habitar S.João
EMPRESA MUNICIPAL E. M.

PLANO E ORÇAMENTO

PARA O ANO DE 2015

Índice

Pág.

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 3
1. APRESENTAÇÃO 3
2. OBJECTIVOS 3
3. PREVISÃO DOS GASTOS 4
3.1 F.S.E. 5
3.2 Gastos com o Pessoal 6
3.3 Empréstimos 6
3.4 Amortizações 6
4. PREVISÃO DOS RENDIMENTOS 6
4.1. Rendas 7
5. PLANO PREVISIONAL DE INVESTIMENTOS 7
CONTAS PREVISIONAIS 9

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1. APRESENTAÇÃO

Nos termos legais e estatutários vem o Conselho de Administração da *Habitar S. João – Empresa Municipal de Habitação, E.M.*, submeter à apreciação e aprovação da Assembleia-Geral o Plano e Orçamento para o ano de 2015.

2. OBJECTIVOS

Correspondendo ao objecto principal da sua actividade, a empresa no sentido de promover a boa gestão do parque habitacional do Município, definiu para 2015 os seguintes objectivos:

1. Intervenção, através da realização de obras de manutenção, de adaptação e das reparações necessárias, em habitações propriedade do Município de S. João da Madeira, e ainda a execução de rampas e adaptação de casas de banho para pessoas com necessidades especiais;
2. Promoção da mudança de habitação de inquilinos que por razões de idade avançada ou problemas de saúde, careçam de mudar para habitação que melhor satisfaça as suas necessidades;
3. Recuperação de apartamentos vagos para realojamento;
4. Promover a fiscalização do estado de conservação das habitações no sentido de garantir que as mesmas satisfazem as necessidades dos inquilinos;

5. Colaborar com os condomínios existentes;
6. Promover a dinamização da vida social nos bairros, através da realização e promoção de actividades de carácter cultural, recreativo e desportivo, acompanhamento e apoio psicológico às famílias que dele necessitem;
7. Garantir a função de assistência social aos moradores dos bairros sociais;
8. Sensibilizar os moradores para a necessidade de cumprimento dos prazos de pagamento das rendas e de apresentação de documentação para actualização anual, bem como do dever de prestação de esclarecimentos no âmbito da habitação;
9. Colaborar com as instituições de carácter social, do concelho, no sentido da resolução dos problemas dos inquilinos;
10. Preparar e acompanhar a execução de obras exteriores de conservação e beneficiação das habitações sociais, sob orientação e responsabilidade financeira do município;

3. PREVISÃO DOS GASTOS

Na previsão de gastos para o ano de 2015 foram tidos em conta os dados reais relativos ao ano de 2014, mas também os gastos relativos ao ano de 2013. A previsão de gastos para o ano de 2015 encontra-se assim dividida:

Descrição	Valor
Fornecimentos e Serviços Externos	289.550
Gastos com o pessoal	90.248
Gastos de depreciação e de amortização	7.270
Perdas por imparidade	5.000
Outros gastos e perdas	5.248
Gastos e perdas de financiamento	5

Face aos valores descritos devemos apresentar os seguintes comentários:

3.1 F.S.E.

Destas rubricas destaca-se o seguinte:

Descrição	Valor
Trabalhos Especializados	6.849
Honorários com serviços jurídicos (Advogados e Solicitadores), serviços de psicologia e outros	20.120
Seguros	16.742
Comparticipação percentual nos condomínios existentes	20.919
Gastos de Acção Social	3.502

A rubrica de Honorários encontra-se desagregada da seguinte forma:

- Advogados : 2.000 €

A empresa recorre, quando necessário, a serviços jurídicos que são assegurados por advogado e/ou solicitador externos.

- Psicologo : 16.200 €

Prevê-se a contratação de um psicólogo para prestação de serviços de psicologia direccionados às famílias inseridas em habitação social.

- Serviços de apoio ao funcionamento do espaços Fantasia e espaço Vida, sitos no Orreiro: 1920,00 €

3.2 Gastos com o Pessoal

Os "Gastos com o Pessoal" ascenderão a 90.248,00 € englobando, os ordenados e vencimentos, os encargos sociais, os seguros de acidentes de trabalho, os gastos de formação específica e os gastos com a medicina no trabalho, tendo em consideração as reduções remuneratórias em vigor e que se esperam vir a ser aplicáveis no ano 2015.

3.3 Empréstimos

Para o ano de 2015 prevê-se que os encargos com os empréstimos contraídos pelo *Município de S. João da Madeira* para construção dos bairros da Barbezieux e do Orreiro ascendam aos 193.834,04 €.

3.4 Amortizações

Prevê-se a aquisição de equipamento de apoio às actividades desenvolvidas pela empresa.

4. PREVISÃO DOS RENDIMENTOS

No que diz respeito à previsão de Rendimentos, as rendas pagas pelos inquilinos constituem a principal receita da *Habitar S. João*.
Desde Janeiro do ano 2012 o regime de rendas para as habitações sociais é o de renda apoiada.

Descrição	Valor
Prestações de Serviços	388.376
Subídios à exploração	5
Reversões	2.500
Outros rendimentos e ganhos	6.440

4.1. Rendas

As rendas serão fixadas de acordo com o regime legal em vigor de renda apoiada.

5. PLANO PREVISIONAL DE INVESTIMENTOS

Prevê-se a continuação e conclusão das obras de conservação e beneficiação das habitações sociais dos 298 fogos do Orreiro.

S. João da Madeira, 25 de Setembro de 2014

O Conselho de Administração Executivo

(Luís Miguel Pereira de Oliveira)

(Dilma Cardoso da Costa Nantes)

(Maria da Assunção da Silva Reis)

CONTAS PREVISIONAIS

ORÇAMENTO PARA 2015

Elaborado nos termos do SNC

Conta	Designação	Valor anual previsto
	GASTOS	
62	**Fornecimentos e Serviços Externos**	**289.550**
622	*Serviços especializados*	**38.887**
6221	Trabalhos especializados	6.849
6222	Publicidade e Propaganda	100
6223	Vigilância e Segurança	50
6224	Honorários	20.120
6225	Comissões	1.068
6226	Conservação e Reparação	10.000
6227	Serviços bancários	350
6228	Outros	350
623	*Materiais*	**3.700**
6231	Ferramentas e Utensilios de Desgaste Rápido	100
6232	Livros e documentação técnica	50
6233	Material de Escritorio	3.500
6238	Outros	50
624	*Energia e fluidos*	**2.500**
6241	Electricidade	2.300
6242	Combustíveis	0
6243	Água	200
6248	Outros	0
625	*Deslocações, estadas e transportes*	**4.005**
6251	Deslocações e Estadas	4.000
6258	Outros	5
626	*Serviços diversos*	**22.203**
6261	Rendas e alugueres	**0**
6262	Comunicação	2.955
6263	Seguros	16.742
6265	Contencioso e Notariado	2.000
6266	Despesas de Representação	5
6267	Limpeza, Higiene e Conforto	500
6268	Outros Serviços	**218.256**
62681	Condomínios	20.919
62682	Acção Social	3.502
62684	Encargos Contrato Programa Habitação Social Municípi	193.834
63	**Gastos com o pessoal**	**90.248**
631	Remunerações dos orgãos sociais	0
632	Remunerações do pessoal	70.392
	Dos quais:	
6321	Acção Social	4.618
6322	Técnicos	18.575
6323	Administrativos	47.199
634	Indemnizações	
635	Encargos s/ Remunerações	14.936
6351	Encargos s/ Remunerações -Orgãos Sociais	
6352	Encargos s/ Remunerações - Pessoal	14.936
636	Seguros de Acidentes de Trabalho	755
637	Gastos de acção social	1.000
638	Outros Custos com Pessoal	3.165
64	**Gastos de depreciação e de amortização**	**7.270**
641	Propriedades de investimento	4.812
642	Activos fixos tangíveis	1.905
643	Activos intangíveis	552
65	**Perdas por imparidade**	**5.000**
651	Em dívidas a receber	5.000
68	**Outros gastos e perdas**	**5.248**
681	*Impostos*	648
6811	Impostos directos	638
68111	IMI	638
6812	Impostos indirectos	5
6813	Taxas	5
683	Dívidas incobráveis	100
687	Gastos e perdas em investimentos não financeiros	2.500
688	Outros	2.000
69	**Gastos e perdas de financiamento**	**5**
691	Juros suportados	5
	TOTAL DOS GASTOS	***397.321***
	RENDIMENTOS	
72	**Prestações de Serviços**	**388.376**
721	Rendas	385.376
722	Acordos	3.000
75	**Subidios à exploração**	**5**
751	Subsidios do Estado e outros entes públicos	5
76	**Reversões**	**2.500**
762	De perdas por imparidade	2.500
78	**Outros rendimentos e ganhos**	**6.440**
7872	Sinistros	4.000
7878	Outros rendimentos e ganhos	1.440
7888	Outros não especificados	1.000
	TOTAL DOS RENDIMENTOS	***397.321***

HABITAR S. JOÃO - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M.

BALANÇO PREVISIONAL PARA 2015

Unidade Monetária: EURO

RUBRICAS	NOTAS	DATAS 2015
ACTIVO		
ACTIVO NÃO CORRENTE		
Activos fixos tangíveis		3.302
Propriedades de investimento		184.879
Goodwill		0
Activos intangíveis		0
Activos bilógicos		0
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		0
Participações financeiras - outros métodos		0
Accionistas / sócios		0
Outros activos financeiros		0
Activos por impostos diferidos		0
		188.181
ACTIVO CORRENTE		
Inventários		0
Activos biológicos		0
Clientes		120.000
Adiantamentos a fornecedores		0
Estado e outros entes públicos		9.000
Accionistas / sócios		0
Outras contas a receber		40.000
Diferimentos		5.000
Activos financeiros detidos para negociação		0
Outros activos financeiros		0
Activos não correntes detidos para venda		0
Caixa e depósitos bancários		23.779
		197.779
TOTAL DO ACTIVO		385.960
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
CAPITAL PRÓPRIO		
Capital realizado		250.000
Acções (quotas) próprias		0
Outros instrumentos de capital próprio		0
Prémios de emissão		0
Reservas legais		13.195
Outras reservas		0
Resultados transitados		0
Ajustamentos em activos financeiros		0
Excedentes de revalorização		0
Outras variações no capital próprio		0
		263.195
Resultado líquido do período		-0
		263.194
Interesses minoritários		0
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		263.194
PASSIVO		
PASSIVO NÃO CORRENTE		
Provisões		0
Financiamentos obtidos		0
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0
Passivos por impostos diferidos		0
Outras contas a pagar		0
		0
PASSIVO CORRENTE		
Fornecedores		55.165
Adiantamentos a clientes		0
Estado e outros entes públicos		9.000
Accionistas / sócios		0
Financiamentos obtidos		0
Outras contas a pagar		54.000
Diferimentos		4.600
Passivos financeiros detidos para negociação		0
Outros passivos financeiros		0
Passivos não correntes detidos para venda		0
		122.765
TOTAL DO PASSIVO		122.765
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		385.960

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

HABITAR S. JOÃO - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS PREVISIONAL
PARA O PERÍODO DE 2015

Unidade Monetária: EURO

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODO 2015
Vendas e serviços prestados		388.376
Subsídios à exploração		5
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreend. conjuntos		0
Variação nos inventários da produção		0
Trabalhos para a própria entidade		0
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0
Fornecimentos e serviços externos		-289.550
Gastos com o pessoal		-90.248
Imparidade de inventários (perdas / reversões)		0
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)		-2.500
Provisões (aumentos / reduções)		0
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)		0
Aumentos / reduções de justo valor		0
Outros rendimentos e ganhos		6.440
Outros gastos e perdas		-5.248
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		7.275
Gastos / reversões de depreciação e de amortização		-7.270
Imparidade de activos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)		0
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		5
Juros e rendimentos similares obtidos		0
Juros e gastos similares suportados		-5
Resultado antes de impostos		-0
Imposto sobre o rendimento do período		0
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		-0
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período		0
Resultado líquido do período atribuível a:		
Detentores do capital da empresa-mãe		0
Interesses miniritários		0
		0
Resultado por acção básico		0

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

HABITAR S. JOÃO - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PREVISIONAL
PARA O PERÍODO DE 2015

Unidade Monetária: EURO

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODO 2015
Fluxos de caixa das actividades operaciocias - método directo		
Recebimentos de clientes		388.376
Pagamentos a fornecedores		-56.410
Pagamentos ao pessoal		-90.248
Caixa gerado pelas operações		241.718
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-1.652
Outros recebimentos/pagamentos		-193.834
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		46.232
Fluxos de caixa das actividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Activos fixos tangíveis		-500
Activos intangíveis		
Investimentos financeiros		
Outros activos		
Recebimentos provenientes de:		
Activos fixos tangíveis		
Activos intangíveis		
Investimentos financeiros		
Outros activos		
Subsídios ao investimento		
Juros e rendimentos similares		
Dividendos		
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		-500
Fluxos de caixa das actividades de financiamento		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos		
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Cobertura de prejuízos		
Doações		
Outras operações de financiamento		5
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos		
Juros e gastos similares		
Dividendos		
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Ouutras operações de financiamento		
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		5
Variações de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		45.737
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período		4.847
Caixa e seus equivalentes no fim do período		23.779

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração