



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

GA

A. J. 2022

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

Dezembro de 2022



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

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, 29 de março de 2023

O Conselho de Administração,



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Não aplicável.

Viseu, 29 de março de 2023

O Conselho de Administração,



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

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 exercício de 2022.

1. INTRODUÇÃO

A HABISOLVIS-E.M. 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 **VISEU HABITA – Programa Municipal de Apoio à Reabilitação de Habitações**, o qual se destina à reabilitação de edifícios degradados, construídos antes de 1980, propriedade ou arrendados a famílias carenciadas do Concelho de Viseu e **VISEU SOLIDÁRIO (HABITAÇÃO)**, o qual se constitui como um apoio extraordinário e complementar a famílias muito carenciadas, para despesas no âmbito da habitação.



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

2. EVOLUÇÃO DA GESTÃO

2.1 CONDIÇÕES DE MERCADO

No exercício findo, importa referir a planificação dos procedimentos necessários à aquisição e implementação do programa informático para implementação do novo normativo SNC-AP, em virtude da requalificação da Habisolvis-E.M, por parte do INE como entidade pública reclassificada.

No que respeita à receita e ao impacto (redução) das imparidades (dívidas de arrendatários), importa referir a provação do **Plano Extraordinário de Perdão / Recuperação de Dívidas de Rendias em Habitação Social**; efetivamente o Conselho de Administração tomou conhecimento, aprovou e deliberou submeter à apreciação do Executivo Municipal, o Plano supra referido, o qual foi aprovado no dia 23 de junho, tendo sido enviados ofícios a todos os arrendatários. O Plano propôs que até 31 de agosto, os arrendatários pudessem liquidar a dívida de renda de uma só vez, e que por este facto tivessem um desconto de **50%**.

Os arrendatários que não pudessem liquidar a dívida de renda de uma só vez, mas que pretendessem celebrar um acordo de pagamento da dívida, tivessem um desconto de **25%** (caso não cumpram integralmente o acordo, o desconto é revertido). Face ao exposto a medida surtiu um impacto expressivo tendo em conta o volume e o valor reduzido das rendas de habitação social, sendo que foram recebidas rendas em atraso num montante global de € 10.265.



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

6

Joel

A.

2.2 Rendimentos e Gastos:

Analise-se a variação das rubricas de demonstração de resultados:

RENDIMENTOS E GASTOS	(+/-)	DEZ 22:	%	DEZ 21:	%	VARIAÇÃO:	%
Prestações de Serviços		277 490,67	89,13%	261 123,07	85,70%	16 367,60	6,27%
Subsídios à Exploração		33 825,00	10,87%	43 574,60	14,30%	-9 749,60	-22,37%
Subtotal 1		311 315,67	100,00%	304 697,67	100,00%	6 618,00	2,17%
Volume de negócios		311 315,67	100,00%	304 697,67	100,00%	6 618,00	2,17%
Forn. Serviços Externos		128 046,89	41,13%	107 448,90	35,26%	20 597,99	19,17%
Gastos com Pessoal		168 161,93	54,02%	164 240,67	53,90%	3 921,26	2,39%
Imparidades Dívidas a Receber	(-/+)	6 013,95	1,93%	-15 238,72	-5,00%	21 252,67	-139,46%
Outros Rendimentos e Ganhos		28 966,78	9,30%	14 369,74	4,72%	14 597,04	101,58%
Outros Gastos e Perdas		2 821,14	0,91%	3 633,30	1,19%	-812,16	-22,35%
Subtotal 2		-264 049,23	-84,82%	-276 191,85	-90,64%	59 556,80	-21,56%
Resultado A. Depreciação G. Financ. Impostos		47 266,44	15,18%	28 505,82	9,36%	-52 938,80	-185,71%
Depreciações	(-/+)	44 392,04	14,26%	26 310,93	8,64%	18 081,11	68,72%
Resultado Oper. (A. de G. Financ. Impostos)		2 874,40	9,61%	2 194,89	-0,41%	14 845,74	2689,45%
Juros e Rendim. Simil. Obtidos		35,58	0,01%	38,14	0,01%	-2,56	-6,71%
Juros e Gastos Simil. Suport.		0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	N/I
Resultado Antes de Impostos		2 909,98	0,93%	2 233,03	0,73%	676,95	30,32%
Imposto S/Rendim. Período	(-/+)	-1 262,48	-43,38%	-1 194,49	-53,49%	-67,99	5,69%
Resultado Líquido do Período		1 647,50	0,53%	1 038,54	0,34%	608,96	58,64%
CASH FLOW (Free Cash-Flow) (a)		52 053,49	16,72%	12 110,75	3,97%	39 942,74	329,81%

Relativamente ao quadro supra importa tecer as seguintes considerações:

A rubrica de prestações de serviços registou um acréscimo de 6,27 %, sendo o valor de € 277. 491, quando no ano anterior foi de € 261.123, em virtude dos ajustamentos das rendas, as quais já não eram atualizadas desde 2019, mercê de toda a conjuntura pandémica.

Relativamente a “Outros rendimentos e ganhos”, de € 28.967 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 do valor reconhecido no âmbito do subsídio recebido por



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

parte do FEDER (2021) e do Município de Viseu (2020 e 2021), valor que foi calculado face ao período de vida útil atribuído ao valor do investimento (25 anos), relativo às obras de eficiência energética do Bairro da Balsa, no montante de € 26.464.

Os subsídios à exploração, de € 33.825, regista a comparticipação do Município no âmbito da manutenção programada e sistemática do parque habitacional, de € 33.825, conforme Contrato de Programa datado de 16 de setembro de 2021 e válido até 2023.

O valor da rubrica fornecimentos e serviços externos (FSE's) de € 128.047, regista um acréscimo de 19,17%, em relação ao período homólogo, cujas variações das subrubricas são as seguintes:

Contas	Descrição	Dez.22	Dez.21	Variação	
				Valor	%
6211	Subcontratos		5,49	(5,49)	(100,0)
6221	Trabalhos especializados	14 495,38	22 784,76	(8 289,38)	(36,4)
6222	Publicidade e Propaganda		0,00	0,00	N.A
6223	Vigilância e segurança	556,63	2 938,84	(2 382,21)	(81,1)
6224	Honorários	357,66	313,04	44,6	14,3
6226	Conservação e reparação	65 121,32	48 508,17	16 613,2	34,2
6227	Serviços bancários e financeiros		391,91	(391,9)	(100,0)
6228	Outros	38 090,67	22 907,42	15 183,3	66,3
6231	Ferram. e utens. desg. rápido		99,50	(99,5)	(100,0)
6233	Material de escritório	813,07	796,72	16,4	2,1
6241	Electricidade	2 283,60	2 402,31	(118,7)	(4,9)
6242	Combustíveis	752,01	537,35	214,7	39,9
6243	Água	617,48	837,43	(220,0)	(26,3)
625	Deslocações e estadas	0,82	0,82	0,0	0,0
6261	Rendas e alugueres	1 251,17	1 021,97	229,20	22,43
6262	Comunicação	1 866,47	2 164,25	(297,78)	(13,76)
6263	Seguros	1 084,89	535,30	549,59	102,67
6265	Contencioso e Notariado	411,00	657,50	(246,50)	(37,49)
6266	Despesas de Representação	215,60	0,00	215,60	N.A
6267	Limpeza, higiene e conforto	129,12	546,12	(417,0)	(76,4)
	Totais	128 046,89	107 448,90	20 598	19,17

Face ao exposto, concluímos que para a variação supra citada, contribuiu fundamentalmente o aumento de gastos com as obras de conservação e reparação (+34,2%) e a rubrica de Outros, no valor de 15.183 €, em virtude de aumento de gastos com condomínios.



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

Os gastos com pessoal, de € 168.162 registam uma variação positiva de 2,39%, em virtude das atualizações salariais.

O reforço das imparidades foi de € 4.251 quando no período homólogo foi de € 19.183. A redução prende-se com o Acordo Extraordinário de Perdão de dívidas.

Em relação às reversões, ou seja, aos pagamentos decorrentes de valores em atraso (Acordos celebrados), o valor foi de € 10.265 (valor que corresponde à liquidação de valores em dívida, no âmbito supra referido), quando no ano anterior tinha sido de € 3.944.

O resultado antes de impostos é de € 2.910.

Foi imputada ao período a estimativa de IRC, de € 1.262 o que reflete um resultado líquido positivo final apurado em 2022, após o reconhecimento de ativos por impostos diferidos e da estimativa de IRC (supra mencionada), de € 1.647.

2.3 Investimentos:

Foi realizada a aquisição do investimento associado ao Programa Informático para transição do Normativo Contabilístico de SNC para SNC-AP: € 7.210.

Empreitada de melhoria de eficiência energética:

Substituição de caixilharias no Bairro 1º de Maio no montante de: € 52.154

Serviços de fiscalização e coordenação de segurança em obra: € 1.845.



HABISOLVIS E.M.



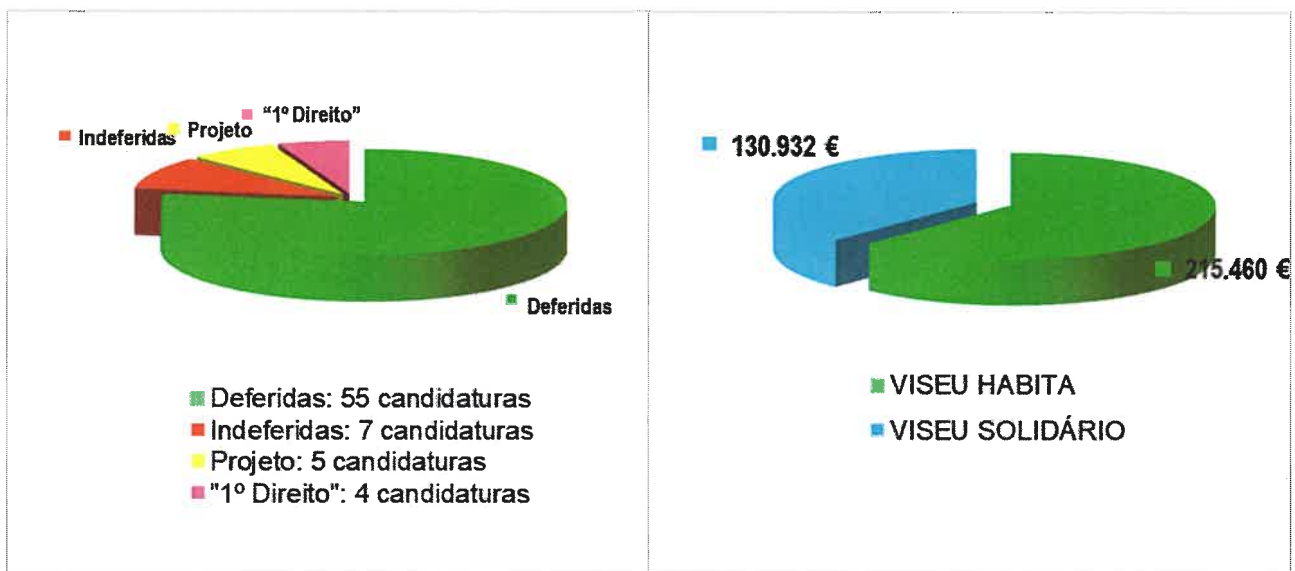
MUNICÍPIO DE
VISEU

2.4 Programas Habitacionais

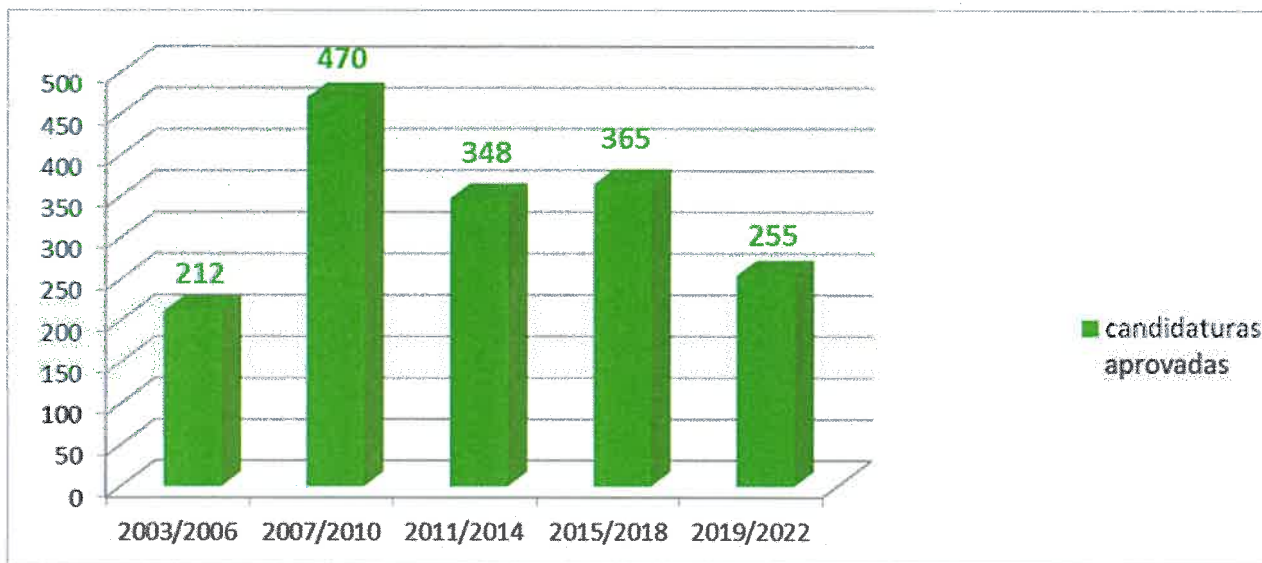
A HABISOLVIS-E.M., em cumprimento do Contrato-Programa celebrado com o Município de Viseu de 13 de Novembro de 2008 e o respetivo Aditamento de 07 de Agosto de 2009 e no seguimento das orientações estratégicas definidas pelo Município de Viseu, no âmbito da habitação social e habitação de famílias carenciadas, 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 2022, 71 candidaturas, de onde resultou:

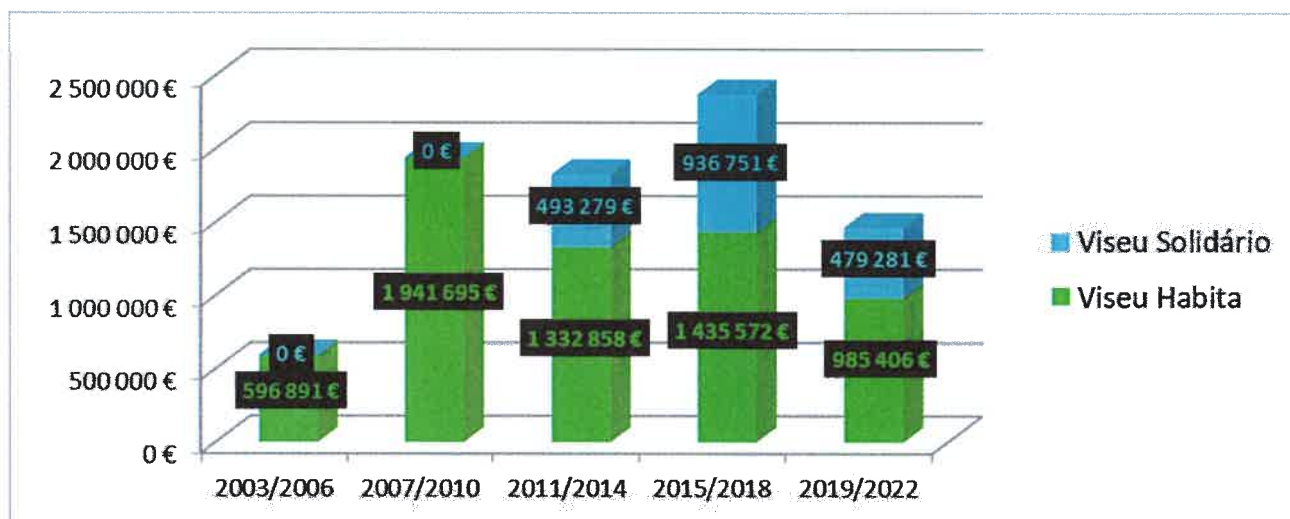
VISEU HABITA (Viseu Solidário) 2022



As participações concedidas pelo VISEU HABITA (+ VISEU SOLIDÁRIO) atingirão assim um total de 346.392 €.



Desde 2003 (em 20 anos de existência, de forma ininterrupta), a ajuda disponibilizada pelo VISEU HABITA (PROHABIT) beneficiou um total de **1650 famílias**.



Em 20 anos, as participações do VISEU HABITA (PROHABIT) representam um total de **6.292.422 €**.

A este valor acrescem ainda as participações concedidas ao abrigo do programa Viseu Solidário que, desde 2009, atingem um total de **1.909.311 €**.



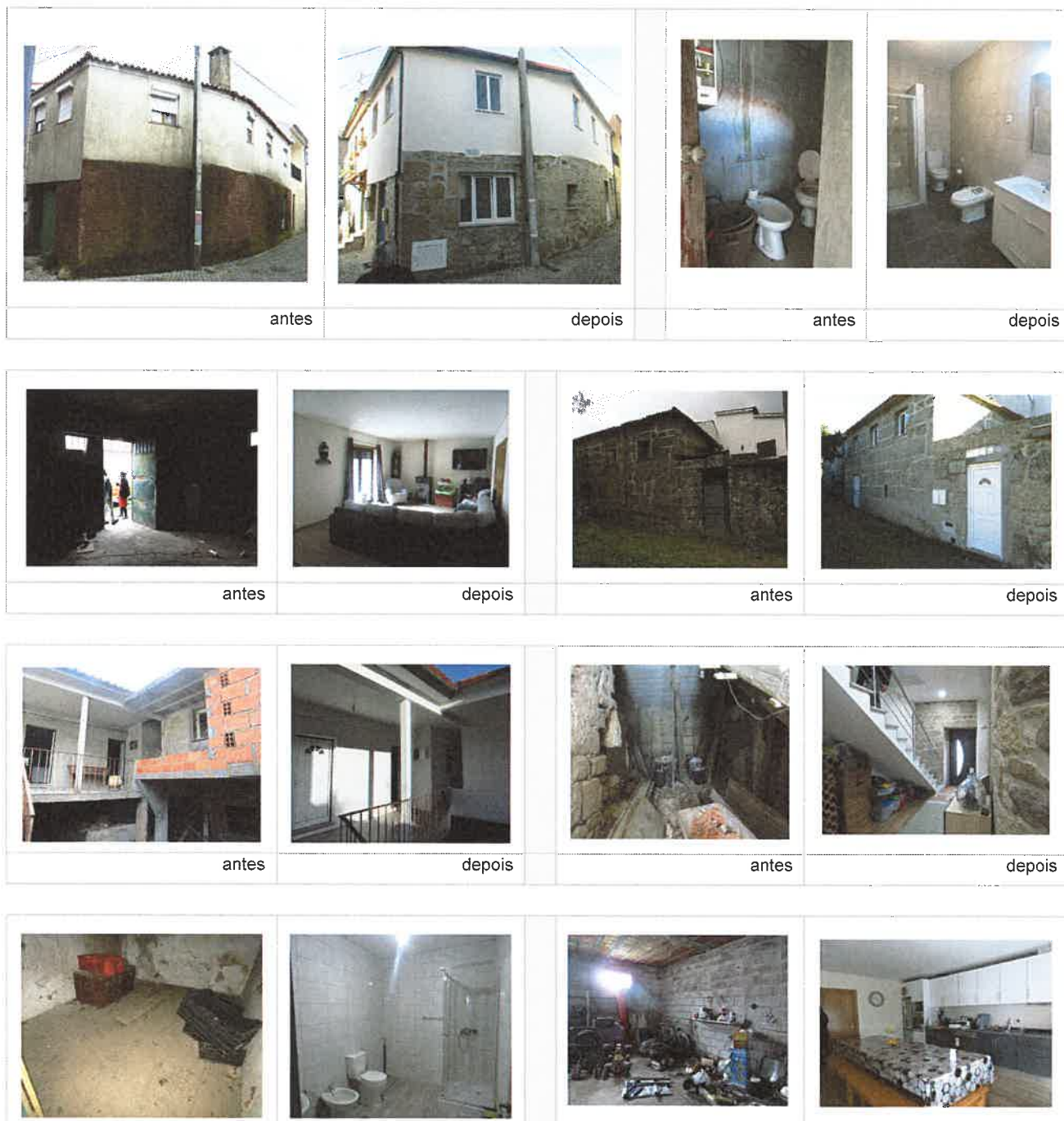
HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

Conclui-se assim que, em 20 anos, o total das participações do VISEU HABITA (PROHABIT) + VISEU SOLIDÁRIO atingem um valor de € 8.201.733 de Euros

Projetos financiados – alguns exemplos





HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

[Handwritten signature]



3. Evolução previsível da sociedade:

Em 2023, a HABISOVIS-E.M. continuará a assegurar a conservação e manutenção programada e sistemática do parque habitacional, quer do interior das habitações sociais, quer das áreas comuns, zonas exteriores e envolventes dos bairros sociais.

Para além da normal manutenção do parque habitacional, será dada continuidade à melhoria da eficiência energética nos bairros sociais, nomeadamente à conclusão das obras de substituição das caixilharias das 40 habitações do Bairro 1º de Maio propriedade do Município, num investimento estimado de € 200.000 (comparticipados a 100% pela CMV) e no lançamento de nova empreitada visando também a substituição das caixilharias de 7 fogos habitacionais propriedade do Município sitos nos Blocos E e F do Bairro da Balsa num investimento estimado de € 45.000 (comparticipados a 100% pela CMV).

No decorrer de 2023, a HABISOLVIS-E.M. irá dar continuidade à coordenação da Estratégia Local de Habitação de Viseu (ELHV), nomeadamente à intermediação junto do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana e a implementação do programa "1ºDireito/PRR", quer nos projetos a promover pelo Município, quer nos processos relativos a "Beneficiários Diretos". A HABISOLVIS-E.M. continuará ainda assegurar os programas habitacionais de âmbito nacional e municipal, de onde se destacam o Viseu Habita e o Viseu Solidário (componente da habitação).



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

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, respetivamente, 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 € 1.647,50 (mil seiscientos e quarenta e sete euros e cinquenta cêntimos) seja transferido para a rubrica de Reservas Livres.

Viseu, 29 de março de 2023.

O Conselho de Administração,

Three handwritten signatures are present, each placed above a horizontal line. The top signature is in black ink, the middle one is in blue ink, and the bottom one is also in blue ink.



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

Demonstração de Resultados por natureza do período findo em 31-12-2022

Unidade monetária (1)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Períodos		
		31.12.2022	31.12.2021	
Vendas e serviços prestados	+	10.2+16.2	277 490,67	261 123,08
Subsídios à exploração	+	10.2+11.2	33 825,00	43 574,60
Fornecimentos e serviços externos	-	16.3	(128 046,89)	(107 448,90)
Gastos com pessoal	-	16.3	(168 161,93)	(164 240,67)
Imp. de div. a rec. (perdas/reversões)	-/+	9	6 013,95	(15 238,72)
Outros rendimentos e ganhos	+	11.2+16.2	28 966,78	14 369,74
Outros gastos e perdas	-	16.3	(2 821,14)	(3 633,30)
Res. antes de deprecia., gastos de financ. Imp.	=		47 266,44	28 505,83
Gastos/reversões de deprecia. e de amortização	-/+	7.1d)+16.3	(44 392,04)	(26 310,93)
Res.oper.(antes de gastos financia e impostos)	=		2 874,40	2 194,90
Juros e rendimentos similares obtidos	+	10.2	35,58	38,13
Resultado antes de impostos	=	13	2 909,98	2 233,03
Imposto sobre rendimento do período	-/+		(1 262,48)	(1 194,49)
Resultado liquido do período	=		1 647,50	1 038,54

(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,

Palmira de Figueiredo Lopes Dias



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

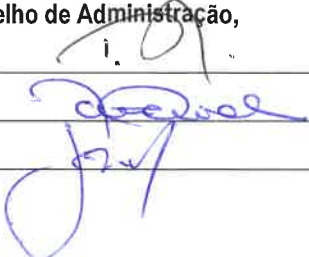
Balanço Analítico em 31-12-2022

Unidade monetária (1)

RUBRICAS	Notas	Unidade monetária (1)	
		31.12.2022	31.12.2021
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	7.1	713 458,19	700 937,16
Activos Fixos Intangíveis		4 297,00	0,00
Activos por impostos diferidos	13	3 685,54	3 437,05
		721 440,73	704 374,21
Activo corrente			
Clientes	14.2.1a)	56 517,05	48 687,21
Outras contas a receber	14.2.1b)	18 556,69	21 344,69
Diferimentos	14.2.1b)	3 029,01	3 010,22
Caixa e depósitos bancários	4	138 088,85	133 682,31
		216 191,60	206 724,43
Total do ACTIVO		937 632,33	911 098,64
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	110 778,19	109 739,65
Outras variações no capital próprio	14.4	486 393,20	508 627,55
Resultado líquido do período	14.4	1 647,50	1 038,54
Total do Capital Próprio		688 818,89	709 405,74
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Outras Contas a Pagar	14.2.2+13	79 888,75	123 579,96
		79 888,75	123 579,96
Passivo corrente			
Fornecedores	14.2.2	2 964,40	1 845,50
Estado e outros entes públicos	16.1	4 755,09	4 759,05
Outras contas a pagar	14.2.2	131 732,24	44 775,13
Diferimentos	14.2.2	29 472,96	26 733,26
		168 924,69	78 112,94
Total do Passivo		248 813,44	201 692,90
Total do Capital Próprio e do Passivo		937 632,33	911 098,64

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

O Conselho de Administração,



A Contabilista Certificada,





HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

Demonstração (individual) das alterações no capital próprio no período 2021

Unidade monetária (1)

DESCRIÇÃO	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. L. de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Ajustam. em activos financeiros	Excedentes de revalorização de acção	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período			Total			
ALTERAÇÕES NO PERÍODO																		
Primeira adopção de novo referencial contabilístico		75 000,00																
Alterações de políticas contabilísticas																		
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras																		
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis excetuando-se o correspondente de activos tangíveis e intangíveis e respectivas																		
Ajustamentos por impostos diferidos																		
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2					109 739,65												
							(33 914,59)	36 162,30										
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3																	
RESULTADO INTEGRAL	4+2+3																	
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO																		
Realizações de capital																		
Realizações de prémios de emissão																		
Distribuições																		
Entradas para cobertura de perdas																		
Outras operações	5																	
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO N-1	6-1+2+3+4+5	75 000,00				15 000,00	109 739,65									508 627,55	1 038,54	709 405,74

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
A Conta bilista Certificada
Fátima de Almeida Lopes



HABISOLVIS EM

[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DE
VISEU

Paraná Lopes

[Handwritten signature]

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.



HABISOLVIS EM



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

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).



HABISOLVIS EM

A.



MUNICÍPIO DE
UISEU

P. Amândia Lopes
6/8
Joana

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.

Por recurso supletivo à IPSAS 33, a Empresa optou pelo período de transição de 3 anos para a introdução plena do normativo SNC-AP. Inerente a este período de transição, esteve o processo de consulta às várias entidades relevantes (INE e DGAEP), o elevado encargo inerente à transição prática/informática de normativos (nomeadamente em termos de custo-benefício) e as dúvidas também transmitidas pelo órgão



HABISOLVIS EM



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

de fiscalização (ROC) quanto à obrigatoriedade (ou não) da aplicação deste normativo contabilístico pela Empresa. No pressuposto de que o primeiro ano de aplicação obrigatória do SNC-AP foi 2020, tal implicaria que este normativo estivesse plenamente implementado até ao final de 2022. Contudo, devido a limitações do software de contabilidade não resolvidas até à data de emissão das demonstrações financeiras, informamos não ter sido tecnicamente possível a transição pretendida do normativo contabilístico, dentro do prazo previsto, relegando-se a mesma para 2023.

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 31-12-2022 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras a 31-12-2021.

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.



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

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 -25 (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. Em 2021, as obras de eficiência energética do Bairro da Balsa foram capitalizadas, tendo iniciado o cálculo das depreciações a partir de setembro de 2021.

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.



HABISOLVIS EM

[Handwritten signature]



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

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 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 desconhecimento 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.



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

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.



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'P. Armando' and 'J. José']

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 2019 a 2021 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).

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.



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

Paraná Lopes
[Signature]

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. 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



HABISOLVIS EM



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

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

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	2022	2021
Caixa Fixo	1 954,21 €	967,01 €
Depósitos à ordem	66 134,64 €	62 715,30 €
Outros depósitos bancários	70 000,00 €	70 000,00 €
Soma	138 088,85 €	133 682,31 €

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

No ano de 2021 o valor líquido era nulo.

Foram realizados investimentos no âmbito do Programa Informático Centralgest de 7.210,27 €.



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

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	5 842,50	4 541,46	10 383,96
Imparidades acumuladas			0,00
Saldo no início do período	0,00	0,00	0,00
Variações no período			
Total dos aumentos	0,00	7 210,27	7 210,27
Aquisições em 1ª mão		7 210,27	7 210,27
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	2 913,27	2 913,27
Amortizações do período		2 913,27	2 913,27
Perdas por imparidade			0,00
Alienações			0,00
Abates			0,00
Outras diminuições			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	0,00	4 297,00	4 297,00
Valor bruto no fim do período	5 842,50	11 751,73	17 594,23
Amortizações acumuladas no fim do período	5 842,50	7 454,73	13 297,23

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).



HABISOLVIS EM



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 2022 o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas, foi o seguinte:

Ano 2022

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	1 799 575,81	13 690,51	11 467,21	1 495,73	1 826 229,26
Depreciações acumuladas no início do período	1 100 330,57	11 998,59	11 467,21	1 495,73	1 125 292,10
Imparidades acumuladas no início					0,00
Saldo no início do período	699 245,24	1 691,92	0,00	0,00	0,00
Variações no período					
Aumentos do período	53 999,80	0,00	0,00	0,00	53 999,80
Aquisições em 1ª mão	53 999,80			0,00	53 999,80
Concentrações					0,00
Outras aquisições					0,00
Estimativa custos de desmantelamento					0,00
Trabalhos para a própria entidade					0,00
Revalorizações (+)					0,00
Outros aumentos					0,00
Diminuições do período	39 787,00	1 691,77	0,00	0,00	41 478,77
Depreciações do período	39 787,00	1 691,77			41 478,77
Perdas por imparidade					0,00
Alienações					0,00
Abates					0,00
Outras diminuições					0,00
Reversões 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	713 458,04	0,15	0,00	0,00	713 458,19
Valor bruto no fim do período	1 853 575,61	13 690,51	11 467,21	1 495,73	1 880 229,06
Depreciações acumuladas no fim do período	1 140 117,57	13 690,36	11 467,21	1 495,73	1 166 770,87
TOTAIS (Líquidos)			713 458,19		

**HABISOLVIS EM***Handwritten signature***MUNICÍPIO DE
VISEU***Handwritten signature*

Ano 2021

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	1 196 409,47	13 690,51	11 467,21	1 495,73	12 962,94
Depreciações acumuladas no início do período	1 076 685,40	10 307,06	11 467,21	1 495,73	12 962,94
Imparidades acumuladas no início					0,00
Saldo no início do período	119 724,07	3 383,45	0,00	0,00	0,00
Variações no período					
Aumentos do período	603 166,34	0,00	0,00	0,00	603 166,34
Aquisições em 1ª mão				0,00	0,00
Outros aumentos	603 166,34				0,00
Diminuições do período	23 645,17	1 691,53	0,00	0,00	25 336,70
Depreciações do período	23 645,17	1 691,53			25 336,70
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	699 245,24	1 691,92	0,00	0,00	700 937,16
Valor bruto no fim do período	1 799 575,81	13 690,51	11 467,21	1 495,73	1 826 229,26
Depr. Acum. no fim do período	1 100 330,57	11 998,59	11 467,21	1 495,73	1 125 292,10
TOTAIS (Líquidos)			700 937,16		

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 2022	Ano de 2021
6511 – Perdas p/Imparidade – Clientes:	4 251,15 €	19 183,42 €
Reconhecidas no exercício – Processos Judiciais	- €	- €
Reconhecidas no exercício – Por Mora	4 251,15 €	19 183,42 €
76211 – Reversões p/Imparidade – Clientes:	10 265,10 €	3 944,70 €
Reversões do exercício – Processos Judiciais	- €	- €
Reversões do exercício – Por Mora	10 265,10 €	3 944,70 €

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



HABISOLVIS EM

Handwritten signature



MUNICÍPIO DE
VISEU

Handwritten signature
Handwritten signature

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:

O mapa que se segue apresenta a decomposição do Rédito da Habisolvis e a sua evolução durante os exercícios económicos de 2022 e 2021:

Descrição	2022	2021	Variação	
			Valor	%
Rendas	277 490,67	261 123,08	16 368	6,3
Subtotais	277 490,67	261 123,08	16 368	6,3
Juros, Dividendos e Out. Rendimentos	0,00	0,00	0	0,0
Subsídios à Exploração	33 825,00	43 574,00	(9 749)	(22,4)
Subtotais	33 825,00	43 574,00	(9 749)	(22,4)
Totais	311 315,67	304 697,08	6 619	2,2

Aspetos relevantes:

- Um acréscimo de cerca de 6,3%% nas rendas reconhecidas entre 2022 e 2021, em virtude de atualizações de rendas.
- Reconhecimento de subsídios à exploração, respeitantes a:
Contrato de Programa celebrado com a Câmara Municipal, durante 3 anos, para comparticipação financeira dos trabalhos de conservação e reparação dos bairros sociais: €33.825



HABISOLVIS EM

Handwritten signature



MUNICÍPIO DE
VISEU

Handwritten signature

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 2021 é como segue:

Subsídios ao investimento:

PROGRAMA	Subsídios diferidos para períodos futuros	Subsídios reconhecidos no período	Subsídios atribuídos em 2022	Subsídios atribuídos em períodos anteriores
C.M.V – C. Substituição Coberturas Bairro Balsa	15 698,74 €	2 532,04 €	- €	28 358,94 €
C.M.V – Obras Eficiência Energética*	111 687,10 €	4 719,18 €		78 000,96 €
FEDER - Obras de Eficiência Energética*	459 310,35 €	19 407,49 €		570 997,45 €
SOMA	586 696,19 €	26 658,71 €	- €	677 357,35 €

Subsídios à exploração:

Contrato Programa (CMV) e Balcão 2020 (FEDER)	Subsídios atribuídos em períodos anteriores	Subsídios atribuídos no período	Subsídios reconhecidos no período	Subsídios diferidos para períodos futuros
C.M.V-Contrato Programa Participação Obras M. B. S	0	33 825,00 €	33 825,00 €	0
SOMA	- €	33 825,00 €	33 825,00 €	- €



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

*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 e de um novo aditamento em setembro de 2021 para vigorar até 2023.

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 2022 foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão no dia 29 de março de 2023.

- 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

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.



HABISOLVIS EM

Handwritten signature



MUNICÍPIO DE
VISEU

Handwritten signatures and initials

O detalhe dos montantes e natureza dos ativos e passivos por impostos diferidos registados no exercício de 2022, pode ser resumido como segue:

Rubricas	Saldo em 31 Dezembro de 2022		Refletidos em:	
	Ativos por Impostos Diferidos	Passivos por Impostos Diferidos	Resultados	Cap. Próprios
			Imputação ao Exercício	Alteração de Tx. Tributária
Imparidades a Reconhecer	3 685,54 €	- €	248,49 €	- €
Total	3 685,54 €	- €	248,49 €	- €

A rubrica do passivo “Estado e Outros Entes Públicos”, em 31 de Dezembro de 2022, 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 2022, de 17% uma vez que a matéria coletável não excede 50.000 € 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 2022 e 2021:



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Paradinha' and 'Joni'.

Saldo de Clientes/Bairro Social	2022	2021
Clientes C/C:		
Bairro Social Quinta da Pomba	15 209,34 €	11 191,14 €
Bairro Social 1.º de Maio	3 758,28 €	3 883,88 €
Bairro Social de Paradinha	13 512,35 €	14 101,24 €
Bairro Social da Balsa	16 772,40 €	13 036,58 €
Bairro Social Municipal	2 361,85 €	2 313,98 €
Bairro Social Fundação Salazar	299,26 €	430,48 €
Outros	3 834,55 €	3 729,91 €
Soma	55 748,03 €	48 687,21 €
Clientes de Cobrança Duvidosa:		
Bairro Social Quinta da Pomba	23 269,67 €	26 909,11 €
Bairro Social 1.º de Maio	17 126,92 €	16 990,19 €
Bairro Social de Paradinha	54 741,63 €	56 484,65 €
Bairro Social da Balsa	16 690,45 €	17 441,82 €
Bairro Social Municipal	4 366,57 €	3 915,71 €
Bairro Social Fundação Salazar	- €	200,99 €
Outros	- €	- €
Soma	116 195,24 €	106 703,75 €
Perdas por Imparidade Acumuladas:	116 195,24 €	106 703,75 €

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

Rubricas/Naturezas	2022	2021
Estado e Outros Entes Públicos	- €	- €
Acionistas/Sócios	- €	- €
Outros Devedores por Acréscimos		- €
Outras Contas a Receber	18 556,69 €	21 344,69 €
Soma	18 556,69 €	21 344,69 €

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 2022 e 2021:



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

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

Passivos Financeiros:	2022	2021
Não Correntes:		
Passivos por Impostos Diferidos:		
Subsídios ao Investimento	- €	- €
Outras Contas a pagar	79 888,75 €	123 579,96 €
Soma (não corrente)	79 888,75 €	123 579,96 €
Passivos Financeiros:	2022	2021
Correntes:		
Fornecedores c/c - Gerais	2 964,40 €	1 845,50 €
Estado e Outros Entes Públicos:	4 755,09 €	0,40 €
Imposto Sobre Rendimento	395,07 €	- €
Retenções IRS	1 317,00 €	4 359,69 €
Segurança Social	3 043,02 €	399,36 €
Outras Contas a Pagar:	131 732,24 €	44 775,13 €
Remunerações a Liquidar (periodização)	21 975,87 €	21 970,77 €
Outros Acréscimos de Gastos (Elect/Comunic.)	484,79 €	1 923,33 €
Pessoal	- €	- €
Fornecedores de Investimento	- €	- €
Contratos-Retenções de Garantias	- €	- €
Outros	109 271,58 €	20 881,03 €
Diferimentos:	29 472,96 €	26 733,26 €
Rendas Diferidas	29 472,96 €	26 733,26 €
Soma (correntes)	168 924,69 €	73 354,29 €
TOTAL	248 813,44 €	196 934,25 €

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 2022 e 2021:

Rubricas do Capital Próprio	2022			2021		
	S. Inicial	Aum/Dim	S. Final	S. Inicial	Aum/Dim	S. Final
Capital Social	75 000,00	0,00	75 000,00	75 000,00	0,00	75 000,00
Reservas Legais	15 000,00	0,00	15 000,00	15 000,00	0,00	15 000,00
Outras Reservas	109 739,65	1 038,54	110 778,19	143 654,24	-33 914,59	109 739,65
Resultados Transitados	0,00	0,00	0,00	-36 162,30	36 162,30	0,00
Outras Var. no Capital Próprio	508 627,55	-22 234,35	486 393,20	81 377,64	427 249,91	508 627,55
Resultado Líquido do Período	1 647,50	0,00	1 647,50	1 038,54	0,00	1 038,54
Soma	709 405,74	-21 195,81	688 818,89	279 908,12	429 497,62	709 405,74



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

Aspetos relevantes:

- Manutenção no exercício de 2022 dos valores transitados de 2021 relativamente ao Capital Social (Estatutário) e Reservas Legais;
- Acréscimo na rubrica de “Outras Reservas” em virtude da aplicação de resultados de 2022.
- Decréscimo na rubrica de Outras Variações de Capital Próprio, resultante da transferência para rendimentos das Obras de eficiência energética nos bairros sociais.

14.5 – Ações Representativas do Capital Social:

Em 31 de Dezembro de 2022, 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 2022 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	2022	2021
Imposto sobre o Rendimento		
Total do Ativo	- €	- €
Retenções de IRS	1 317,00 €	3 998,00 €
Segurança Social	3 043,02 €	399,36 €
Imposto sobre o Rendimento	395,07 €	361,69 €
Total do Passivo	4 755,09 €	4 759,05 €



HABISOLVIS EM



MUNICÍPIO DE
VISEU

16.2 – Rendimentos:

Rubricas/Naturezas	2022	2021
72 - Prestações de Serviços:		
Rendas	263 149,77 €	254 419,88 €
Agravamentos e Out. Regularizações	14 340,90 €	6 703,20 €
75 - Subsídios à Exploração:	33 825,00 €	43 574,60 €
76 - Reversões:		
Imparidade de Arrendatários	10 265,10 €	3 944,70 €
78 - Outros Rendimentos e Ganhos:		
CEA At. Garantia Bancária+O.Res.		
Excesso de Estimativas para impostos	1 127,24 €	10 574,26 €
Correção de exercícios anteriores	1 180,83 €	3 313,35 €
Outros	26 658,71 €	482,13 €
79 - Juros, Divid. e Out. Rendimentos:		
Juros de Depósitos a Prazo	35,58 €	- €
Total	350 583,13 €	323 012,12 €

16.3 – Gastos:

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

Rubricas/Naturezas	2022	2021
62 – Fornecimentos e Serviços Externos:	128 046,89 €	107 448,90 €
Serviços Especializados e Subcontratos	118 436,22 €	96 931,57 €
Materiais	813,07 €	896,22 €
Energia e Fluidos	3 653,09 €	3 777,09 €
Deslocações e Estadas	0,82 €	0,82 €
Serviços Diversos	5 143,69 €	5 843,20 €
63 – Gastos com Pessoal:	168 161,93 €	164 240,67 €
Remunerações dos Órgãos Sociais	45 768,28 €	40 247,85 €
Remunerações do Pessoal	87 948,45 €	90 431,47 €
Enc. s/Remunerações – Órgãos Sociais	10 619,01 €	9 262,24 €
Enc. s/Remunerações - Pessoal	19 040,91 €	19 740,22 €
Seguros Acid. Trabalho	852,35 €	845,48 €
Gastos Ação Social	1 196,87 €	385,97 €
Outros Gastos c/Pessoal	2 736,06 €	3 327,44 €



HABISOLVIS EM



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

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

64 – Gastos de Depreciação:	44 392,04 €	26 310,93 €
Activos Fixos Tangíveis		
Edifícios e Outras Construções	39 787,00 €	23 645,17 €
Equipamento Administrativo e Básico	1 691,77 €	1 691,53 €
Activos Fixos Intangíveis		
Outros Activos Intangíveis	2 913,27 €	974,23 €
65 – Perdas por Imparidade:	4 251,15 €	19 183,42 €
Arrendatários	4 251,15 €	19 183,42 €
68 – Outros Gastos e Perdas:	2 821,14 €	3 633,30 €
Impostos	193,66 €	106,44 €
Outros	2 627,48 €	3 526,86 €
Total	347 673,15 €	320 817,22 €

Aspetos relevantes:

- Aumento dos Gastos com Pessoal, devido à atualização salarial decorrente da progressão nas carreiras.
- Aumento nos Gastos com Depreciações em virtude da capitalização de gastos com obras em edifícios alheios, ao qual acresceram as depreciações com o investimento associado às obras de eficiência energética do Bairro da Balsa, num valor global de 603.166 €.
- Importa referir, pela sua materialidade, na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos o valor das Obras de Conservação e Reparação corrente, que em 2022 atingiram o valor de 64.368 €, quando em 2021 foram de 47.959 €

16.4 – Número Médio de Trabalhadores:

Nos exercícios de 2022 e 2021, o número médio de colaboradores foi o seguinte:

Pessoal	2022	2021
Empregados	8	8

16.5 – Remuneração dos Membros dos Órgãos Sociais:

As remunerações dos membros dos órgãos sociais da Habisolvis, E.M. em 2022 e 2021 foram:



HABISOLVIS EM

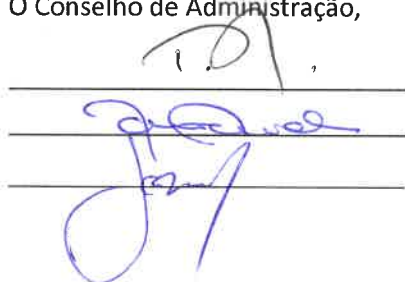


MUNICÍPIO DE
VISEU

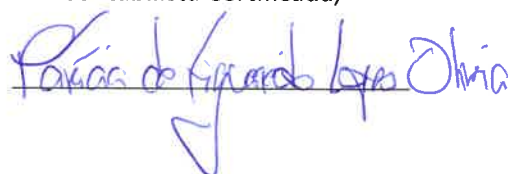
Órgãos Sociais	2022	2021
Conselho de Administração: Remuneração fixa	45.768,28 €	40 247,85 €
Revisor Oficial Contas: Remuneração fixa (a)	3 000,00 €	3 000,00 €

Viseu, 29 de março de 2023

O Conselho de Administração,



A Contabilista Certificada,





RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmo. Acionista e Exmo. Conselho de Administração

Em cumprimento do disposto na alínea g) do art.º 420.º do Código das Sociedades Comerciais, compete-nos emitir o relatório anual sobre a nossa ação fiscalizadora e dar parecer sobre o Relatório de Gestão, as demonstrações financeiras e a proposta de aplicação de resultados apresentados pelo Conselho de Administração de **HABISOLVIS – Empresa Municipal de Habitação Social, E.M.**, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Acompanhámos a atividade da empresa tendo efetuado os seguintes procedimentos:

- Verificámos, com a extensão considerada necessária, os registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- Verificámos, quando julgámos conveniente, da forma que julgámos adequada e na extensão considerada apropriada, a existência de bens ou valores pertencentes à sociedade ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- Verificámos a adequabilidade dos documentos de prestação de contas;
- Verificámos que as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados conduzem a uma adequada apresentação do património e dos resultados da sociedade;
- Estivemos disponíveis para receber as comunicações de irregularidades provenientes dos acionistas, colaboradores da sociedade e outros;
- Confirmámos que o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, satisfazem os requisitos legais e refletem a posição dos registos contabilísticos no final do exercício;
- Averiguámos da observância pelo cumprimento da lei e do contrato de sociedade; e
- Cumprimos as demais atribuições constantes da lei.

No decurso dos nossos atos de verificação e validação que efetuámos com vista ao cumprimento das nossas obrigações de fiscalização, obtivemos do Conselho de Administração e dos Serviços as provas e os esclarecimentos que consideramos necessários.

No âmbito do trabalho de revisão legal contas que efetuámos foi emitida, nesta data, a correspondente Certificação Legal das Contas, sem reservas e com uma ênfase.



Face ao exposto decidimos emitir o seguinte parecer:

- (a) A proposta de aplicação de resultados cumpre com os requisitos previstos no Código das Sociedades Comerciais;
- (b) O Relatório de Gestão satisfaz os requisitos previstos no Código das Sociedades Comerciais; e
- (c) O Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, satisfazem os requisitos legais e contabilísticos aplicáveis.

Viseu, 29 de março de 2023

O Fiscal Único

A. Figueiredo Lopes, M. Figueiredo & Associados, SROC, Lda.
Representada por Marco António da Costa e Dias, ROC n.º 1616
Registado na CMVM com o n.º 20161226