima-se uma flutuação de +1,2%, resultante da inflação e da previsível atualização das mesmas. A renda Condicionada (habitações do Centro Histórico) irá sofrer uma atualização de acordo com o coeficiente de atualização publicado anualmente em Diário da Republica pelo I.N.E.I.P (aguardamos publicação). Quanto à Renda Apoiada (habitação social), Iremos solicitar (ainda no decorrer do exercício), os rendimentos atualizados dos agregados familiares para recálculo do valor mensal da renda. Contudo, e apesar da atualização, não é expectável uma flutuação significativa do valor para o ano de 2020.
- Em relação à Candidatura de Eficiência Energética, no seguimento da reprogramação cronológica e financeira apresentada à CCDRC, é expectável um valor de investimento de 592.349,49 €, sendo que 443.709,35 € serão transferidos pelo FEDER/FC e 148.640,14 € transferidos pelo Município.
- Os Gastos com Pessoal registam o acréscimo decorrente da taxa de inflação, uma vez que é expectável a manutenção dos sete colaboradores, pese embora exista a possibilidade (caso seja oportuno), da assinatura de um novo Contrato de Emprego-Inserção.
- Os Contratos-Programa em vigor irão manter-se, prevendo-se a celebração de um novo Contrato-Programa com o Município em relação à Candidatura em Curso.

4. Outras referências exigidas por lei


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


5. Aplicação de Resultados

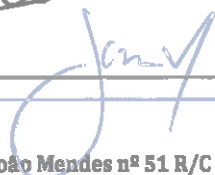
Tendo as Reservas Legais já atingido os 20% do Capital Social (15.000,00 €), propomos que o resultado líquido positivo de 1.391,32 € (mil trezentos e noventa e um euros e trinta e dois cêntimos) seja transferido para a rubrica de Reservas Livres.

Viseu, 03 de março de 2020

O Conselho de Administração,









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, n.º 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 n.º 158/2009, de 13 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 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.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Rui Costa' and 'Rafael'.

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



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Rafael' and 'Lopes'.

ANEXO

seu relacionamento com Instituições Financeiras, nomeadamente depósitos bancários.

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

1.2.2 – Riscos de Mercado:

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

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

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

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 - Referencial Contabilístico:

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

- D. L. 158/2009, de 13 de Julho (Sistema de Normalização Contabilística), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de Junho;
- Portaria n.º 220/2015, de 24 de Julho (Modelos de Demonstrações Financeiras);



Handwritten signature and initials in blue ink, including 'ep' and 'Portaria'.

ANEXO

- 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.

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 31-12-2018 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras a 31-12-2017 (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.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'P. Silva' and 'P. Lopes'.

ANEXO

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

b) Ativo Fixo Tangível

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

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

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

Anos

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

(1) – Dado o tipo de materiais utilizado nas obras de substituição das coberturas do Bairro da Balsa, bem assim da substituição das caleiras do Bairro da Quinta da Pomba, foi atribuído a estas grandes reparações um período de vida útil de 20 anos, o qual coincide com a taxa mínima prevista no Decreto-Lei nº 4/2015. Em 2018 foram capitalizadas verbas em edifícios alheios decorrentes de grandes reparações e beneficiações no valor global de 10.649,27 €. A Administração entendeu que as obras referidas aumentam a vida útil dos imóveis e atribuiu um período de vida útil esperado de 20 anos.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Parizal' and a large 'EJ'.

ANEXO

Em 2018 foi também capitalizada uma verba de 5.842,50 €, relacionada com Estudos e Projetos, relativos ao Bairro Quinta da Pomba, ao qual foi atribuído uma vida útil de 3 anos.

c) Imparidade de Ativos

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

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

d) Instrumentos Financeiros:

d.1) – Dívidas de Terceiros

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

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

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



Handwritten signature and initials in blue ink.

ANEXO

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

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

d.2) – Dívidas a Terceiros

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

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

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

d.3) – Caixa e Depósitos Bancários

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

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

e) Regime do Acréscimo

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

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



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Rafael' and the number '09'.

ANEXO

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

f) Rédito

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

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

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

g) Subsídios e Apoios Municipais

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

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

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

h) Imposto Sobre o Rendimento do Período

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



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 2014 a 2018 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



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number '29'.

ANEXO

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).

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.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Paracletos' and a large '9'.

ANEXO

3.4 - Principais Pressupostos Relativos ao Futuro:

Tal como já foi referido, os pressupostos considerados pelo Conselho de Administração foram determinados com base na melhor informação disponível à data de preparação das demonstrações financeiras e na experiência e conhecimento do negócio e da realidade envolvente da empresa. Deste modo, não foram identificados pressupostos relativos ao futuro que sejam passíveis de provocar um ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte.

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

3.5 - Principais Fontes de Incerteza:

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

4. FLUXOS DE CAIXA

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

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

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:



Handwritten signatures and initials:
B. L. L. L. S.
P. A. L. A. S.
J. J. J. J. J.

ANEXO

| Caixa e Depósitos Bancários | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Caixa Fixo | 1.795,93 | 1.251,85 |
| Depósitos à Ordem | 57.320,92 | 43.258,83 |
| Outros Depósitos Bancários | 75.000,00 | 75.000,00 |
| Soma | 134.116,85 | 119.510,68 |

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

| Descrição | Conta 441 Goodwill | Conta 442 Projetos de desenvolvimento | Conta 443 Programas de computador | Conta 444 Propriedade Industrial | Conta 446 Outros ativos Intangíveis | Conta 454 Ativos Intangíveis em curso | Conta 455 Adiantamentos Ativos Intangíveis | TOTAL |
|---|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--|-----------------|
| Vida útil indefinida | | | | | | | | |
| Valor bruto no fim do período | | | | | | | | |
| Perdas por imparidade acumuladas | | | | | | | | |
| Valor líquido no fim do período | | | | | | | | |
| Vida útil definida | | | | | | | | |
| Valor bruto no início do período | | 5 842,50 | 4 541,46 | | | | | 10 383,96 |
| Amortizações acumuladas | | | 4 541,46 | | | | | 4 541,46 |
| Imparidades acumuladas | | | | | | | | |
| Saldo no início do período | 0,00 | 5 842,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5 842,50 |
| Variações no período | | | | | | | | |
| Total dos aumentos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aquisições em 1ª mão | | | | | | | | 0,00 |
| Concentrações | | | | | | | | 0,00 |
| Outras aquisições | | | | | | | | 0,00 |
| Trabalhos para a própria entidade | | | | | | | | 0,00 |
| Revalorizações (+) | | | | | | | | 0,00 |
| Outros aumentos | | | | | | | | 0,00 |
| Total das diminuições | 0,00 | 1 217,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 217,06 |
| Amortizações do período | | 1 217,06 | | | | | | 1 217,06 |
| Perdas por imparidade | | | | | | | | 0,00 |
| Alienações | | | | | | | | 0,00 |
| Abates | | | | | | | | 0,00 |
| Outras diminuições | | | | | | | | 0,00 |
| Saldo no fim do período | 0,00 | 4 625,44 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4 625,44 |
| 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 'Pomácl' and other illegible marks.

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 e mínimas 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 2019, o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas, foi o seguinte:



Atuante
Rafael
9

ANEXO

| 2019 | Edifícios (Alheios) e O. Construções | Equipamento Básico | Equipamento de Transporte | Equipamento Administra- tivo | Total |
|--|--|-----------------------|------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Ativo Bruto: | | | | | |
| Saldo Inicial 01/01/2019 | 1.158.890,77 | 8.615,53 | 11.467,21 | 1.495,73 | 1.180.469,24 |
| Aumentos | 7.854,60 | | | | 7.854,60 |
| Alienações Transferências e Abates | | | | | |
| Saldo Final 31/12/2019 | 1.166.745,37 | 8.615,53 | 11.467,21 | 1.495,73 | 1.188.323,84 |
| Depreciações: | | | | | |
| Saldo Inicial 01/01/2019 | 1.053.371,94 | 7.597,64 | 11.467,21 | 1.495,73 | 1.073.932,52 |
| Aumentos | 9727,53 | 763,42 | | | 10.490,95 |
| Alienações Transferências e Abates | | | | | |
| Saldo Final 31/12/2019 | 1.063.099,47 | 8.361,06 | 11.467,21 | 1.495,73 | 1.084.423,47 |
| Valor Líquido | 103.645,90 | 254,47 | 0 | 0 | 103.900,37 |

Para além da adição/aumento supra mencionado importa referir o valor suportado com a Candidatura em Curso, no âmbito da Eficiência Energética:

45 – Investimento em Curso: 4.305 €.

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:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'P. Alves' and 'J. J. J.'.

ANEXO

| Rúbricas | Ano de 2019 | Ano de 2018 |
|---|-----------------|------------------|
| 6511 – Perdas p/Imparidade – Clientes: | 7.303,95 | 17.657,61 |
| Reconhecidas no exercício – Processos Judiciais | 0,00 | 0,00 |
| Reconhecidas no exercício – Por Mora | 7.303,95 | 17.657,61 |
| 76211 – Reversões p/Imparidade – Clientes: | 7.165,61 | 4.364,47 |
| Reversões do exercício – Processos Judiciais | 0,00 | 0,00 |
| Reversões do exercício – Por Mora | 7.165,61 | 4.364,47 |

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

As reversões aumentam em 64,18%, devido à celebração de novos Acordos e das diligências efetuadas com a Segurança Social no sentido do cumprimento e pagamento das dívidas em atraso estar associada ao pagamento do RSI.

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:

- 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:



Handwritten signatures and initials in purple ink, including the name 'Parágrafos' and a large '9'.

ANEXO

O mapa que se segue apresenta a decomposição do Rédlto da Habisolvis e a sua evolução durante os exercícios económicos de 2019 e 2018:

| Rédlto | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rendas | 258.675,33 | 239.468,40 |
| Juros, Dividendos e Out. Rendimentos | 152,50 | 538,58 |
| Subsídios à Exploração | 36.572,57 | 35.669,59 |
| Outros | 0,00 | 3,75 |
| Soma | 295.400,40 | 275.680,32 |

Aspetos relevantes:

- Um acréscimo de cerca de 8,77% nas rendas reconhecidas entre 2019 e 2018, em consequência do efeito conjugado das atualizações positivas e negativas derivadas da evolução dos rendimentos familiares e das novas rendas faturadas em relação às casas situadas no Centro Histórico.
- Reconhecimento de subsídios à exploração, respeitantes a:
 - Contrato de Programa celebrado com a Câmara Municipal de Viseu em 24 de outubro de 2018 para comparticipação financeira dos trabalhos de conservação e reparação dos bairros sociais: 33.825,00 €.
 - Contrato celebrado c/Instituto de Emprego e Formação Profissional: 2.747,57 €.

11. SUBSIDIOS 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.



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ANEXO

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 2019 é como segue:

Subsídios ao investimento:

| PROGRAMA | Subsídios atribuídos em períodos anteriores | Subsídios atribuídos no período | Subsídios reconhecidos no período | Subsídios diferidos para períodos futuros |
|---|---|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| C.M.V – C. Substituição Coberturas Bairro Balsa | 28.358,94 | 0,00 | 2.532,04 | 25.826,90 |
| SOMA | 30.890,98 | | 2.532,04 | 25.826,90 |

Subsídios à exploração:

| Contrato Programa (CMV) e IEFP | 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 2018 | 0,00 | 33.825,00 | 33.825,00 | 0,00 |
| | | | | |
| IEFP- candidatura 070/CEI/+(18) | 4.024,56 | 2.747,87 | 2.747,87 | 0,00 |
| SOMA | 4.024,56 | 36.572,57 | 36.572,57 | 0,00 |



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'P. Aguiar'.

ANEXO

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 2019 foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão no dia 03 de março de 2020.

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

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

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

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

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

Não houve acontecimentos desta natureza.

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 2015 a 2018 poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão (ver alínea g) do ponto 3.1).



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'R. Almeida' and 'J. Almeida'.

ANEXO

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 2014 a 2018.

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 2018, pode ser resumido como segue:

| Rubricas | Saldo em 31 Dezembro de 2019 | | Refletidos em: | |
|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| | Ativos por Impostos Diferidos | Passivos por Impostos Diferidos | Resultados Imputação ao Exercício | Cap. Próprios Alteração de Tx. Tributária |
| Subsídios ao Investimento | | (4.695,69) | 550,71 | |
| Bens Intangíveis (Aj. Tr.) | | | | |
| Imparidades a Reconhecer | 2.722,41 | | (421,44) | |
| Total | 2.722,41 | (4.695,69) | 129,27 | |

A rubrica do passivo “Estado e Outros Entes Públicos”, em 31 de Dezembro de 2019, 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 2019, de 17% uma vez que a matéria coletável não excede 15.000 € e bem assim da taxa de derrama (1,5%).

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**14.1 – Bases de Mensuração:**



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ANEXO

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 2019 e 2018:

| Saldo de Clientes/Bairro Social | 2019 | 2018 |
|--|--------------------|--------------------|
| Clientes C/C: | | |
| Bairro Social Quinta da Pomba | 12.706,28 | 10.560,50 |
| Bairro Social 1.º de Maio | 4.258,21 | 3.557,22 |
| Bairro Social de Paradinha | 7.314,00 | 9.394,25 |
| Bairro Social da Balsa | 7.143,41 | 8.693,68 |
| Bairro Social Municipal | 1.541,85 | 1.538,51 |
| Bairro Social Fundação Salazar | 446,85 | 413,99 |
| Outros | 3.493,17 | 3.320,58 |
| Soma | 36.903,77 | 37.468,73 |
| Clientes de Cobrança Duvidosa: | | |
| Bairro Social Quinta da Pomba | 17.082,37 | 17.588,16 |
| Bairro Social 1.º de Maio | 16.721,43 | 16.399,10 |
| Bairro Social de Paradinha | 44.380,50 | 45.339,64 |
| Bairro Social da Balsa | 13.914,53 | 13.202,42 |
| Bairro Social Municipal | 2.837,55 | 2.268,72 |
| Bairro Social Fundação Salazar | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 0,00 | 0,00 |
| Soma | 94.936,38 | 94.798,04 |
| Perdas por Imparidade Acumuladas: | (94.936,38) | (94.798,04) |



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'P. Ramos' and 'P. Ramos' with a date '09'.

ANEXO**Aspetos relevantes:**

- Procedeu-se a uma reavaliação das imparidades destes ativos. O reforço do exercício, de 7.303,95 € foi bastante inferior ao exercício transato, já que 2018 o valor foi 17.657,61 €.
- Ocorreram também, reversões de imparidade resultante do pagamento de prestações de Acordos celebrados, no montante de 7.165,61 €; o valor foi superior ao valor de 2018, de 4.364,47 € o que valida o facto da diminuição na dívida dos arrendatários e de uma subida crescente dos cumprimentos de Acordos, ainda que em termos globais os saldos tenham atingido valores semelhantes nos dois exercícios.

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

| Rubricas/Naturezas | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| Estado e Outros Entes Públicos | 0,00 | 0,00 |
| Acionistas/Sócios | 0,00 | 0,00 |
| Outros Devedores por Acréscimos | 152,50 | 504,21 |
| Outras Contas a Receber (residual pessoal) | 0,32 | 0,00 |
| Soma | 152,82 | 295,95 |

O valor integra a especialização de juros com depósitos bancários vencidos em 2019.

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 2019 e 2018:



Handwritten signatures and dates:
09
17

ANEXO

| Passivos Financeiros: | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Não Correntes: | | |
| Passivos por Impostos Diferidos: | | |
| Subsídios ao Investimento | 4.695,69 | 5.246,40 |
| Soma (não corrente) | 4.695,69 | 5.246,40 |
| Passivos Financeiros: | | |
| Correntes: | | |
| Fornecedores c/c - Gerais | 13.060,35 | 2.567,26 |
| Estado e Outros Entes Públicos: | 5.041,09 | 3.921,44 |
| Imposto Sobre Rendimento | 315,70 | 889,45 |
| Retenções IRS | 1.872,34 | 1.074,00 |
| Segurança Social | 2.853,05 | 1.957,99 |
| Outras Contas a Pagar: | 22.457,66 | 13.677,32 |
| Remunerações a Liquidar (periodização) | 20.478,94 | 13.249,22 |
| Outros Acréscimos de Gastos (Elect/Comunic.) | 1.718,67 | 414,01 |
| Pessoal | 0,00 | 0,00 |
| Contratos-Retenções de Garantias | 0,00 | 0,00 |
| Outros | 260,05 | 14,09 |
| Diferimentos: | 27.203,11 | 24.053,35 |
| Rendas Diferidas | 27.203,11 | 24.053,35 |
| Soma (correntes) | 54.701,86 | 41.162,58 |

Aspetos relevantes:

- A periodização dos gastos com remunerações a liquidar em 2020 relativas a férias e subsídios de férias vencidas em 2019 sofrem oscilações relevantes, devido à entrada de três efetivos com salário mínimo nacional e ao aumento dos salários brutos, de acordo com o Regulamento Interno da Habisolvis e a legislação relativa à progressão da carreira.
- 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 faturações 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.



Assumf
Rafael
Castro

ANEXO**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 2018 e 2019:

| Rubricas do Capital Próprio | 2019 | | | 2018 | | |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | S. Inicial | Aum/Dim | S. Final | S. Inicial | Aum/Dim | S. Final |
| Capital Social | 75 000,00 | | 75 000,00 | 75 000,00 | | 75 000,00 |
| Reservas Legais | 15.000,00 | | 15.000,00 | 15.000,00 | | 15.000,00 |
| Outras Reservas | 141.349,03 | 913,89 | 142.262,92 | 132.360,01 | 8.989,02 | 141.349,03 |
| Resultados Transitados | -35.611,59 | -550,71 | -36.162,30 | -35.041,88 | -569,71 | -35.611,59 |
| Outras Var. no Capital Próprio | 20.580,50 | -1981,33 | 18.599,17 | 23.548,08 | -2.967,58 | 20.580,50 |
| Resultado Líquido do Período | 913,89 | 477,43 | 1391,32 | 8.989,02 | -8.075,13 | 913,89 |
| Soma | 217.231,83 | -1.140,72 | 216.091,11 | 219.855,23 | -2.623,40 | 217.231,83 |

Aspetos relevantes:

- Manutenção no exercício de 2019 dos valores transitados de 2018 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;

14.5 – Ações Representativas do Capital Social:

Em 31 de Dezembro de 2019 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.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Rui', 'Rui', and 'J'.

ANEXO**15. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS**

Em 31 de Dezembro de 2019 a empresa não tinha em mora quaisquer débitos ao Estado ou a Instituições de Segurança Social.

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

| Rubricas/Naturezas | 2019 | 2018 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Imposto sobre o Rendimento | | 1916,34 |
| Total do Ativo | | 1916,34 |
| Retenções de IRS | 1.872,34 | 1.042,00 |
| Segurança Social | 2.853,05 | 2.590,09 |
| Imposto sobre o Rendimento | 315,70 | 0,00 |
| Total do Passivo | 5.041,09 | 3.632,09 |

16.2 – Rendimentos e Ganhos:

| Rubricas/Naturezas | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| 72 - Prestações de Serviços: | | |
| Rendas | 236.211,14 | 228.730,91 |
| Agravamentos e Out. Regularizações | 22.464,19 | 10.737,49 |
| 75 - Subsídios à Exploração: | 36.572,57 | 35.669,59 |
| 76 - Reversões: | | |
| Imparidade de Arrendatários | 71.65,61 | 4.364,47 |
| 78 - Outros Rendimentos e Ganhos: | | |
| CEA At. Garantia Bancária+O.Res. | | |
| Imputação Subsídios ao Investimento | 2.532,04 | 4.557,70 |
| Correção de exercícios anteriores | 5.376,84 | 45,45 |
| Outros | | 3,75 |
| 79 - Juros, Divid. e Out. Rendimentos: | | |
| Juros de Depósitos a Prazo | 152,50 | 538,58 |
| Total | 310.474,89 | 284.647,94 |



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ANEXO**16.3 – Gastos e Perdas:**

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

| Rubricas/Naturezas | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| 62 – Fornecimentos e Serviços Externos: | 137.098,41 | 119.982,08 |
| Serviços Especializados e Subcontratos | 122.751,03 | 111.494,26 |
| Materiais | 1.474,04 | 715,87 |
| Energia e Fluidos | 3.951,78 | 2.949,02 |
| Deslocações e Estadas | 372,00 | 144,25 |
| Serviços Diversos | 5.883,32 | 4.678,68 |
| 63 – Gastos com Pessoal: | 150.591,65 | 135.132,48 |
| Remunerações dos Órgãos Sociais | 38.065,71 | 40.343,94 |
| Remunerações do Pessoal | 79.482,36 | 65.526,80 |
| Enc. s/Remunerações – Órgãos Sociais | 9.060,12 | 9.346,81 |
| Enc. s/Remunerações - Pessoal | 17.578,01 | 14.037,74 |
| Seguros Acid. Trabalho | 10,28 | 658,58 |
| Outros Gastos c/Pessoal | 6.395,17 | 5.218,61 |
| 64 – Gastos de Depreciação: | 12.438,26 | 9.671,82 |
| Activos Fixos Tangíveis | | |
| Edifícios e Outras Construções | 10.490,95 | 7.934,75 |
| Equipamento Administrativo e Básico | 763,42 | 763,42 |
| Activos Fixos Intangíveis | | |
| Outros Activos Intangíveis | 1.947,31 | 973,65 |
| 65 – Perdas por Imparidade: | 7.303,95 | 17.657,61 |
| Arrendatários | 7.303,95 | 17.657,61 |
| 68 – Outros Gastos e Perdas: | 1.057,89 | 1.629,48 |
| Impostos | 36,84 | 30,37 |
| Outros | 1.021,05 | 1.599,11 |
| Total | 308.490,16 | 284.073,47 |

Aspetos relevantes:

- Aumento dos Gastos com Pessoal, devido à contratação efetiva de mais trabalhadores (brigada para as obras).

**ANEXO**

- Ligeiro aumento nos Gastos com Depreciações em virtude da capitalização de gastos com obras em edifícios alheios (período de vida útil de 5 anos).
- Diminuição nos Gastos por Imparidade das dívidas de arrendatários (salvaguardar os riscos de incumprimento de dívidas) devido a um acréscimo no cumprimento dos Acordos celebrados.

16.4 – Número Médio de Trabalhadores:

Nos exercícios de 2019 e 2018, o número médio de colaboradores foi o seguinte:

| Pessoal | 2019 | 2018 |
|------------|------|------|
| Empregados | 7 | 7 |

16.5 – Remuneração dos Membros dos Órgãos Sociais:

As remunerações dos membros dos órgãos sociais da Habisolvis, E.M. em 2019 e 2018 foram como segue:

| Órgãos Sociais | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Conselho de Administração: | | |
| Remuneração fixa | 38.065,71 | 39.275,46 |
| Remuneração variável | 2.207,88 | 1.068,48 |
| Revisor Oficial Contas: | | |
| Remuneração fixa (a) | 3.000,00 | 3.000,00 |

(a) – Sem IVA

Viseu, 03 de março de 2020

O Conselho de Administração,

Carilfon Band

A Contabilista Certificada,
Palmira de F. Lopes Oliveira