

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, 26 de Março de 2014

A Administração,

**RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL
DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS**

Esta informação não é aplicável uma vez que à data do presente relatório não existem Investimentos de carácter plurianual.

Viseu, 26 de Março 2014

A Administração,

RELATÓRIO DE GESTÃO

Nos termos do artigo 42.º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, nomeadamente na alínea d) do seu n.º 1 e dos Estatutos da Empresa Municipal Habisolvis (alínea i), do n.º 1 do artigo 14.º), apresentamos o relatório de gestão referente ao exercício de 2013.

1. INTRODUÇÃO

A Habisolvis – Empresa Municipal de Habitação Social de Viseu, EM, 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.

2. EVOLUÇÃO DA ATVIDADE

2.1. FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO

Não se afiguraram alterações significativas ao nível da atividade operacional da Empresa Municipal.

Reconheceram-se no exercício as depreciações associadas aos investimentos (exercícios anteriores) de carácter plurianual tendo-se mantido os critérios de capitalização das “Obras em Edifícios Alheios”, não divergindo significativamente do montante apurado no exercício anterior, em virtude da maior parte dos investimentos já estar totalmente depreciada.

2.1.1 RENDAS:

Ao nível da gestão de rendas a Empresa Municipal intensificou as diligências para manter em níveis aceitáveis as cobranças, face a alguma tendência para a dilação dos Prazos Médios de Recebimento, mercê da manutenção da desfavorável conjuntura económico-financeira do nosso país. No entanto, concluiu-se que das 391 casas arrendadas ao nível do Parque Habitacional, 40 arrendatários (aproximadamente) concentraram níveis elevados de dívidas, situações constatadas já em exercícios anteriores com incumprimentos reiterados de acordos de pagamentos que têm vindo a ser celebrados. Face ao exposto, e ao provável risco de incobrabilidade existente foram constituídas novas perdas por Imparidade relativas a dívidas a receber de 15.076 €, totalizando um saldo global de Perdas Por Imparidade Acumuladas de 47.869 € (37.191 € transitaram de exercícios anteriores, tendo-se registado reversões de 3.993 € e anulações de 405 €). O ajustamento contabilístico possibilitou, a exemplo de 2012, a redução de saldos em dívida de arrendatários em

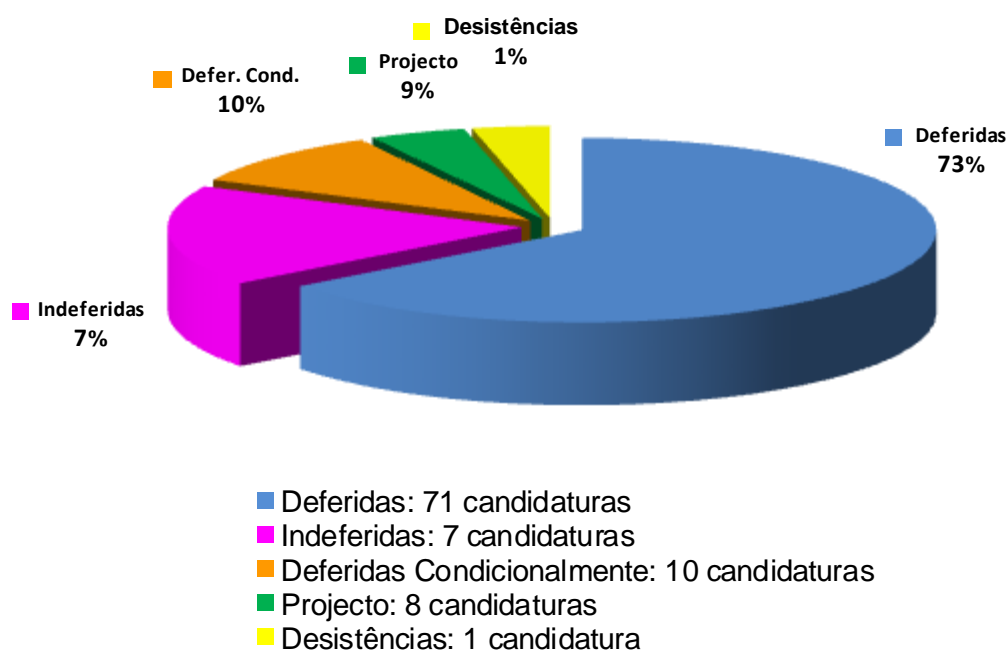
aproximadamente 4.000 € (Dezembro de 2013 foi de 19.501 € quando em 2012 ascendia a 23.509 €).

2.1.2 PROGRAMAS HABITACIONAIS:

Com a suspensão do programa SOLARH, a intervenção da Habisolvis centrou-se, no exercício de 2013, no acompanhamento dos programas PROHABITA, Mercado Social de Arrendamento, Viseu Solidário e Projeto Solidário e na concretização dos programas de recuperação de habitações degradadas, nomeadamente o PROHABIT.

Em 2013 foram recebidas 97 candidaturas, com a seguinte decomposição:

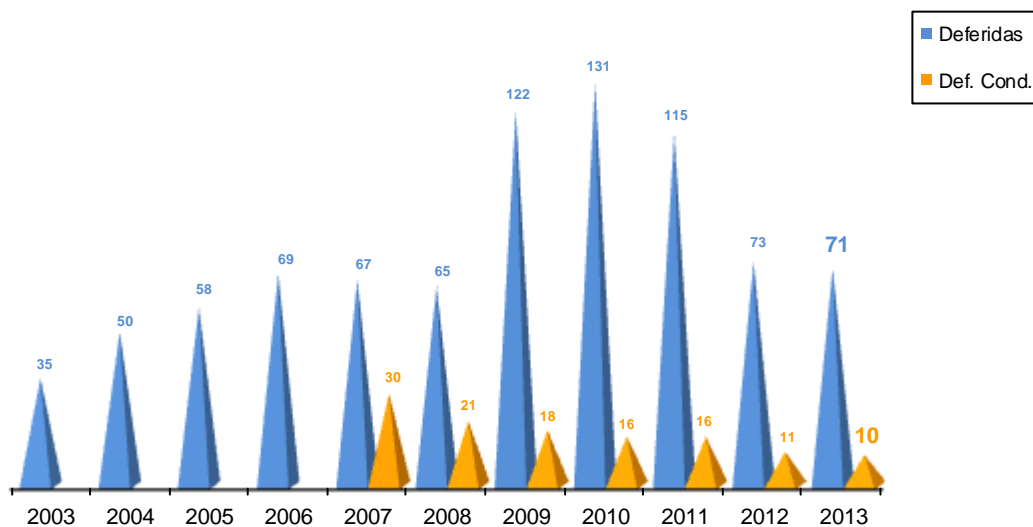
PROHABIT



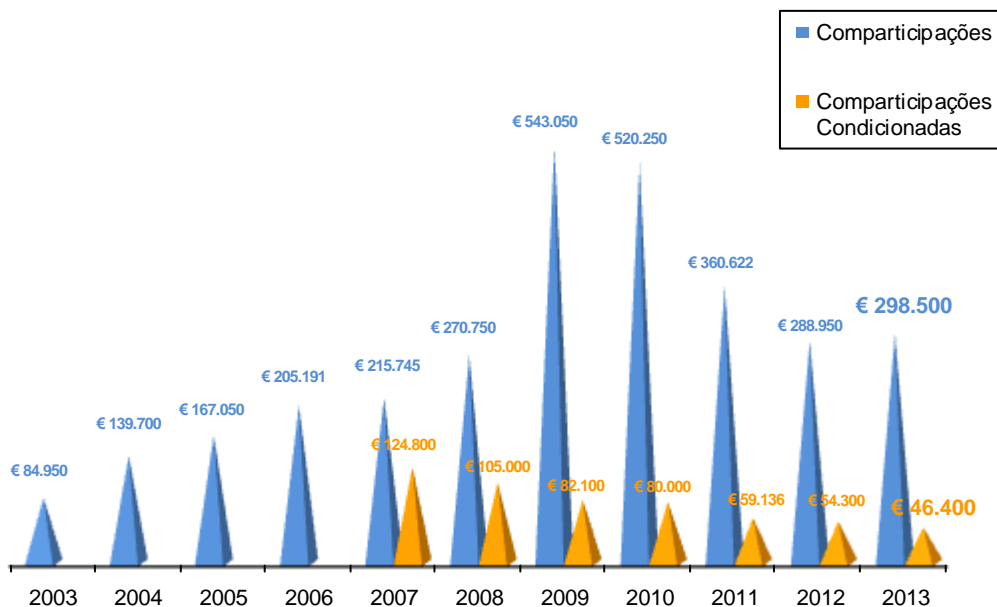
Constatamos que ao nível do PROHABIT se assistiu a uma redução de 73 para 71 candidaturas deferidas, o que, tendo em atenção a conjuntura atual, ainda se afigura com um grau de adesão bastante satisfatório.

Os quadros seguintes espelham, também, a evolução do programa PROHABIT entre 2003 e 2013, estimando-se que a ajuda disponibilizada por este programa beneficiou (e/ou beneficiará) um total de 978 famílias, atingindo e/ou atingirá (diferidas mais condicionadas) uma participação de 3,646,494 €.

FAMÍLIAS BENEFICIADAS:



COMPARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS:



Analisemos a evolução ao nível da atividade operacional:

2.2. RENDIMENTOS, GASTOS E RESULTADOS

(Valores em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	(+/-)	dez-13	%	dez-12	%	Diferenças	%
Vendas							
Prestações de Serviços		192.206	100,00%	180.156	100,00%	12.050	6,69%
Subsídios à Exploração							
Variação Invent. da Produção	(+/-)						
Sub-Total:		192.206	100,00%	180.156	100,00%	12.050	6,69%
Custo Exist. Vend. Consumidas							
Margem (lucro) Bruta(o)		192.206	100,00%	180.156	100,00%	12.050	6,69%
Trabalhos P/Própria Entidade							
Fornec. Serviços Externos		77.468	40,30%	74.256	41,22%	3.212	4,33%
Gastos com Pessoal		93.706	48,75%	74.671	41,45%	19.035	25,49%
Ajustam. Inventários (Perd/Rev)	(-/+)						
Impar.Dív.Receber (Perd/Rev)	(-/+)	-11.083	-5,77%	-12.739	-7,07%	-1.656	-13,00%
Provisões (Aument./Reduções)	(-/+)						
Outras Imparidades (Perd/Rev)	(-/+)						
Aumentos/Red. Justo Valor	(+/-)						
Outros Rendimentos e Ganhos		25.706	13,37%	19.553	10,85%	6.153	31,47%
Outros Gastos e Perdas		9.086	4,73%	4.295	2,38%	4.791	111,55%
Sub-Total:		-165.637	-86,18%	-146.408	-81,27%	19.229	13,13%
R. O. A de Dep. Gastos de Fin. E imp.		26.569	13,82%	33.748	18,73%	-7.179	-21,27%
Gastos/Revers. Deprec.Amortiz.	(-/+)	-22.609	-11,76%	-22.751	-12,63%	-142	-0,62%
R.O A. de Gastos Fin. e Impostos		3.960	2,06%	10.997	6,10%	-7.037	-63,99%
Juros e Rendim. Simil. Obtidos		209	0,11%	208	0,12%	1	0,48%
Juros e Gastos Simil. Suport.							
Resultado Antes de Impostos		4.169	2,17%	11.205	6,22%	-7.036	-62,79%
Imposto S/Rendim. Período	(-/+)	3.355	1,75%	755	0,42%	2.600	344,37%
Resultado Líquido do Período		7.524	3,91%	11.960	6,64%	-4.436	-37,09%
CASH FLOW (Free Cash-Flow)		41.216	21,44%	47.450	26,34%	-6.234	-13,14%

O quadro supra permite concluir o seguinte:

- Os rendimentos decorrentes das rendas registaram um acréscimo de 12.050 €, como consequência da menor incidência dos pedidos de revisão de rendas por diminuição dos rendimentos dos agregados familiares e das situações de atualização decorrentes dos índices de correção anuais das rendas (publicados pelo INE).
- Relativamente aos restantes rendimentos saliente-se a imputação do subsídio ao investimento (na base das depreciações praticadas) no valor de 18.728 €, aliás idêntico ao ocorrido no exercício anterior, em virtude dos investimentos mais significativos ocorridos em 2008 já estarem totalmente depreciados.
- O valor dos fornecimentos e serviços externos, rubrica associada às despesas correntes, de 77.468 € regista um acréscimo positivo de 4,33%, conforme decomposição seguinte:

Código	Rubrica	2013		2012		Evolução	
		Valores	Peso %	Valores	Peso %	Absoluta	%
621	Subcontratos						
622	Serviços Especializados	70.261	90,70%	65.265	87,89%	4.996	7,65%
6221	Trabalhos Especializados	16.644	21,49%	15.859	21,36%	785	4,95%
6223	Vigilância e Segurança	465	0,60%	5.563	7,49%	-5.098	-91,64%
6226	Conservação e Reparação	42.576	54,96%	34.579	46,57%	7.997	23,13%
6227	Serviços Bancários	401	0,52%	327	0,44%	74	22,63%
6228	Outros	10.175	13,13%	8.937	12,04%	1.238	13,85%
623	Materiais	2.199	2,84%	1.917	2,58%	282	14,71%
6231	Ferramentas Ut. Desg. Rápido	180	0,23%	126	0,17%	54	42,86%
6233	Material de Escritório	1.955	2,52%	1.650	2,22%	305	18,48%
6234	Artigos p/Oferta	63	0,08%			63	N/A
6235	Extintores de Incêndio			105	0,14%	-105	-100,00%
6238	Outros	1	0,00%	36	0,05%	-35	-97,22%
624	Energia e Fluidos	744	0,96%	1.117	1,50%	-373	-33,39%
6241	Eletricidade	303	0,39%	331	0,45%	-28	-8,46%
6242	Combustíveis	367	0,47%	400	0,54%	-33	-8,25%
6248	Outros	74	0,10%	386	0,52%	-312	-80,83%
626	Serviços Diversos	4.264	5,50%	5.958	8,02%	-1.694	-28,43%
6262	Comunicação	2.663	3,44%	3.345	4,50%	-682	-20,39%
6263	Seguros	218	0,28%	205	0,28%	13	6,34%
6265	Contencioso e Notariado	1.342	1,73%	2.137	2,88%	-795	-37,20%
6267	Limpeza, Higiene e Conforto			271	0,36%	-271	-100,00%
6268	Outros	41	0,05%			41	N/A
	TOTAL	77.468	100,00%	74.257	100,00%	3.211	4,32%

Legenda: Comparação homóloga Fornecimentos e Serviços Externos 2013/2012.

(euros)

O mapa reflete todas as rubricas que compõem o agrupamento FSE's, bem assim o correspondente peso relativo no todo. Para a oscilação contribuíram,

fundamentalmente, as variações positivas e negativas da sub-rubrica Serviços Especializados, a saber:

Acréscimos:

1. **Trabalhos Especializados:** Regista um acréscimo de 785 € em resultado do maior recurso a trabalhos de apoio informático (nova plataforma da CMV), bem assim da impressão de cartazes (avisos) PROHABIT;
2. **Conservação e Reparação:** Um acréscimo de cerca de 7.997 € devido a fatores de carácter tempestivo cuja previsibilidade não se afigurou possível e cuja execução (reparações nos Bairros Sociais) foi necessário assegurar por questões de segurança. Para este acréscimo contribuíram, igualmente, as obras de conservação e reparação apresentadas pelas administrações de condomínios.
3. **Outros:** Um acréscimo de 1.238 €, como reflexo de uma melhor organização das administrações de condomínios; e
4. **Material de Escritório:** Um acréscimo de 305 €, em resultado de maiores consumos de consumíveis dos equipamentos informáticos.

Decréscimos:

5. **Vigilância e Segurança:** Uma redução de cerca de 5.098 €, por força, essencialmente, da dispensa dos serviços de vigilância da PSP;
 6. **Comunicação:** Uma redução de cerca de 682 €, em consequência da renegociação do contrato com a TMN (novos pacotes); e
 7. **Contencioso e Notariado:** Uma redução de 795 €, como resultado de um menor recurso aos tribunais com processos de litígio com os arrendatários.
- Os gastos com pessoal registam um acréscimo significativo 19.053 € (+ 25,5%), para o qual contribuíram as diferenças salariais processadas aos colaboradores administrativos (entrada de um novo colaborador em Junho de 2012 e baixa, por maternidade, também em Junho de 2012, da Dra. Cláudia Oliveira), bem assim dos efeitos da reposição dos Subsídios de Férias e de Natal a todos os colaboradores.
 - Perante o risco de incumprimento dos acordos para regularização de dívidas por rendas em atraso, foram reforçadas as perdas por imparidade (líquidas de reversões) de 11.083 € (contra 12.739 € em 2012);
 - As depreciações, de 22.609 € no final de 2013, diminuíram apenas 142 €, revelando uma certa estabilidade, como consequência de ter terminado o processo de reconhecimento das depreciações relativas aos investimentos de 2008 (obras, com expressão significativa, de reabilitação dos bairros sociais).

- Face às considerações tecidas, o Resultado Antes de Imposto atinge um valor positivo de 4.169 €, o qual, após o impacto dos impostos diferidos (+3.355 €), associado aos ajustamentos de transição, subsídios de investimento e imparidades de arrendatários a reconhecer, origina um resultado líquido positivo de 7.524 €.

2.3 INVESTIMENTOS

No exercício de 2013 não se registou qualquer adição de investimentos.

Também não se verificaram quaisquer desinvestimentos.

3. EVOLUÇÃO PREVISÍVEL DA SOCIEDADE

Em relação a 2014 a Habisolvis irá manter a atividade operacional no âmbito das suas atribuições. É expectável um Resultado Líquido positivo equilibrado, decorrente quer do facto de parte dos investimentos efetuados no âmbito das Obras de Reabilitação dos Bairros Sociais se encontrarem praticamente depreciados, quer devido à inexistência de investimentos significativos.

Muito embora tenham sido repostos os Subsídios de Férias e de Natal, os gastos com pessoal irão ter uma ligeira diminuição, em resultado das reduções remuneratórias previstas no OE/2014.

Os efeitos rigorosos do recente inverno, bem assim a degradação temporal das habitações, farão aumentar os pedidos dos arrendatários para proceder a obras de conservação e reparação nas habitações, forçando, assim, a tendência para acréscimo nos gastos com fornecimentos e serviços externos. Em termos previsionais, o montante que se espera despende não ultrapassará significativamente os valores do corrente exercício para o que terá de se recorrer a medidas de contenção de gastos em geral.

Dado que em 2013 se assistiu a revisões de algumas rendas que vinham sendo sujeitas a atualizações progressivas, não se esperam oscilações significativas nos montantes a faturar, porquanto é previsível a continuação dos pedidos de revisão de rendas (diminuições) como consequência da atual conjuntura nacional (diminuição dos rendimentos familiares): Efetivamente, no âmbito do Programa de Assistência Financeira e Económica assinado em meados de 2011, com a vigência de três anos, o nosso país comprometeu-se a adotar um conjunto de medidas que visam assegurar condições indispensáveis ao aumento potencial de crescimento da economia portuguesa. Ao nível das famílias mais carenciadas continuará a ter um impacto negativo mais direto:

- A transferência de bens e serviços para taxas de Iva mais elevadas;
- A redução das deduções à coleta ao nível da tributação em sede de IRS.

A Habisolvis irá continuar a sua ação no âmbito da intermediação (elaboração, acompanhamento e concretização) dos programas habitacionais de âmbito nacional e municipal, nomeadamente o PROHABIT.

4. FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Não se verificaram quaisquer factos desta natureza.

5. 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.

6. APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Tendo as Reservas Legais já atingido os 20% do Capital Social (15.000,00 €), propomos que o resultado líquido positivo de 7.523,89 € (sete mil quinhentos e vinte e três euros e oitenta e nove cêntimos) seja reconhecido como Reservas Livres.

Viseu, 26 de Março de 2014

A Administração,
