

INSTRUMENTOS DE GESTÃO
PREVISIONAL

2018

HABISOLVIS, E.M.

Índice

1. Introdução	2/18
2. Princípios	3-5/18
2.1 – Dados históricos	3/18
2.2 – Documentos relevantes	3/18
2.3 – Princípios contabilísticos	3-4/18
2.4 – Evolução dos gastos e rendimentos em 2017	4/18
2.5 – Estimativas contabilísticas	4-6/18
3. Análise dos documentos previsionais:	
3.1. Balanço previsional (2017)	6-8/18
3.2.P.Plurianuais e anuais de atividades de investimento e financeiros	11/18
3.3. Orçamento anual de exploração	11-13/18
3.4. Orçamento anual de tesouraria	13-14/18
3.5. Balanço previsional (2018)	15-17/18
4. Conclusões.....	17-18/18

1. Introdução

Nos termos do artigo 42.º, 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 2018.

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.

HABISOLVIS, E.M.

[Handwritten signature and initials]

2. Princípios

2.1 Foram analisados os dados históricos relativos aos exercícios anteriores os quais foram refletidos nas previsões 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 (clientes, fornecedores, outras contas a receber e a pagar) para elaboração e previsão dos fluxos de tesouraria e eventuais oscilações em relação à informação histórica.

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

2.2.1. Instrumentos de Gestão Previsional de exercícios transatos e Relatórios Trimestrais de Execução Orçamental.

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:

- Obras de recuperação e reparação nos Bairros Sociais – fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra.
- Equipamentos de Escritório – fornecimento de material de escritório corrente e serviços de manutenção das instalações elétricas e equipamentos informáticos.
- Programas Habitacionais – concretização dos programas habitacionais, em especial o programa municipal de apoio à reabilitação “VISEU HABITA”.
- 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 €.

2.2.3 Normativos da contratação pública.

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

- 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 e a incorrer no 4º trimestre de 2017, 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 (documentação proveniente do exterior) 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:

- Os gastos com pessoal refletem uma oscilação expressiva nos Instrumentos de Gestão previsional para 2018, devido aos seguintes fatores:

Abertura no curto prazo de um procedimento contratual para recrutar três trabalhadores para reforço da equipa da brigada de obras. A Empresa assumirá os encargos decorrentes

da contratação dos efetivos, com base no valor do salário mínimo nacional e correspondentes encargos sociais.

Relativamente ao Administrador Executivo, para o ano de 2018, a remuneração mensal (equivalente o cargo dirigente – Chede de Divisão – 2.683,84 €), será acrescida da componente respetiva de despesas de representação (194,79 €), a deliberar em Assembleia geral.

É expectável, caso o Conselho de Administração assim o delibere, a progressão de carreira dos colaboradores da Habisolvis – E.M, alterando assim os valores da remuneração base auferidos até à presente data.

- Gastos de carácter corrente: Pesquisa de notícias publicadas pelos meios de comunicação social e nas previsões do Banco de Portugal, no que respeita à provável taxa de inflação, a qual implica ajustamentos percentuais em algumas rubricas de Fornecimentos e Serviços Externos (FSE's).
- Depreciações: Contabilizadas com base nos períodos de vida útil estimados pela Administração (obras em edifícios alheios) e na tabela regulamentar 2/90, no âmbito da aquisição de equipamento básico (computador) adquirido em 2017.

Rendimentos:

- **Rendas:**

Estima-se para 2018, uma flutuação de +1,99%, resultante da entrada de cinco novos arrendatários para um Edifício recentemente reabilitado no Centro Histórico e das atualizações progressivas de algumas rendas em abril de 2018 (ficheiro disponibilizado pelos serviços administrativos).

- **Agravamentos:** Esta componente dos rendimentos resultou da aplicação do coeficiente médio entre as rendas e os agravamentos faturados (e a faturar) no período mencionado no parágrafo anterior.
- **Subsídios ao investimento:** Previsão com base no histórico e no exercício em apreciação (Contratos de Programa supra referidos).

Em 2018, poderá ser recebido um valor materialmente relevante decorrente de uma candidatura ainda em curso na presente data, mas que não afetará a demonstração de resultados uma vez que é expectável que o investimento só esteja totalmente concluído

no final do exercício em apreciação. Em virtude deste facto, apenas foram considerados os valores nas rubricas do balanço final e no mapa de Tesouraria.



Normas Contabilísticas e de Relato financeiro que assumem particular importância no presente

Relatório:

- NCRF 01 – Estrutura e conteúdo das Demonstrações Financeiras.
- NCRF 04 – Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros.
- NCRF 07 – Ativos Fixos Tangíveis.
- NCRF 22 – Contabilização de subsídios do governo e divulgação de apoios do governo.
- NCRF 25 – Imposto sobre o rendimento.

3. Análise dos Documentos Previsionais

Relativamente aos documentos previsionais que constam do presente relatório, importa tecer as seguintes considerações:

3.1. Balanço Estimado (2017)

O balanço estimado para 2017 (Demonstrações Financeiras com valores previsionais relativos ao encerramento de contas para 2017) reflete, para efeitos comparativos, os valores efetivos relativos ao encerramento de contas de 2016.

Relativamente ao Ativo importa referir:

Ativo Não Corrente:

- A rubrica de **Ativos Fixos Tangíveis** atinge um valor de 104.461,61 € (valor bruto deduzido das respetivas depreciações acumuladas). Os investimentos efetuados englobam fundamentalmente (valores brutos):

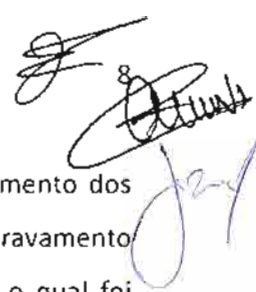
Exercícios transatos:

Edifícios e Outras Construções:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

- A capitalização das despesas com as obras de reabilitação dos Bairros Sociais (*“Obras em Edifícios Alheios”*, em virtude de pertencerem ao Município, para as quais foi definido pela Administração um período de vida útil esperado de 4 anos) de 908.172,98 €.
- O valor associado à *“Revisão de Preços de Obras de Reabilitação Social”* suportado em 2008, de 6.604,80 €.
- A capitalização das *“Obras de Reabilitação Exteriores e Envolventes do Bairro Municipal”*, as quais têm vindo a ser imputadas aos exercícios por um período de 5 anos (pinturas e pavimentação de arruamentos) num valor global de 80.980,81 €.
- *“Substituição das coberturas do Bairro da Balsa”*, suportado em 2010, de 101.281,94 €, que tem vindo a ser imputado aos exercícios por um período de 20 anos.
- *“Impermeabilização das Caixas da Escada do Bairro da Balsa”*, suportado em 2011, de 2.042,94 €, que tem vindo a ser imputado aos exercícios por um período de 20 anos.
- *“Substituição das Caleiras da Quinta da Pomba”* – 21.917,62 €. O investimento, suportado em 2011, terá um período de vida útil esperado de 20 anos, atendendo à natureza das obras e aos materiais utilizados,
- *“Planos de Segurança, Saúde G. Residuais do B. Qta. da Pomba”* – 399,75 €, suportado em 2011. Dado estar relacionado com o anterior, terá, igualmente, um período de vida útil esperado de 20 anos.
- Equipamento Básico: 6.325,27 € (já totalmente depreciado).
- Equipamento de Transporte: 11.467,21 € (já totalmente depreciado).
- Equipamento Administrativo: 1.495,73 €.
- Obras capitalizadas em 2016, de 26.840,66 €, as quais estão a ser depreciadas por um período de 20 anos.
- Aquisição de equipamento básico (computador), em 2017, de 2.290,26 €.
- Ativos Intangíveis: 4.541,46 €. Valores que respeitam a programas de computador autónomos (já totalmente amortizados).
- Ativos por Impostos Diferidos: 2.825,40 €. Valores associados às imparidades de clientes (arrendatários).

Ativo Corrente: (Ciclo Operacional)

- 
- **Cientes (dívidas de arrendatários):** 41.665,00 €. O valor resultou do acompanhamento dos saldos entre o início do ano e final de setembro de 2017, com o conseqüente agravamento mensal e a redução relativa à previsível constituição de perdas por imparidade, o qual foi calculado com base na análise de contas correntes de arrendatários, em especial daqueles que celebraram acordos de pagamento de dívidas em atraso.
 - **Diferimentos:** 3.200,00 €. Reflete apenas as estimativas dos diferimentos com gastos de condomínio e de seguros, e outros residuais, de natureza operacional.
 - **Disponibilidades:** 137.956,49 €. O valor foi apurado com base no saldo relativo a Setembro/2017, tendo sido efetuada pelos serviços uma análise previsional de Tesouraria em função dos fluxos de saídas e de entradas mensais, até final do exercício.

Capital Próprio:

Foi refletida a aplicação do resultado positivo relativo ao exercício anterior (2016), de 2.550,08 €, o qual foi incorporado, integralmente, na rubrica de Reservas Livres. As Reservas Legais já se encontram integralmente constituídas em conformidade com o estipulado no artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC).

Importa também referir a regularização de Passivos por impostos diferidos, por realização parcial dos subsídios ao investimento.

O valor do **resultado Líquido previsível para o ano em curso (2017)**, será de 1.702,36 €.

Relativamente ao Passivo importa referir:

Passivo Não Corrente:

- **Passivos por Impostos Diferidos:** 7.270,25 €, valor relacionado com o efeito fiscal futuro dos subsídios ao investimento os quais veem sendo tributados na medida do reconhecimento dos rendimentos na proporção das depreciações praticadas.

Passivo Corrente:

- **Fornecedores:** 17.500,30 €. A rubrica regista fundamentalmente valores relativos a obras de conservação e reparação de dezembro que só irão ser liquidadas em janeiro de 2018.

- **Estado e Outros Entes Públicos:** 3.106,00 €. Regista fundamentalmente os encargos sociais e IRS dos trabalhadores relativos a dezembro a liquidar em janeiro de 2018.
- **Outras Contas a Pagar:** 16.500 €, resultante:
 - O valor engloba a estimativa de Férias, subsídio de férias e encargos sociais, relativos a 2017 em liquidar em 2018. Importa referir que a estimativa foi calculada no pressuposto da manutenção das linhas gerais constantes do orçamento para 2017.
 - Pagamentos de condomínios da efetiva responsabilidade da Empresa Municipal.
- **Diferimentos:** 29.500,00 €: Montante calculado na base da média dos 4 trimestres mais recentes de diferimento de rendas (pagamento antecipado das rendas relativas ao Bairro Social Quinta da Pomba, bem assim de toda a faturação que, por razões logísticas, e de morosidade na emissão informática (documental), é processada ainda em Dezembro, embora respeite a rendas de 2018)

(Ver apresentação, na página seguinte, do Balanço Estimado para 2017)

HABISOLVIS, E.M.

RUBRICAS	Notas	Períodos	
		31.12.2017	31.12.2016
		(Estimativa)	(Realizado)
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		104.461,61	110.558,91
Propriedades de investimento			
Participações financeiras - Outros métodos			
Acionistas/Sócios			
Ativos por impostos diferidos		2.825,40	2.379,53
		107.287,01	112.938,44
Ativo corrente			
Inventários			
Clientes		35.000,00	30.122,18
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes públicos		993,33	224,88
Acionistas/Sócios			
Outras contas a receber		633,33	312,50
Diferimentos		3.200,00	3.242,72
Caixa e depósitos bancários		137.956,49	120.354,30
		177.783,15	154.256,58
Total do ATIVO		285.070,17	267.195,02
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado		75.000,00	75.000,00
Ações (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prêmios de emissão			
Reservas legais		15.000,00	15.000,00
Outras reservas		130.985,06	129.809,93
Resultados transitados		-34.472,17	-34.472,17
Ajustamentos em ativos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio		22.978,37	25.510,41
Resultado líquido do período		1.702,36	2.550,08
Interesses minoritários			
Total do Capital Próprio		211.193,62	213.398,25
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Passivos por impostos diferidos		7.270,25	7.406,23
		7.270,25	7.406,23
Passivo corrente			
Fornecedores		17.500,30	6.844,36
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos		3.106,00	3.105,28
Acionistas/Sócios			
Financiamentos obtidos			
Outras contas a pagar		16.500,00	14.932,19
Diferimentos		29.500,00	21.508,71
Outros passivos financeiros			
		66.606,30	46.390,54
Total do Passivo		73.876,55	53.796,77
Total do Capital Próprio e do Passivo		285.070,17	267.195,02

10
 [Assinatura]
 2016

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

Investimentos relativos a 2018:

Encontra-se em curso uma candidatura adstrita ao "Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no uso de Recursos", no âmbito do PORTUGAL 2020, visando a intervenção (melhoria da eficiência energética das habitações), nos bairros sociais, que a ser aprovada, irá atingir um valor global de 921.177,75 €.

As fontes de financiamento serão as seguintes:

- Contribuição FEDER/FC :783.001,09 € (Taxa de financiamento de 85,00%).
- Financiamento Público Nacional..... 138.176,66 € (Município de Viseu).

3.3. Orçamento Anual de Exploração (2018)

Relativamente aos Gastos importa referir:

- **Fornecimentos e Serviços Externos:** Atinge um valor previsível de 116.816,00 €; Integra os gastos correntes (fixos) decorrentes da atividade de exploração os quais, quando diretamente relacionados com a inflação foram atualizados em aproximadamente 1,4%. Refira-se o peso da rubrica de conservação e reparação, de 54.901,89 € (cerca de 47%), no âmbito de diversas obras de reparação e conservação solicitadas pelos arrendatários; trabalhos especializados (no âmbito do apoio contabilístico, de consultoria e jurídico), de 21.013,75 €, e outros Fornecimentos e Serviços (associados fundamentalmente a Condomínios) de 27.089,00 €.
- **Os Gastos com Pessoal,** de 132.074,25 € refletem um aumento previsível de 23,65%, em virtude das considerações referidas no ponto 5, no que respeita à flutuação das estimativas contabilísticas.
- **As Depreciações,** de 8.518,01 €, cujo montante é idêntico ao estimado para 2017. Conforme já referido, o investimento global no âmbito da eficiência energética, a realizar-se, apenas estará terminado no final de 2018, não sendo por esta via, provável, o reconhecimento de depreciações.
- **Imparidades,** de 11.408,53 €, que resultam do efeito líquido do reforço, de 13.409,90 € e da reversão, de 2.001,37 € (cumprimento de Acordos celebrados).
- **Outros Gastos e Perdas,** de 1.338,55 €, estimados na base da média dos montantes verificados em 2016 e 2017

Relativamente aos Rendimentos importa referir:

Prestações de serviços:

- Ajustamento percentual de +1,99%, em virtude da entrada de cinco novos arrendatários e da atualização progressiva de rendas.
- Outros rendimentos e ganhos: 5.064,10 €. Inclui a imputação dos subsídios provenientes do Município, de 2.532,05 € na proporção das depreciações praticadas e eventuais correções extraordinárias relativas a exercícios anteriores de natureza residual.
- Juros e rendimentos similares obtidos: valor estimado para as aplicações relativas a depósitos a prazo.

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Períodos	
		31-12-2018 (Previsto)	31-12-2017 (Estimado)
Serviços prestados	+	231.947,14	227.298,11
Subsídios à exploração	+	33.825,00	37.849,56
Fornecimentos e serviços externos	-	-116.816,00	-142.251,28
Gastos com pessoal	-	-132.074,25	-100.836,46
Imp. de div. a rec. (perdas/reversões)	-/+	-11.408,53	-14.128,63
Outros rendimentos e ganhos	+	5.064,10	2.826,30
Outros gastos e perdas	-	-1.338,55	-1.338,55
Res. antes de deprecia., gastos de financ. Imp.	=	9.198,91	9.419,05
Gastos/reversões de deprecia. e de amortização	-/+	-8.518,01	-8.518,01
Imp. de inv. deprecia./amortiza.(perdas/reversões)	-/+		
Res.oper.(antes de gastos financia e impostos)	=	680,90	901,04
Juros e rendimentos similares obtidos	+	1.150,00	1.150,00
Juros e gastos similares suportados	-	0,00	0,00
Resultado antes de impostos	=	1.830,90	2.051,04
Imposto sobre rendimento do período	-/+	-311,25	-348,68
Resultado líquido do período		1.519,65	1.702,36
Resultado das atividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período			
Resultado líquido do período atribuível a: (2)			
Detentores de capital da empresa-mãe	+/-		
Interesses minoritários	+/-		
	=		
Resultado por ação básico			

Em consequência:

- O Resultado Líquido previsível para 2018 ascenderá a 1.519,65 €, tendo em consideração a estimativa de IRC, no valor de 311,25 €.

3.4. Orçamento Anual de Tesouraria (2018)

DESPESA	31-12-2018 (previsional)	31-12-2017 (estimativa)
1. Setor Público (SegSocial e IRS-Pessoal)	49.322,85	32.105,83
2. Fornecimentos e Serv. Externos/ Diversos	91.815,98	133.365,07
3. Gastos com Pessoal	114.344,59	64.096,35
4. Pag. p/Conta/PEC/IRC Auto Liquidação	1.000,00	993,33
5. Pagamentos Diversos	943.000,05	7.740,84
5.1 Investimentos - Melhoria Desempenho Energético H. Social	921.177,75	2.290,26
5.2 Fornecedores - Atividade Operacional - Ano Anterior	17.500,30	2.344,35
5.3 Pagamento Estado (SegSocial e IRS Dez. Ano Anterior)	2.966,00	3.106,23
5.4 Devolução Garantias O. Reab. B. Sociais	1.356,00	-
6. Despesas Financeiras e O. Residuais	80,00	55,66
TOTAL DESPESA	1.199.563,47	238.357,08
RECEITA		
1. Prestações de Serviços (rendas)	220.622,81	211.415,64
2. Cob. Dívidas em Atraso	5.039,97	4.941,63
3. C. Programa compart. Município (intervenção H. Social)	33.825,00	33.825,00
4. Subsídio Agência Desenvolvimento Coesão (Balcão 2020) - Feder	783.001,09	4.024,50
5. Financiamento Município Viseu (Eficiência Energética)	138.176,66	-
6. Não previstas (extraordinárias)	900,00	890,00
7. Outras residuais (juros)	870,00	862,50
TOTAL RECEITA	1.182.435,53	255.959,27
<i>Saldo Inicial</i>	137.956,49	120.354,30
<i>S. Exercício</i>	- 17.127,94	- 17.602,19
<i>Saldo Final</i>	120.828,55	137.956,49

Despesas:

- Estima-se um total de Encargos com o setor público relacionado com os descontos para a Segurança Social e IRS dos trabalhadores de 49.322,85 €, superior ao ano anterior, devido às considerações já citadas.

- A despesa de 91.815,98 € associada a gastos correntes, diretamente relacionados com a atividade de exploração; Assumem particular importância as rubricas de conservação e reparação, condomínios e trabalhos especializados.
- A despesa de remunerações com pessoal, aumentam substancialmente, de 64.096,35 € para cerca de 114.344,59 €.
- PEC de 1.000 € em resultado dos normativos fiscais em vigor.
- Relativamente a outros pagamentos diversos importa referir:
 - O investimento global, a ser aprovada a candidatura, será de 921.177,75 €.
 - Pagamentos a fornecedores relativo a gastos de conservação e reparação de 2017, de 17.500 € aproximadamente, valor que dependerá do comportamento das imparidades relativas a dívidas existentes a 31 de dezembro de 2017.
 - Pagamento dos encargos com Pessoal relativos a Dezembro/2017 (a pagar em janeiro de 2018) de 2.966,00 €.
 - Devolução de uma garantia referente a obras ocorridas no ano transato, de 1.356,00 €.

Receitas:

- Em relação a **Prestações de Serviços** prevemos o recebimento de:
 - Rendas: 220.622,81 €. O valor tem por base a média anual ponderada dos últimos 6 exercícios (incluindo o valor estimado para 2017) entre os valores recebidos e os valores faturados.
 - Cobrança de dívidas de exercícios anteriores (Prestações de Acordos), de 5.039,97 € que resulta da aplicação de uma taxa média ponderada obtida da relação entre as prestações de acordos e as rendas faturadas, desde 2010.
- No que respeita a **Subsídios ao Investimento**, incluiu-se a comparticipação integral do investimento associado à Melhoria da Eficiência Energética, caso a candidatura seja aprovada.

3.5. Balanço Previsional (2018)

RUBRICAS	Notas	Períodos	
		31.12.2018	31.12.2017
		(Previsional)	(Estimativa)
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		1.025.121,36	104.461,61
Propriedades de investimento			
Participações financeiras - Outros métodos			
Acionistas/Sócios			
Ativos por impostos diferidos		3.271,27	2.825,40
		1.028.392,63	107.287,01
Ativo corrente			
Inventários			
Clientes		41.665,00	35.000,00
Estado e outros entes públicos		1.000,00	993,33
Outras contas a receber		635,00	633,33
Diferimentos		3.300,00	3.200,00
Caixa e depósitos bancários		120.828,55	137.956,49
		167.428,55	177.783,15
Total do ATIVO		1.195.821,18	285.070,17
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado		75.000,00	75.000,00
Ações (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prêmios de emissão			
Reservas legais		15.000,00	15.000,00
Outras reservas		132.687,42	130.985,06
Resultados transitados		-34.472,17	-34.472,17
Ajustamentos em ativos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio		941.624,08	22.978,37
Resultado líquido do período		1.519,65	1.702,36
Interesses minoritários			
Total do Capital Próprio		1.131.358,98	211.193,62
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Passivos por impostos diferidos		6.700,54	7.270,25
		6.700,54	7.270,25
Passivo corrente			
Fornecedores		6.715,16	17.500,30
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos		3.686,00	3.106,00
Acionistas/Sócios			
Financiamentos obtidos			
Outras contas a pagar		17.300,00	16.500,00
Diferimentos		30.060,50	29.500,00
Outros passivos financeiros			
		57.761,66	66.606,30
Total do Passivo		64.462,20	73.876,55
Total do Capital Próprio e do Passivo		1.195.821,18	285.070,17

Relativamente ao Balanço para 2018 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 anos transatos e ao valor da candidatura já citada, de 921.177,75 €. O valor global será de 1.025.121,36 €.
- **Ativos por impostos Diferidos:** Dado ter terminado no exercício de 2014 o reconhecimento dos ajustamentos de transição para o novo normativo SNC, o montante representa apenas o efeito das imparidades de arrendatários.

Ativo Corrente:

- Regista os valores em dívida decorrentes da atividade operacional nomeadamente no valor previsional das dívidas dos arrendatários, de 41.665,00 €. Importa referir a tendência para o aumento do prazo médio de recebimentos e o acréscimo de valores em dívida concentrados em cerca de 33 arrendatários.
- Diferimentos: Valores estimados com seguros e gastos de condomínio.
- Caixa e Depósitos Bancários: Saldo estimado para o Orçamento de Tesouraria no final do exercício de 2018.

Capital Próprio:

- Aplicação de resultados relativos ao exercício de 2017, no valor previsto, de 1.702,36 € (reservas).
- A elevada flutuação registada na rubrica de "*Outras Variações no Capital Próprio*", inclui a comparticipação global do FEDER/FC e do Município, de 921.177,15 €.
- O Resultado líquido previsível para 2018, de 1.519,65 €, o qual já reflete o efeito dos Impostos Diferidos.

Relativamente ao Passivo importa referir:

Passivo Não Corrente:

- Passivo por Impostos Diferidos: A flutuação prende-se com a realização do subsídio ao investimento, deduzido dos efeitos fiscais.

Passivo Corrente:

- Fornecedores: 6.715,16 € resultantes da atividade operacional.
- Estado e Outros Entes Públicos: 3.686,00 €, valor relacionado com os encargos com pessoal, relativo a Dezembro/2018, a liquidar em Janeiro/2019.
- Outras Contas a Pagar: 17.300,00 €: reflete os valores estimados com férias, subsídio de férias e encargos de 2017 a liquidar em 2018.
- Diferimentos: 30.060,50 €, associados a rendimentos diferidos de carácter corrente relacionados com as rendas, conforme informação já referida anteriormente.

4. Conclusões

- Relativamente às rendas estima-se uma flutuação de +1,99%, resultante da entrada de 5 novos arrendatários para um Edifício recentemente reabilitado no Centro Histórico e com a atualização progressiva de algumas rendas em Abril de 2018.
- Em relação à candidatura em curso, em caso de deferimento, a despesa será no valor 921.177,15 € sendo que 783.001,08 € serão transferidos pelo FEDER/FC e 138.176,66 € transferidos pelo Município (através da celebração de um novo Contrato-Programa).
- É intenção da administração abrir concurso para admissão de 3 trabalhadores para reforço da Brigada de Obras, estimando-se a conclusão do concurso para Fevereiro de 2018. A empresa assumirá a remuneração mensal destes novos colaboradores, de acordo com o valor do salário Mínimo Nacional, acrescido Subsídio de refeição e dos respectivos encargos (Seg.Social). Relativamente ao Administrador Executivo, para o ano de 2018, é expectável que a remuneração mensal (equivalente ao cargo dirigente – Chefe de Divisão – 2.683,84 €) seja acrescida da componente respetiva de despesas de representação (194,79 €), a deliberar em Assembleia Geral da HABISOLVIS-E.M. Caso o Conselho de Administração assim delibere, deverá atender-se aos efeitos remuneratórios decorrentes

da progressão de carreira dos colaboradores da HABISOLVIS-E.M. alterando os valores das remunerações base, a saber:

- Técnico Superior: de 1.373,12 € transita para 1.424,61€ (um efetivo).
- Assistente Técnico: de 616,13 € transita para 717,46 € (dois efetivos).

- Os Contratos-Programa em vigor irão manter-se, prevendo-se a celebração de um novo Contrato-Programa com o Município no caso de aprovação da candidatura em curso.
- É expectável que a atividade da HABISOLVIS-E.M. no âmbito do apoio a Programas Habitacionais decorra dentro dos mesmos moldes de 2017 – Viseu Habita e Viseu Solidário.
 - 122 candidaturas recebidas (2017) + 27 que transitaram de 2016
 - 112 aprovadas
 - Total das comparticipações :

	762.057,33 €
Viseu Habita	441.750,00 €
Viseu Solidário	320.307,33 €

Viseu, 02 de novembro de 2017

O Conselho de Administração,

Maria da Conceição P. de Almeida

João Pedro Rodrigues Costa