



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

Handwritten signatures in blue ink.

INSTRUMENTOS DE GESTÃO

PREVISIONAL

2025



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

Índice

1. Introdução	3/19
2. Princípios	3/19
2.1 – Dados históricos.....	3/19
2.2 – Documentos relevantes.....	3/19
2.3 – Princípios contabilísticos	5/19
2.4 –Evolução dos gastos e rendimentos em 2025	5/19
2.5 – Estimativas contabilísticas	5/19
3. Análise dos documentos previsionais.....	6/19
3.1. P. Plurianuais e Anuais de atividades, de investimento e financeiros.....	7/19
3.2 Demonstração de Resultados por Naturezas (Previsional 2025).....	7/19
3.3 Demonstração de Fluxos de Caixa (Previsional 2025).....	9/19
3.4 Balanço Previsional.....	14/19
4. Conclusões.....	16/19



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

1. INTRODUÇÃO

Nos termos do artigo 42º, da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, as Empresas Municipais, devem apresentar os Instrumentos de Gestão Previsional, os quais devem conter elementos necessários e orientadores da gestão económica e financeira da Empresa para o ano de 2025.

Nos termos das alíneas b) e c), do n.º 1 do artigo 10.º dos Estatutos, compete à Assembleia Geral apreciar e deliberar os planos de atividade anuais e plurianuais e respetivos orçamentos previsionais anuais a elaborar pelo Conselho de Administração, conforme estipulado nas alíneas g) e h), do n.º 1 do artigo 14.º dos Estatutos, após apreciação e emissão de parecer pelo Fiscal Único, nos termos da alínea j), do n.º 1 do artigo 18.º dos Estatutos e da alínea j), do n.º 6 do artigo 25.º da Lei supracitada.

2. PRINCÍPIOS

2.1 Foram analisados os dados históricos relativos aos exercícios anteriores os quais foram refletidos nas estimativas efetuadas com base nas expectativas e previsões da Administração ao nível da estabilização (ou não) da atividade da Empresa Municipal, com particular importância ao nível de gastos, rendimentos (resultados de exploração) e dos principais investimentos (balanço inicial e final).

Importa também referir a análise dos prazos médios de recebimento e pagamento (arrendatários, fornecedores, outras contas a receber e a pagar) para elaboração e previsão dos fluxos de tesouraria e eventuais oscilações a considerar nos valores orçamentados.

2.2 Documentos relevantes para efeitos de análise previsional (orçamental e económica):

2.2.1. Instrumentos de Gestão Previsional de exercícios transatos.

2.2.2 Análise dos Contratos de Programa existentes e elaborados de acordo com o art.º 50.º da Lei 50-2012, de 31 de Agosto. Na presente data estão em vigor os seguintes Contratos-Programa:



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

- Programas Habitacionais – concretização dos programas habitacionais, em especial o programa municipal de apoio à reabilitação “VISEU HABITA”.
- Contrato Programa celebrado com o Município em 10 de outubro de 2024 para a “Manutenção Programada e Sistemática do Parque Habitacional”, no valor de 71.800 €, a vigorar para os anos de 2024 e 2025.....**35.900 €/ano.**
- Contrato Programa celebrado em 11 de junho de 2024 relativo á “Melhoria da eficiência energética da substituição das Caixilharias do Bairro da Balsa, bloco E e F”, obras que decorrerão no 4º trimestre de 2024: **40.000 €.**
- **Contrato de Prestação de Serviços de Coordenação da Estratégia Local de Habitação de Viseu (Contrato nº 146 – UCL/DFC/DSP/2024).....30.000 €.**

A Administração prevê que estes Contratos sejam extintos e sejam celebrados novos para substituição com a atualização para os seguintes valores:

Ano 2025:

- Manter-se-á o Contrato Programa relativo à “Manutenção Programada e Sistemática do Parque Habitacional”.....**35.900 €/ano.**
- É expectável a renovação do Contrato de Prestação de Serviços de Coordenação da Estratégia Local de Habitação de Viseu.....**30.000 €.**
- Será celebrado um Contrato de Programa para o investimento associado à resolução de infiltrações no Bairro da Quinta da Pomba.....**120.000 €.**

2.2.3 Normativos da contratação pública.

- Lei nº 159-A/2015 de 30 de dezembro.



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

- Lei nº 32/2016, de 24 de agosto a qual vem alterar a Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para habitação, a qual prevê um novo cálculo para o apuramento do rendimento anual líquido dos arrendatários.
- Portaria 236/2015, de 10 de agosto, a qual estabelece um novo coeficiente (inferior para cálculo das rendas máximas).
- Regulamento de Habitação Social Municipal de Viseu que entrou em vigor em abril de 2016.

2.3 Princípios contabilísticos, com especial atenção ao princípio da especialização dos exercícios, prudência e consistência.

2.4 Análise dos principais gastos e rendimentos/despesas e receitas incorridas em 2024 e projeção para 2025, a qual implicou os seguintes procedimentos substantivos e de controlo interno:

- Levantamento, junto dos serviços administrativo-financeiros, de documentos já recebidos, e aprovados pela Administração para pagamento.
- Verificação da documentação interna, materializada através do programa de faturação/liquidação relativa a rendas emitidas e recebimentos efetivos; controlo dos ficheiros informáticos e verificação da integração automática com a contabilidade.

2.5 Estimativas Contabilísticas:

No documento em análise assumem particular importância as estimativas contabilísticas, das quais destacamos:

Gastos:

- **Gastos com Pessoal:** a estimativa teve por base as percentagens que têm vindo a ser noticiadas nos meios de comunicação social, ou seja, a atualização salarial de 6% para a função pública de acordo com o aumento previsto para a remuneração mínima nacional.



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

- **Gastos de caráter corrente:** o valor estimado teve em consideração os gastos efetivos realizados em 2024 (até à data de 30 de setembro), bem assim o valor dos gastos estimados até dezembro de 2024, tendo em conta um acréscimo equivalente à taxa de inflação prevista para 2025, de 2%.
- **Depreciações:** Inclui o valor dos gastos associados ao elevado investimento do ano de 2021, no âmbito da Eficiência Energética do Bairro da Balsa, no valor de 603.166 €, o qual vai ser depreciado num período de 25 anos, obras em edifícios alheios no Bairro Social da Balsa e de Paradinha, de 9.780 €, o investimento no programa informático associado à obrigação da transição para o novo normativo contabilístico SNC-AP, de 8.207 € e um valor para capitalização de equipamento básico, de 3.500 €.

Rendimentos:

- **Rendas:** manteve-se o valor histórico com base no valor de 2024, em virtude de não ser possível estimar com fiabilidade eventuais oscilações.
- **Agravamentos:** com base nos valores médios faturados.
- **Subsídios ao investimento:** previsão com base nas participações recebidas no ano de 2021 do FEDER.

Importa referir que é previsível a realização em 2024, das obras de eficiência energética do Bloco E e F do Bairro da Balsa, no valor de 40.000 €, investimento que será coberto integralmente pelo Município de Viseu, o qual será reconhecido como subsídio à exploração, de acordo com o artigo 36.º da Lei 50/2012, de 31 de agosto, bem assim como todos os subsídios à exploração concedidos pelo Município à Habisolvis.

Normas do SNC-AP que assumem particular importância no presente Relatório:

- NCP 01 – Estrutura e conteúdo das Demonstrações Financeiras.
- NCP 02 – Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros.
- NCP 05 – Ativos Fixos Tangíveis.
- NCP 26 – Contabilidade e Relato Orçamental.



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

3. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS PREVISIONAIS

Relativamente aos documentos previsionais que constam do presente relatório, importa referir os dados efetivos disponíveis em 2024 e a informação enviada pelos serviços administrativos e pela Administração da Empresa Municipal para a projeção dos gastos e rendimentos do ano de 2025.

3.1. Planos Plurianuais e Anuais de Atividades, de Investimento e Financeiros

Obras de conservação e reparação/obras em edifícios alheios em 2025:

Bairro Quinta da Pomba – “resolução de infiltrações”: **120.000 €.**

Na sequência de várias situações de infiltrações de águas pluviais na generalidade dos prédios e habitações que compõem o Bairro da Quinta da Pomba, pretende-se levar a cabo uma intervenção global ao nível das coberturas, caleiras e tubos de queda, redes de águas pluviais, fachadas e palas de todos os edifícios

Fonte de financiamento:

Integralmente financiado pela Câmara Municipal de Viseu. O Contrato de Programa será celebrado em 2025.



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

3.2 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL PARA 2025

Demonstração de resultados por naturezas (Previsional 2025)	Valores €	Valores €	Valores €
RENDIMENTOS E GASTOS	2025 (previsional)	2024 (previsional)	2023 (efetivo)
Impostos, contribuições e taxas			
Vendas			
Prestação de serviços e concessões	338 638,73	338 638,73	306 939,38
Transferências e subsídios correntes obtidos	155 900,00	75 900,00	223 879,62
Fornecimentos e serviços externos	-262 799,67	-198 964,12	-305 091,00
Gastos com pessoal	-218 034,40	-198 314,06	-195 159,58
Imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões)	-805,48	-582,76	-8 262,46
Outros rendimentos e ganhos	26 789,66	26 658,70	29 738,14
Outros gastos e perdas	-1 860,90	-1 803,93	-5 798,48
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento	37 827,94	41 532,56	46 245,62
Gastos/reversões de depreciação e amortização	-36 512,24	-40 669,08	-42 190,56
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	1 315,70	863,48	4 055,06
Juros e rendimentos similares obtidos	639,13	619,31	24,84
Juros e gastos similares suportados			
Resultado antes de impostos	1 954,83	1 482,79	4 079,90
Imposto sobre o rendimento	-332,32	-252,07	-2 530,14
Resultado líquido do período	1 622,51	1 230,72	1 549,76
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da entidade-mãe			
Interesses que não controlam			
	1 622,51	1 230,72	1 549,76

Relativamente aos Gastos importa referir:

- Fornecimentos e Serviços Externos:** valor previsível de 262.800 €, integra os gastos correntes (fixos) decorrentes da atividade de exploração, a saber, 77.637 € para obras diversas de conservação e reparação, 120.000 € destinado às obras para resolução de infiltrações no Bairro da Quinta da Pomba, 24.583 € para gastos de condomínios e o saldo disponível remanescente para os restantes gastos correntes. Conforme já referido, de acordo com o art.º 36 da Lei 50/2012, os subsídios concedidos pelas entidades públicas participantes às empresas locais devem ser reconhecidos como subsídios à exploração, e os correspondentes gastos de exploração contabilizados integralmente no ano em que são suportados, facto pelo qual o valor de 120.000 € será reconhecido como gasto corrente.



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

- **Subsídios à Exploração: 155.900 €.** Conforme já referido anteriormente, na sequência de necessidade sistemática de manutenção e conservação do parque habitacional, foi celebrado em anos anteriores e tem vindo a ser objeto de renovação o Contrato de Programa com o Município, com uma transferência anual estimada para 2025 de 35.900 €. Para além deste, importa referir o Contrato Programa que será realizado para o financiamento integral das obras de eficiência energética do Bairro da Balsa de 120.000 €.
- Os **Gastos com Pessoal**, de **218.034 €**, aumento com uma percentagem ao nível das remunerações de cerca de 6% face ao ano anterior, rubrica que também inclui os gastos de ação social e seguros de acidentes de trabalho.
- As **Depreciações**, de **36.512 €**, diminuem sensivelmente em virtude de uma parcela reduzida relativa a verbas de capitalização de obras de conservação e reparação correntes dos investimentos realizados nos anos transatos se encontrarem totalmente depreciados. Em relação a 2025, foi previsto apenas um valor para aquisição de equipamento informático no valor de **3.500 €**.
- **Imparidades: 805,48 €.** No ano de 2024 foram implementadas diligências junto dos arrendatários para a resolução de dívidas elevadas com a efetivação de novos Acordos, com pagamento de quantias iniciais elevadas para o encurtamento da liquidação dos valores totais em atraso. Face é exposto é expetável que o ainda reforço de imparidades seja equivalente à reversão das dívidas o que traduz um impacto bastante mais reduzido em 2025 do que o verificado nos exercícios anteriores.

Relativamente aos Rendimentos importa referir:

- **Prestações de serviços (rendas): 308.638 €.** Não foram previstos aumentos para o ano de 2025.
- **Prestações de serviços (Contrato de PS: Estratégia Local de Habitação):.....30.000 €.**
O valor total ascende a **338.638 €.**
- **Outros rendimentos e ganhos: 26.790 €.** Valor bastante próximo do ano anterior. Relacionado com a imputação dos subsídios ao investimento realizados em exercícios anteriores.



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

Em consequência: O Resultado Líquido previsível para 2025 é de 1.623 €, tendo em consideração a estimativa de IRC, no valor de 332 €.

3.3 – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA (Previsional 2025)



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

Demonstração dos fluxos de caixa (Previsional 2025)

Valores €

RUBRICAS	2025 (previsional)	2024 (previsional)	2023(efetivo)
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes	300 297,64	300 297,64	278 349,55
Pagamentos a fornecedores	-270 332,22	-207 825,59	-301 933,91
Pagamentos ao pessoal	-213 935,49	-202 884,05	-188 463,07
Caixa gerada pelas operações	-183 970,07	-110 412,00	-212 047,43
Recebimento do imposto sobre o rendimento			
Pagamento do imposto sobre o rendimento	-1 400,00	-1 358,07	-1 074,06
Outros recebimentos	195 733,35	127 533,23	223 879,62
Outros pagamentos	-6 900,00	-15 799,88	-17 318,61
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)	3 463,28	-36,72	-6 560,48
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	-3 500,00		0,00
Ativos intangíveis			
Recebimentos provenientes de:			
Propriedades de investimento			
Investimentos financeiros	36,72	36,72	24,84
Outros ativos			
Subsídios ao investimento	0,00		
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)	-3 463,28	36,72	24,84
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	0,00	0,00	0,00
Varição de caixa e seus equivalentes (a+b+c)	0,00	0,00	-6 535,64
Efeito das diferenças de câmbio	0,00	0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período	138 410,76	138 088,85	0,00
Caixa e seus equivalentes no fim do período	138 410,76	138 410,76	138 088,85
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período			
- Equivalentes a caixa no início do período	138 410,76	131 553,21	138 088,85
- Variações cambiais de caixa no início do período			
= Saldo da gerência anterior	138 410,76	133 682,31	138 088,85
Da execução orçamental	138 410,76	138 088,85	0,00
De operações de tesouraria	0,00	0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no fim do período			
- Equivalentes a caixa no fim do período	138 410,76	138 410,76	131 553,21
	138 410,76	138 410,76	131 553,21
Da execução orçamental	138 410,76	138 410,76	131 553,21
De operações de tesouraria	0,00	0,00	0,00



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

A elaboração do mapa de fluxos de Caixa, teve por base as seguintes componentes da receita e despesa:

DESPESA	12.2024	12.2025
1. Sector Público (SSocial IRS)	66 907,07	68 132,40
2. Fornec. e Serv. Externos/AFT/AI e SAT OGP e diferimentos	164 864,78	150 857,22
3. Gastos com Pessoal	126 154,62	140 740,35
4. Pagamentos Conta IRC e Auto liquidação IRC	1 358,07	1 400,00
5. Obras de conservação e reparação (eficiência energética)	40 000,00	120 000,00
5.1 FSE - Eficiência Energética subs. Caixilharias B. Balsa Bloco E e F	40 000,00	0,00
5.2 FSE - Bairro Quinta da Pomba (resolução de infiltrações)	0,00	120 000,00
6 Fornecedores (pagamento saldo ano anterior)	2 960,81	2 900,00
7 Pagamentos Estado (Ssocial e IRS dezembro ano anterior)	9 822,36	5 062,74
8. Despesas financeiras e outras residuais	72,24	75,00
9. Restituição valor retenção obras reabilitação B. Balsa	0,00	0,00
10. Restituição valor recebido Município Viseu	10 552,64	0,00
11. Pagamento do iva dos C. Prestação serviços da ELH em 2024 e 2025	5 175,00	6 900,00
TOTAL DESPESA	427 867,59	496 067,71
RECEITA		
1. Prestações serviços (rendas+agravamentos)	280 627,64	280 627,64
2. Cobrança de dívidas em atraso	19 670,00	19 670,00
3. Contrato Programa Município M. S. Programada da H. Social (HSM)	35 900,00	35 900,00
4- Subsídio Município Viseu eficiência Energética Bairro Balsa E e F	40 000,00	0,00
5 - C. Prestação Serviços Estratégia Local de Habitação	27 675,00	36 900,00
6- Outras diversas (Juros DO e reembolsos IRC)	36,72	36,72
7- Devolução Retenção Garantias FEDER	21 024,88	0,00
10-Contrato IEFP	2 933,35	2 933,35
11-Contrato Programa Obras Quinta da Pomba (resolução infiltrações)	0,00	120 000,00
TOTAL RECEITA	427 867,59	496 067,71
SALDO INICIAL	138 410,76	138 410,76
SALDO PERÍODO	0,00	0,00
SALDO FINAL	138 410,76	138 410,76

DESPESA

- Estima-se um total de Encargos com o setor público relacionado com os descontos para a Segurança Social e IRS dos trabalhadores de **68.132 €**.
- A despesa de remunerações com pessoal será de **140.740 €**.



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

- Valor das obras relacionadas com a resolução de infiltrações no Bairro da Quinta da Pomba.....**120.000 €.**
- Pagamentos a fornecedores relativo a faturas emitidas em dezembro de 2024 (avenças), a pagar em janeiro de 2025, no valor de **2.900 €.**
- Pagamento dos encargos com Pessoal relativos a Dezembro/2024 (liquidação em janeiro de 2025), de **5.063 €.**
- Pagamento do iva relativo ao Contrato de Prestação de Serviços celebrado com o Município para a contratação de colaborador no âmbito da Estratégia Local de Habitação: **6.900 €.**

RECEITA

- Em relação a **Prestações de Serviços** prevemos o recebimento de:
- Rendas: **280.628 €**: Manteve-se o mesmo valor que em 2024.
- Cobrança de dívidas de exercícios anteriores (Prestações de Acordos) de **19.670 €**. Foi estimado igual valor por não ser conhecido à data da elaboração do presente orçamento facto que permita estimar valor diferente para o ano seguinte.
- O valor de **Subsídios à exploração**, de **35.900 €**, corresponde ao subsídio atribuído no âmbito do Contrato de Programa de natureza bianual (para vigorar em 2024 e 2025).
- **120.000 €**, receita relativa à comparticipação total do Município, ao abrigo de um Contrato de Programa que será realizado em 2025 para as obras da resolução de infiltrações na Quinta da Pomba.
- **36.900 €** (30.000 €+Iva), a receber em 2025, no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços celebrado com o Município relativo à Implementação da Estratégia Local de Habitação.

De seguida, apresentamos o detalhe das rubricas de controlo orçamental da receita e da despesa:

RECEITA:



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

Rubrica	Designação	Orçamento 2025		
		Períodos anteriores	Período	Soma
	Receita corrente	0,00	496 030,99	496 030,99
R1	Receita fiscal	0,00	0,00	0,00
R11	Impostos diretos			0,00
R12	Impostos indiretos			0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde			0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades			0,00
R4	Rendimentos de propriedade			0,00
R5	Transferências Correntes	0,00	158 833,35	158 833,35
R51	Administrações Públicas	0,00	158 833,35	158 833,35
R511	Administração Central - Estado			0,00
R512	Administração Central - Outras entidades		2 933,35	2 933,35
R513	Segurança Social			0,00
R514	Administração Regional			0,00
R515	Administração Local		155 900,00	155 900,00
R52	Exterior - UE			0,00
R53	Outras			0,00
R6	Venda de bens e serviços		337 197,64	337 197,64
R7	Outras receitas correntes			0,00
	Receita de capital	0,00	36,72	36,72
R8	Venda de bens de investimento			0,00
R9	Transferências de Capital	0,00	36,72	36,72
R91	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00
R911	Administração Central - Estado			0,00
R912	Administração Central - Outras entidades			0,00
R913	Segurança Social			0,00
R914	Administração Regional			0,00
R915	Administração Local			0,00
R92	Exterior - UE			0,00
R93	Outras		0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital			0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos		0,00	0,00
	Receita efetiva [1]	0,00	496 067,71	496 067,71
	Receita não efetiva [2]	0,00	0,00	0,00
R12	Receita com ativos financeiros			0,00
R13	Receita com passivos financeiros			0,00
	Receita Total [3] = [1] + [2]	0,00	496 067,71	496 067,71



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

DESPESA:

Rubrica	Designação	Orçamento 2025		
		Períodos anteriores	Período	Soma
	Despesa corrente	0,00	492 567,71	492 567,71
D1	Despesas com o pessoal	0,00	213 935,49	213 935,49
D11	Remunerações certas e permanentes		174 566,36	174 566,36
D12	Abonos variáveis ou eventuais		1 378,93	1 378,93
D13	Segurança social		37 990,20	37 990,20
D2	Aquisição de bens e serviços		270 257,22	270 257,22
D3	Juros e outros encargos			0,00
D4	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00
D41	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00
D411	Administração Central - Estado			0,00
D412	Administração Central - Outras entidades			0,00
D413	Segurança Social			0,00
D414	Administração Regional			0,00
D415	Administração Local			0,00
D42	Instituições sem fins lucrativos			0,00
D43	Famílias			0,00
D44	Outras			0,00
D5	Subsídios			0,00
D6	Outras despesas correntes		8 375,00	8 375,00
	Despesa de capital	0,00	3 500,00	3 500,00
D7	Investimento		3 500,00	3 500,00
D8	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00
D81	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00
D811	Administração Central - Estado			0,00
D812	Administração Central - Outras entidades			0,00
D813	Segurança Social			0,00
D814	Administração Regional			0,00
D815	Administração Local			0,00
D82	Instituições sem fins lucrativos			0,00
D83	Famílias			0,00
D84	Outras			0,00
D9	Outras despesas de capital		0,00	0,00
	Despesa efetiva [4]	0,00	496 067,71	496 067,71
	Despesa não efetiva [5]	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com ativos financeiros			0,00
D11	Despesa com passivos financeiros			0,00
	Despesa total [6] = [4] + [5]	0,00	496 067,71	496 067,71
	Saldo total [3] - [6]		0,00	0,00
	Saldo global [1] - [4]		0,00	0,00
	Despesa primária			496 067,71
	Saldo corrente			
	Saldo de capital			0,00
	Saldo primário			0,00



3.4. BALANÇO PREVISIONAL (2025)

Balço (Previsional 31/12/2025)		Valores em €	Valores €
RUBRICAS	31/12/2025 (prev)	31-12-2024 (prev)	31.12.2023
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	550 840,25	583 132,10	619 671,25
Ativos intangíveis	0,00	0,00	1 893,58
Ativos por impostos diferidos	3 500,00	3 437,05	2 725,69
	554 340,25	586 569,15	624 290,52
Ativo corrente			
Cientes, contribuintes e utentes	34 989,77	35 500,00	34 479,54
Outras contas a receber	35 321,97	30 000,00	40 643,94
Diferimentos	3 758,29	3 800,00	3 716,59
Caixa e depósitos	138 410,76	138 435,69	131 553,21
	212 480,79	207 735,69	210 393,28
Total do Ativo	766 821,04	794 304,84	834 683,80
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património/Capital	75 000,00	75 000,00	75 000,00
Reservas	130 246,18	128 975,45	127 425,69
Outras variações no Património Líquido	421 278,98	442 772,73	464 266,48
Resultado líquido do período	1 622,51	1 270,53	1 549,76
	628 147,67	648 018,71	668 241,93
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Outras contas a pagar	49 998,90	69 593,58	89 188,26
	49 998,90	69 593,58	89 188,26
Passivo corrente			
Fornecedores	2 900,00	2 960,81	5 135,47
Estado e outros entes públicos	8 059,32	7 586,23	8 707,98
Outras contas a pagar	52 914,41	41 344,77	55 190,09
Diferimentos	24 800,74	24 800,74	8 220,07
	88 674,47	76 692,55	77 253,61
Total do Passivo	138 673,37	146 286,13	166 441,87
Total do Património Líquido e Passivo	766 821,04	794 304,84	834 683,80

Relativamente ao Balço para 2025 importa referir:

Ativo Não Corrente:

- A rubrica de **Ativos Fixos Tangíveis** (valor bruto deduzido das respetivas depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade) regista os investimentos e as respetivas depreciações dos investimentos realizados. O valor líquido será de **550.840 €**.
- **Ativos por impostos Diferidos: 3.500 €**. O montante estimado reflete o efeito da parcela de IRC nas imparidades de arrendatários, com base no período da mora.



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

Ativo Corrente:

- **Cientes:** Regista os valores em dívida decorrentes da atividade operacional nomeadamente no valor previsional das dívidas dos arrendatários, de 34.990 €.
- **Diferimentos: 3.758 €.** Valores estimados com seguros e gastos de condomínio, pagos em 2024 mas relativos a 2025.
- **Caixa e Depósitos Bancários: 138.410 €.** Saldo estimado para o Orçamento de Tesouraria no final do exercício de 2025.

Património Líquido:

- Aplicação de resultados relativos ao exercício de 2024, no valor estimado de 1.271 € (reservas).

O valor de 421.279 €, respeita ao subsídio do Município e do FEDER, relativo ao investimento de 2021 e 2022, o qual vai sendo diminuído de acordo com a percentagem aplicada às depreciações num período de 25 anos.

- O Resultado líquido previsível para 2025 é de 1.623 €.

Relativamente ao Passivo importa referir:

Passivo Não Corrente:

- Outras contas a Pagar: **49.999 €.** Valor relativo ao efeito dos impostos diferidos do subsídio ao investimento recebido e que vai sendo imputado a cada exercício na proporção do respetivo reconhecimento do rendimento, face ao período de vida útil estimado (depreciações).

Passivo Corrente

- **Fornecedores: 2.900 €**, saldo em dívida previsível à data de 31.12.2025 que será pago no mês seguinte (avenças mensais).



HABISOLVIS E.M.



MUNICÍPIO DE
VISEU

- **Estado e Outros Entes Públicos: 8.059 €**, valor relacionado com os encargos com pessoal, relativo a Dezembro/2025, a liquidar em Janeiro/2026, deduzido do valor estimado para pagamentos por conta.
- **Outras Dívidas a Pagar: 52.915 €**: reflete o valor do passivo por impostos diferidos relativo ao investimento de 2021 e 2022, e à estimativa de encargos com férias e subsídio de férias de pessoal, relativa a 2025 a liquidar em 2026..
- **Diferimentos: 30.416 €**, associados a rendimentos diferidos de carácter corrente relacionados com as rendas, conforme informação já referida anteriormente.

4. CONCLUSÕES

Rendas

Não se estimaram oscilações ao nível do valor das rendas.

Imparidades

O Plano extraordinário de Perdão/Recuperação de dívidas de rendas em habitação social, aprovado no executivo municipal surtiu efeitos expressivos na liquidação parcial ou integral das dívidas em atraso, acumuladas em períodos anteriores, Face ao exposto, estimou-se em 2024 um reforço de 3.616 €, e reversões de 10.265 €, atendendo às variações reconhecidas na rubrica no período em apreciação.

Para 2025 é expectável que diminua o valor do reforço das imparidades e aumente o valor das reversões uma vez que tem sido celebrados Acordos Prestacionais com amortizações elevadas de prestações (fundamentalmente ao nível das entradas iniciais) para aceleração e recuperação dos valores em atraso.

“Investimentos” 2025 (reconhecido como gastos de exploração)

Bairro Quinta da Pomba – resolução de infiltrações:.....120.000 €.

Gastos com Pessoal

Foi previsto um aumento de 6% ao nível dos gastos com pessoal.

Estratégia Local de Habitação de Viseu



HABISOLVIS E.M.



**MUNICÍPIO DE
VISEU**

A HABISOLVIS-E.M. foi a Entidade responsável pela elaboração da ELH de Viseu e, subsequente revisão/atualização, que representará um investimento no Concelho de aproximadamente 45 Milhões de Euros na área da habitação.

Caberá agora à HABISOLVIS-E.M, assegurar a coordenação da execução da ELH de Viseu, durante o seu período de vigência a saber:

- Acordo de Colaboração do “1º Direito”: resposta habitacional a 325 famílias, num investimento estimado de € 29.275.000,00
- Processos de candidaturas de “Beneficiários Diretos” ao “1º Direito”: comparticipação de obras em habitações propriedade de 105 famílias carenciadas num investimento estimado de € 7.960.000,00;
- Programas Municipais Viseu Habita e Viseu Solidário (vertente habitação) e restantes programas habitacionais: comparticipação de obras a aproximadamente 200 famílias, num investimento estimado de € 1.500.000,00

Estes investimentos traduzir-se-ão, nos próximos 2 anos, num aumento significativo da habitação municipal e da habitação com apoio público e, conseqüentemente, na resposta à esmagadora maioria das famílias carenciadas do Concelho, resultando daqui um forte contributo para a coesão territorial e social do nosso Concelho.

Viseu, 22 de outubro de 2024

O Conselho de Administração,
