

# RELATÓRIO E CONTAS

**2020**



AA  
hu  
BT  
AJ

**HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPESSOAL LIMITADA, E.M.**

Sede: Rua de Diogo Cão, N.º 19, R/C, 7000 – 872 ÉVORA

Capital Social: 10 000 000,00 Euros

Número de Identificação Fiscal: 507 013 212

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Évora sob o N.º 507 013 212

RELATÓRIO ELABORADO PELA

GERÊNCIA PLURAL DA

**HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPESSOAL LIMITADA, E.M.**

## ÍNDICE

|                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ÓRGÃOS SOCIAIS.....</b>                                                                   | <b>5</b>  |
| <b>1 - INTRODUÇÃO .....</b>                                                                  | <b>7</b>  |
| <b>2 – ORGANIZAÇÃO INTERNA .....</b>                                                         | <b>10</b> |
| 2.1 Gestão de Recursos Humanos.....                                                          | 10        |
| <b>3 – SERVIÇOS DA HABÉVORA, E.M. ....</b>                                                   | <b>11</b> |
| 3.1 Serviços Jurídicos e Financeiros.....                                                    | 11        |
| 3.1.1 Gabinete Jurídico e Recursos Humanos .....                                             | 11        |
| 3.1.2 Gabinete de Administração Financeira .....                                             | 11        |
| 3.2 Serviços de Ação Social.....                                                             | 13        |
| 3.3 Serviços Técnicos.....                                                                   | 15        |
| 3.4 Gabinete de Gestão dos Condomínios.....                                                  | 16        |
| 3.5 Secção Administrativa.....                                                               | 17        |
| <b>4 – ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA .....</b>                                                | <b>18</b> |
| 4.1 Tesouraria.....                                                                          | 18        |
| 4.2 Estrutura de Rendimentos. ....                                                           | 19        |
| 4.3 Estrutura de Gastos .....                                                                | 19        |
| 4.4 Resultados do período .....                                                              | 20        |
| 4.5 Execução Orçamental .....                                                                | 20        |
| 4.6 Indicadores Financeiros e de Gestão.....                                                 | 22        |
| <b>5 – PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....</b>                                          | <b>24</b> |
| <b>6- RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL<br/>    DE INVESTIMENTOS.....</b> | <b>25</b> |
| <b>7 – PERSPETIVAS E OBJETIVOS PARA O ANO 2021.....</b>                                      | <b>27</b> |
| <b>8 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....</b>                                                   | <b>29</b> |

Handwritten signatures in blue ink, including a large 'A' and several initials.

**9 – SITUAÇÃO INSTITUCIONAL E AGRADECIMENTOS.....30**

**CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS E RELATÓRIO DO ORGÃO DE FISCALIZAÇÃO**

**RELATÓRIO DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS**

AA

81  
1.11

## ÓRGÃOS SOCIAIS

## EXERCÍCIO DE 2020

### ASSEMBLEIA GERAL

**PRESIDENTE** ..... Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá

### GERÊNCIA PLURAL

**GERENTE** ..... Sara Luísa Dimas Fernandes

**GERENTE** ..... Susana das Dores Sanches Mourão

**GERENTE** ..... Ana Cristina Miguéns Abrantes Bilou

**ROC** ..... “Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda”

HA  
per  
81  
c.d.

## Preâmbulo

O ano 2020 estava previsto ser o ano da implementação dos grandes projetos estruturantes da Habévora, delineados no ano anterior. A situação pandémica que se viveu a partir de meados do mês de março obrigou a uma reavaliação geral dos objetivos a que nos propusemos de forma a poder responder, não só ao cumprimento do Plano de Atividades, como também a criar novas respostas, ou recriar as existentes, para que não se acentuassem os graves problemas de isolamento e carência económica dos nossos inquilinos. Assim

- Recorrendo ao Regime excecional de realojamento previsto no artº14º da lei 81/2014, enquadrado na situação de Estado de Emergência que se viveu durante o ano 2020, foram atribuídas 3 habitações;
- Conseguimos terminar o 4º Programa de Concurso para atribuição de habitação social, em regime do arrendamento apoiado, a famílias sem possibilidade económica para aceder a uma habitação condigna, tendo sido entregues mais 20 habitações;
- Iniciamos processo de elaboração de Regulamento de Atribuição de Habitações da Habévora E.M., em Regime de Arrendamento Apoiado, tendo como principais objetivos tornar o processo de atribuição de habitações mais dinâmico, célere, ajustado às necessidades dos agregados familiares que recorrem à empresa municipal, continuando a fazer pautar todo o processo pelos princípios de igualdade, justiça, transparência e objetividade que caracterizam a intervenção da Habévora, E.M. A par deste processo, a empresa municipal de habitação procedeu ao ajustamento da matriz de classificação de inscrições por forma a garantir as devidas adequações ao articulado do regulamento de atribuição de habitações, mas também com a finalidade de imprimir maior equilíbrio e rigor aos indicadores e critérios avaliados;
- Mantivemos e reforçámos o trabalho de acompanhamento social aos inquilinos da empresa e seus agregados familiares, bem como às famílias inscritas nos serviços da



- Melhorámos a relação de proximidade e envolvimento entre a gestão da Habévora e os seus trabalhadores, tendo realizada várias reuniões em torno da discussão do relatório social do 4º concurso, preparação da proposta de *Regulamento de atribuição de habitação em regime de Arrendamento Apoiado* e de preparação do Plano de Atividades para 2021, contribuindo para o reforço do compromisso de todos para com a missão da empresa;
- Iniciámos o trabalho de revisão da imagem da empresa para o exterior, demonstrando rigor e transparência, tanto nos procedimentos internos, como na intervenção junto de inquilinos não cumpridores das normas da empresa e da lei;
- Demos início ao procedimento de reabilitação de 14 fogos emparedados sitos no bairro da Malagueira na rua das Duas Árvores, Rua do Rochedo e Rua das Doze Casas, enquadrada por candidatura ao PEDU/PAICD;
- Demos início ao procedimento de requalificação dos Edifícios do Bairro das Corunheiras tendo procurado financiamento no quadro da Eficiência Energética na Habitação Social, o que não se chegou a concretizar, contudo a empresa assumiu a empreitada e requalificação dos edifícios;
- Participámos ativamente no Conselho Local de Acção Social de Évora e nas duas Unidades de Rede, URSA/NPISA e URIDI;

## A Gerência Plural

Are Absentee, Bilco  
Sole



## 1. INTRODUÇÃO

---

A Gerência Plural da Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M., nos termos da alínea e), do nº 1, do artigo 42º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, dos Estatutos desta empresa local e das boas práticas de gestão, elaborou o presente Relatório de Gestão, relativo à atividade desenvolvida entre 01 de janeiro e 31 de dezembro de 2020.

O património habitacional inicial era constituído por 918 fogos urbanos, incluindo frações autónomas, propriedade do Município de Évora. A este número acresceram 82 fogos de habitação social que a Habévora, E.M., adquiriu em 2007 à Cooperativa CHC, mais 51 fogos através da transmissão a título de doação, em 2008 provenientes do IGFSS – Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, em 2013 mais 40 fogos adquiridos à construtora HAGEN Imobiliária, S.A., e em setembro de 2017 54 fogos adquiridos ao IHRU- Instituto da habitação e Reabilitação Urbana, todos estes sítios em Évora. Do conjunto de 1145 fogos foram vendidos aos respetivos inquilinos 183, e transmitidos para os respetivos inquilinos, em Regime de Propriedade Resolúvel mais 12 fogos. Assim, em 31 de dezembro de 2020, a Habévora, E.M., é proprietária de 950 frações habitacionais.

A estratégia desenvolvida pela empresa seguiu o disposto nos Instrumentos de Gestão Previsional para 2020 e cumpriu o seu objeto social *de promoção da habitação social no Município de Évora e de gestão social, patrimonial e financeira dos prédios da empresa, bem como administração do património habitacional do município que lhe foi confiada* (cfr. artigo 5º dos estatutos da Habévora, E.M.).

No dia 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou emergência de saúde pública internacional, tendo classificado o vírus COVID-19 como uma pandemia mundial no dia 11 de março de 2020.

No dia 18 de março de 2020, foi decretado o Estado de Emergência em Portugal, que se manteve até dia 2 de maio de 2020 e que determinou algumas medidas de restrição.

No ponto 8 do relatório está evidenciado o impacto da COVID-19 nas receitas da empresa.

A Assembleia-Geral da Habévora, E.M., neste período tomou as seguintes deliberações:

- Aprovar a recondução das 3 gerentes para o biénio 2020/2021;
- Aprovar o Relatório Trimestral de Gestão e de Execução Orçamental – 3º trimestre de 2019;
- Aprovar a alteração do Plano de Atividades e Orçamento 2020-2023;

As  
C.D.  
M.  
S.

- Aprovar o Relatório de Gestão, as Contas do exercício e a proposta de aplicação de resultados referente ao exercício económico de 2019;
- Aprovar o Relatório do Governo Societário referente a 2019;
- Aprovar o Cumprimento das Orientações Legais;
- Apreciar a gestão e fiscalização da empresa em 2019, o senhor Presidente fez seus os agradecimentos expressos no Relatório elaborado pela Gerência Plural. Terminou agradecendo a disponibilidade, o empenho e o desempenho da Gerência Plural;
- Aprovar 3 modificações ao Plano de Atividades e Orçamento para 2020, nomeadamente:
  - no valor de 140.000,00€ para a realização de obras no interior das habitações vagas;
  - no valor de 116.750,00€ para realização da despesa de conservação dos elevadores do Bairro da Cruz da Picada, pagamento do IRC e de outras despesas correntes;
  - no valor de 6.670,00€ para o pagamento por conta;
- Aprovar o Relatório Trimestral de Execução Orçamental – 1º trimestre de 2020;
- Aprovar o Relatório Trimestral de Execução Orçamental – 1º Semestre de 2020;
- Aprovar o Relatório Trimestral de Execução Orçamental – 3º trimestre de 2020;
- Aprovar o Plano de Atividades e Orçamento da Habévora, E.M., para o ano de 2021 e o Plano Plurianual 2021-2025.

A Gerência Plural neste período tomou as seguintes deliberações:

- Foi celebrado entre os membros da gerência Plural da Habévora, E.M e a empresa Construções Alto de Santiago, Unipessoal, Lda. representada pelo seu sócio gerente Sr António Miguel Gomes Conchinha, o contrato de empreitada nº 115/2019 – obras de reabilitação de duas habitações, sitas na rua das Duas Árvores, nº1 e 3, bairro da Malagueira. A presente adjudicação é feita pelo montante de 141.068,97€ (cento e quarenta e um mil, sessenta e oito euros e noventa e sete cêntimos) ao qual acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor;
- Aprovou o Programa de 4º Concurso de Atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, Norma Interna, Grelha de Classificação e ficha de visita domiciliária;
- Autorizou a proceder à alteração do Plano de Atividades e Orçamento para 2020, rubrica Gastos de estrutura – conservação e reparação, acrescentando o valor de

Handwritten signatures and initials in blue ink.

140.000.00€ para fazer face às despesas das obras de reabilitação das habitações para concurso;

- Isentar os inquilinos da empresa de pagamento de indemnização compensatória por atraso de pagamento de renda. Esta medida vigorou entre abril de 2020 e dezembro de 2020;
- A Habévora, E.M. enquanto entidade beneficiária da Estratégia Local de Habitação de Évora 2020/2026, solicitou ao IHRU a assinatura do acordo de financiamento no âmbito do 1º Direito, para permitir, caso assim venha a decidir:
  - Reabilitar os fogos devolutos para atribuir em Arrendamento Apoiado (2020 | 2024);
  - Reabilitar o bairro General Humberto Delgado (2022 | 2024);
  - Apoio ao arrendamento para arrendamento (2022 | 2024);
- Para além da solicitação do acordo de financiamento, submeteu a candidatura ao 1º Direito para a reabilitação de 14 fogos devolutos no âmbito do concurso para atribuição de habitações em arrendamento apoiado;
- Aprovar a proposta de Acordo Empresa formulado entre a Habévora, E.M – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada e o STAL - Sindicato dos Trabalhadores da Administração Local e Regional, Empresas Públicas, Concessionários e Afins;
- A gerência plural deliberou que a atualização bienal das rendas fosse adiada de setembro de 2020 para janeiro de 2021, mas até à presente data não se iniciou o processo de atualização;
- Aprovou os relatórios de auditoria interna realizados aos SAS - Serviços de Ação Social, aos ST - Serviços Técnicos e ao GJRH – Gabinete Jurídico e Recursos Humanos da empresa, ao abrigo do Plano de Prevenção da Corrupção;
- Aprovou os relatórios da contratação pública trimestral, realizados pela diretora do DTC – Departamento Técnico e Coordenação ao abrigo da delegação de competências;
- Aprovou a homologação da listagem de classificação final referente ao 4º concurso por classificação para atribuição de 20 fogos em regime de arrendamento apoiado;
- Aprovou abertura de 2 concursos públicos, para a reabilitação de 12 habitações sitas no Bairro da Malagueira, Rua do Rochedo e Rua das Duas Árvores e para a reabilitação dos edifícios do Bairro da Corunheiras;

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Ao longo deste período, a atividade dos trabalhadores da Habévora traduziu-se:

- Na celebração de 4 contratos de arrendamento em regime de arrendamento apoiado, ao abrigo do regime excepcional previsto no artigo 14º da Lei nº 81/2014, alterada pela Lei nº 32/2016;
- Na concretização de 10 modificações subjetivas ao contrato de arrendamento já existente;
- Concretizaram-se 3 permutas de habitação de inquilinos da Habévora E.M.
- Na identificação de 18 frações habitacionais que, após a realização de obras de conservação, serão submetidas a concurso ao abrigo do estabelecido na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro para posterior atribuição em Regime de Arrendamento Apoiado a famílias carenciadas inscritas nos serviços da empresa. Os 20 fogos foram atribuídos, mas os contratos só iniciaram em 2021;
- Na realização, no total de munícipes inscritos e arrendatários, de 567 atendimentos e 447 visitas domiciliárias pelos técnicos dos SAS – Serviços de Ação Social;
- Foram abertos 50 e adjudicados 50 novos procedimentos para aquisição de empreitada de obras de recuperação e reabilitação de fogos no interior das habitações, o que representa um investimento financeiro de cerca de 184.802,05€;
- Foram abertos 2 concursos públicos, um para a reabilitação de doze habitações no bairro da Malagueira e outro nos Edifícios do Bairro das Corunheiras. O concurso da reabilitação dos fogos da Malagueira foi anulado pois ficou deserto, o concurso das Corunheiras foi adjudicado em 2021 à empresa REBAU – Construção, Recuperação e Manutenção de edifícios, S.A., pessoa coletiva 506 401 170.
- Na celebração de 57 Acordos de Regularização de dívidas, no valor contratualizado de 89.792,59€.

Assim pode afirmar-se que a Habévora E.M., cumpriu na generalidade os objetivos a que se propôs para o ano de 2020, conforme quadro infra.

At  
ser  
8/

| Actividade                                   | Plano de Actividades          | Realização em 2020                                                                | Realização em 2019                                                                |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Empreitadas                                  | 215.000,00€                   | 184.802,05€                                                                       | 165.820,01€                                                                       |
| Novas atribuições (incluindo regularizações) | 6                             | 4                                                                                 | 6                                                                                 |
| Rendas                                       | 800.000,00€<br>94%            | 768.368,78€<br>93%                                                                | 801.529,30€<br>92%                                                                |
| Acordos de Regularização                     | Não foram definidos montantes | Realizados: 57<br>Valor Contratualizado: 89.792,59€<br>Valor Recebido: 23.680,31€ | Realizados: 59<br>Valor Contratualizado: 96.788,04€<br>Valor Recebido: 61.375,99€ |

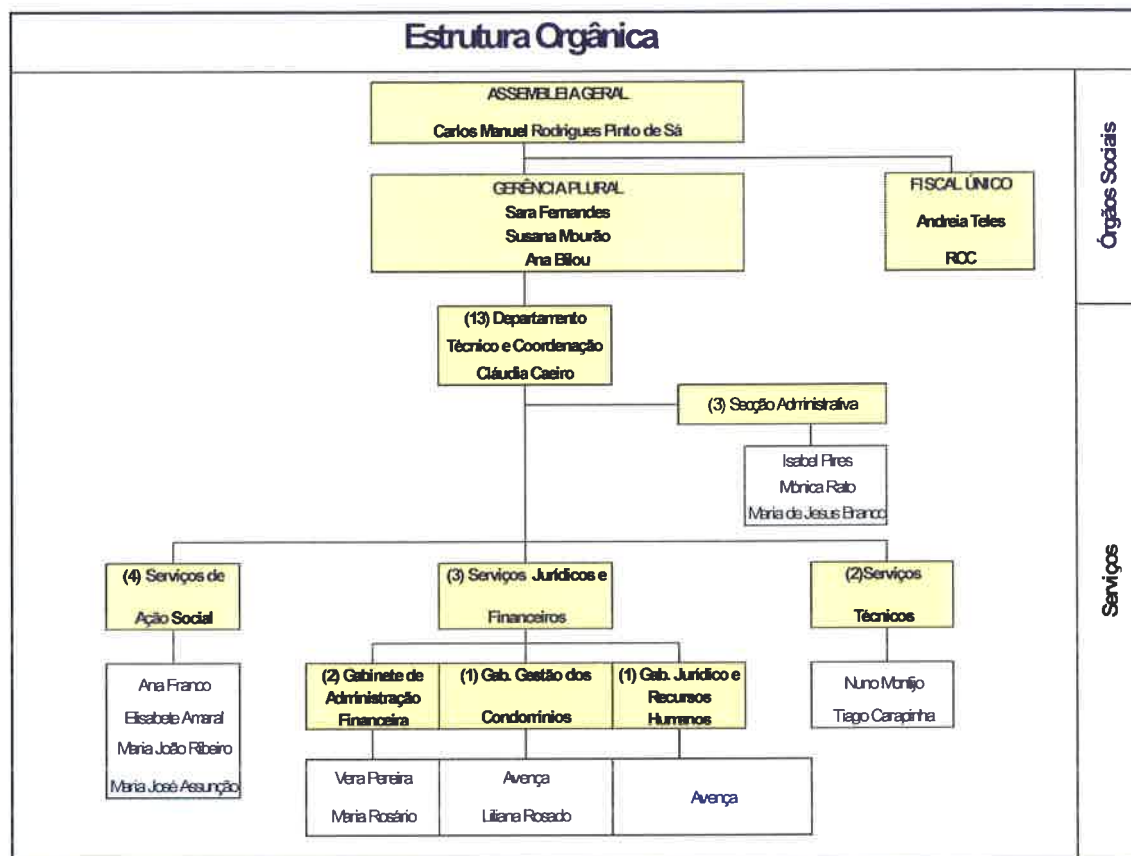
## 2. ORGANIZAÇÃO INTERNA

### 2.1 Gestão de Recursos Humanos

Neste período a Gerência Plural deliberou a proposta de procedimento para contratação de administrativa em regime de substituição (contrato de trabalho a termo incerto), pelo período de ausência da D. Liliana Rosado.

A empresa mantém o quadro de pessoal da Habévora, E.M. tendo em conta as necessidades atuais da empresa, com 13 trabalhadores.

A Gerência Plural aprovou a nova estrutura orgânica da empresa, conforme quadro infra.



### 3. SERVIÇOS DA HABÉVORA, E.M.

#### 3.1 Serviços Jurídicos e Financeiros

##### 3.1.1 Gabinete Jurídico e Recursos Humanos

Relativamente ao Gabinete Jurídico e Recursos Humanos verifica-se que, no período em análise, encontram-se abertos 24 processos de contencioso, dos quais 7 estão a decorrer em tribunal.



Em 2020 e conforme orientações da Gerência Plural da Habévora, E.M. não foi alienado qualquer fogo aos respetivos inquilinos que evidenciaram ou vierem a evidenciar a intenção de adquirir o direito de propriedade.

### 3.1.2 Gabinete de Administração Financeira

O Gabinete de Administração Financeira é responsável pela emissão das rendas que totalizaram, em rendas faturadas, o valor de 768.368,78€.

Em 31 de dezembro de 2020 o valor médio da renda praticado, de acordo com a primeira atualização da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, o Novo Regime do Arrendamento Apoiado – Lei nº 32/2016 desde 24 de agosto de 2016, nos bairros dos quais a Habévora, E.M. é proprietária e gestora, foi de **74,61€**. No quadro infra, observa-se por bairro, o número de recibos emitidos, o valor de rendas e o seu valor médio.

| <b>MAPA MÉDIO DE RENDAS DE 2020</b> |                              |                             |                      |                |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------|
|                                     | <b>Descrição</b>             | <b>Nr. Recibos Emitidos</b> | <b>Valor Emitido</b> | <b>Média</b>   |
| 11                                  | Cruz da Picada               | 3183                        | 253.703,34 €         | 79,71 €        |
| 12                                  | Malagueira                   | 2130                        | 195.843,86 €         | 91,95 €        |
| 13                                  | Escurlinho                   | 646                         | 40.599,62 €          | 62,85 €        |
| 14                                  | Câmara                       | 158                         | 8.980,24 €           | 56,84 €        |
| 15                                  | Ex. Fundação Salazar         | 590                         | 53.450,90 €          | 90,59 €        |
| 16                                  | General Humberto Delgado     | 1110                        | 63.647,64 €          | 57,34 €        |
| 17                                  | Horta das Figueiras          | 175                         | 4.530,53 €           | 25,89 €        |
| 18                                  | Corunheiras                  | 442                         | 39.739,17 €          | 89,91 €        |
| 19                                  | São João de Deus             | 120                         | 8.949,24 €           | 74,58 €        |
| 20                                  | Garcia de Resende            | 300                         | 16.760,94 €          | 55,87 €        |
| 21                                  | Senhora da Saúde             | 484                         | 25.596,32 €          | 52,88 €        |
| 22                                  | Horta das Figueiras (PER II) | 444                         | 24.251,64 €          | 54,62 €        |
| 23                                  | Pites                        | 480                         | 29.584,02 €          | 61,63 €        |
| 28                                  | Centro Histórico             | 36                          | 2.731,32 €           | 75,87 €        |
| <b>Total</b>                        |                              | <b>10298</b>                | <b>768.368,78 €</b>  | <b>74,61 €</b> |

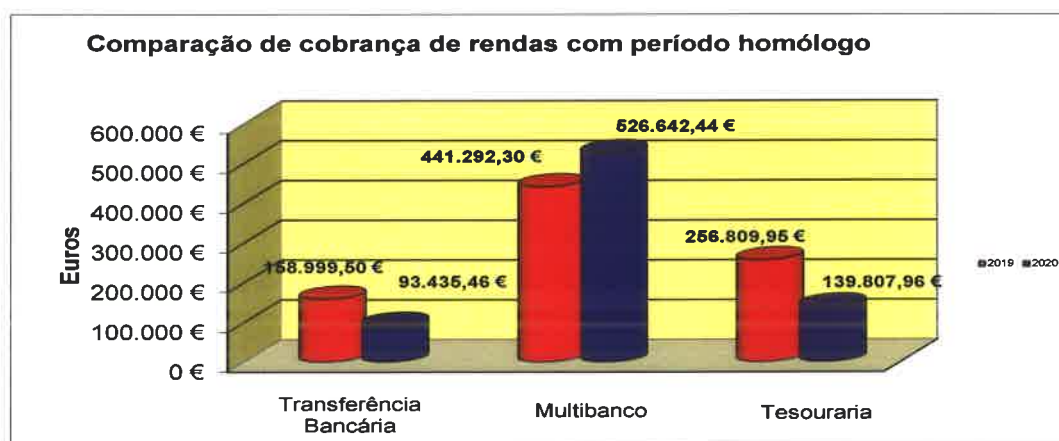
A Habévora, E.M. neste período recebeu de rendas faturadas e respetivos juros o valor de 759.885,86€, sendo que o montante de 718.156,37€ corresponde a rendas cobradas, o que significa um total de cerca de 93% de rendas pagas no período em análise. Ficaram por cobrar cerca de 7% do valor total das rendas devidas por todos os arrendatários, conforme podemos verificar no próximo quadro. Os valores de rendas em dívida serão posteriormente alvo de trabalho específico por parte dos técnicos da Habévora, E.M., de acordo com o estabelecido nas Normas Internas, com vista à recuperação desses montantes e respetivas indemnizações compensatórias.

A Habévora, E.M. coloca ao dispor dos seus inquilinos três formas de pagamento da renda mensal. Na Tesouraria da empresa, por transferência bancária ou através do

sistema Multibanco. A forma de pagamento mais utilizada pelos inquilinos da Habévora, E.M. é o sistema de Multibanco.

| %de Pagamentos por: | Transf. OGD | Multibanco | Tesouraria |         |
|---------------------|-------------|------------|------------|---------|
|                     | 12,30%      | 69,30%     | 18,40%     | 100,00% |

No gráfico seguinte podemos constatar que existiu um aumento no valor cobrado face a 2019, em cerca de 12,79%.



### 3.2 Serviços de Ação Social

O trabalho realizado pelos SAS deu continuidade ao desenvolvimento de ações nos principais vetores de intervenção social relacionados com os dois grandes grupos em que se divide o público alvo da empresa.

Por um lado, o grupo composto pelos agregados familiares inquilinos da empresa, onde é fundamental agir de forma pronta sobre as situações que apresentem graves problemas sociais e intervir em parceria com instituições locais com vista à resolução dos problemas sociais identificados e que não sejam da área de intervenção da Habévora, E.M.

É igualmente fundamental, analisar e propor aditamentos aos contratos de arrendamento, pedidos de permuta de habitação que possam adequar agregados familiares às tipologias dos fogos e simultaneamente minorar problemas de acesso às habitações por parte dos seus utilizadores, devido a problemas de saúde, más relações de vizinhança, insegurança ou outros.

O outro grande grupo alvo para o qual a empresa direciona a sua atividade é composto pelos agregados familiares carenciados que recorrem aos serviços da empresa, formalizando inscrições para atribuição de habitação social ou para aquisição de habitação a custos controlados. Para estes existe um trabalho de atendimento e acompanhamento de proximidade, através da realização de visitas domiciliárias diurnas e



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

noturnas de forma isolada ou em parceria com técnicos de outras instituições sociais locais, com vista a manter atualizado o ficheiro de inscrições existente na empresa que serve de base à atribuição de habitações, mediante a realização de concursos públicos tal como estabelece a Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

Deste modo, a Habévora, E.M., procedeu, neste período, à celebração de quatro modificações subjetivas ao contrato de arrendamento já existente, celebrou três contratos de atribuição de habitação em regime do arrendamento apoiado, por inexistência de contratos reduzidos a escrito e um contrato para fins não habitacionais em regime de comodato.

A 31 de dezembro de 2020 existiam 18 frações habitacionais, 4 frações não habitacionais não atribuídas, para além destas foram atribuídas 23 frações habitacionais, mas só foram ocupadas em 2021, início dos contratos. As frações habitacionais, após a realização de obras de conservação, serão submetidas a concurso ao abrigo do estabelecido na Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro para posterior atribuição em Regime de Arrendamento Apoiado a famílias carenciadas inscritas nos serviços da empresa. Quanto às frações não habitacionais, não existem pedidos formalizados para a sua atribuição;

A gestão da empresa passa por um acompanhamento social permanente às respetivas famílias, através de atendimentos e de visitas domiciliárias. A Habévora, E.M., neste período realizou 567 atendimentos e 447 visitas domiciliárias.

Os técnicos da Habévora, E.M., após verificarem o número de arrendatários com valores de rendas em dívida em situação de mora, desenvolvem um conjunto de ações com vista à aplicação de critérios socialmente justos e previamente acordados com os inquilinos, com vista à celebração de propostas de regularização dos valores em dívida.

Deste modo, à data de 31 de dezembro de 2020, encontravam-se celebrados 57 novos acordos de regularização de valores em dívida. O valor contratualizado foi de 89.792,59€. Relativamente aos acordos, incluindo rendas em atraso e indemnização compensatória, foram pagos os seguintes montantes:

| Mês             | jan-20      | fev-20    | mar-20    | abr-20    | mai-20    | jun-20    | jul-20    | ago-20    | set-20    | out-20    | nov-20    | dez-20    |
|-----------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Total p/ Mês    | 2.175,37€   | 2.069,54€ | 2.116,93€ | 1.369,06€ | 1.516,85€ | 1.686,24€ | 2.793,82€ | 1.785,07€ | 1.940,46€ | 1.846,40€ | 1.901,34€ | 2.489,14€ |
| Total Acumulado | 23.680,31 € |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |

O trabalho desenvolvido pela Habévora, E.M., é em parte realizado em parceria com outras Instituições Sociais Locais, contabilizando neste período, 46 reuniões com técnicos dessas Instituições, sempre com a consciência de que juntos podemos fazer mais pelas famílias que mais precisam.

No ano de 2020 a Habévora, E.M. recebeu 54 novas inscrições para arrendamento de habitação social.

Em 31 de dezembro de 2020 as inscrições para arrendamento totalizavam 1303. Deste conjunto, 212 estão classificadas logo passíveis de análise social e proposta de atribuição em regime do arrendamento apoiado, 1034 inscrições inativas, 55 para efetuar visita domiciliária e 2 indeferidas.

### 3.3 Serviços Técnicos

A Habévora, E.M. adquiriu um património bastante degradado e com necessidade de diversas intervenções, o que implica um levantamento rigoroso das condições de habitabilidade dos fogos e da composição dos agregados familiares, com o objetivo de planear e desenvolver as necessárias intervenções ao nível da realização de obras de conservação e requalificação.

Até 31 de dezembro de 2020 foram realizadas 98 vistorias técnicas aos fogos.

Tendo em conta o número de pedidos de obras, os mesmos foram neste período para:

- empreitadas de obras públicas para realização de obras no interior das habitações: foram abertos 50 procedimentos, tendo sido adjudicados 50 processos de empreitadas de obras públicas.

| Bairro                   | NÚMERO DE EMPREITADAS ABERTAS | EMPREITADAS ADJUDICADAS |                    | EMPREITADAS ADJUDICADAS |                    |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
|                          |                               | EMPREITADAS 2020        |                    | EMPREITADAS 2019        |                    |
|                          |                               | Nº                      | MONTANTE           | Nº                      | MONTANTE           |
| Cruz da Fricada          | 14                            | 14                      | 14.182,80€         | 13                      | 6.497,80€          |
| Malagueira               | 9                             | 9                       | 75.540,72€         | 7                       | 155.421,41€        |
| Câmara                   | 2                             | 2                       | 1.611,20€          | 1                       | 127,20€            |
| Escurinho                | 2                             | 2                       | 1.378,00€          | 1                       | 212,00€            |
| Ex- Fundação Salazar     | 4                             | 4                       | 21.277,91€         | 1                       | 127,20€            |
| General Humberto Delgado | 7                             | 7                       | 42.780,47€         | 4                       | 1.833,80€          |
| Horta das Figueiras      | 2                             | 2                       | 254,40€            | 1                       | 466,40€            |
| Corunheiras              | 0                             | 0                       | 0,00€              | 1                       | 524,70€            |
| Garda de Resende         | 3                             | 3                       | 15.798,78€         |                         |                    |
| Senhora da Saúde         | 6                             | 6                       | 11.808,17€         | 2                       | 413,40€            |
| Pites                    | 1                             | 1                       | 169,60€            | 1                       | 196,10€            |
| <b>Total</b>             | <b>50</b>                     | <b>50</b>               | <b>184.802,05€</b> | <b>32</b>               | <b>165.820,01€</b> |

O investimento em obras de recuperação e reabilitação nos fogos da empresa ascende a 184.802,05€.

Em comparação com período homólogo do ano anterior verifica-se um aumento significativo de 18.982,04€ em obras adjudicadas e no número de empreitadas 18 acima do registado em 2019.

Para além destas obras foram abertos dois concursos, uma para a Reabilitação de doze habitações sitas na Rua das Doze Casas e Rua do Rochedo no valor base de 806.196,26€ acrescido de IVA e outra para a Reabilitação dos Edifícios do Bairro das

Corunheiras no valor base de 512.281,16€ acrescido de IVA. De referir que o concurso público para a Reabilitação de doze habitações sitas na Rua das Doze Casas e Rua do Rochedo foi anulado, pelo facto de o concurso ter ficado deserto, sem concorrentes.

### 3.4 Gabinete de Gestão dos Condomínios

O Gabinete de Gestão de Condomínios até 31 de dezembro de 2020, por motivo do Covid 19, teve necessidade de alterar os procedimentos de atendimento e de abertura ao público dos proprietários, seguindo, conforme directivas da DGS a cada momento. Foram-se adaptando as normas conforme orientações superiores e directivas governamentais.

Até 31 de dezembro de 2020 foram realizadas 7 assembleias, atendendo ao estado de pandemia que o país atravessa, com especial atenção a que a faixa etária dos proprietários é elevada e inserida em grupos de riscos, não foi possível a realização de mais, todavia e, tendo em conta os vários aspetos e necessidades de cada condomínio, as mesmas irão realizar-se, assim que seja possível.

Foram efetuadas as seguintes reparações:

- reparação da conduta no lote 20 da Cruz da Picada;
- reparação do circuito elétrico devido a curto-circuito nas partes comuns de prédio do lote 16 da Cruz da Picada (30.05.2020);
- reparação do circuito elétrico e reposição de lâmpadas nas partes comuns de prédio do lote 45 da Cruz da Picada.

Em média no GGC são efetuados cerca de 15 a 20 atendimentos presenciais, para pagamento de quotas, uma vez que foi pedido aos proprietários que efetuassem os pagamentos das mesmas através de transferência bancária para evitarem deslocações e ajuntamentos, bem como as comunicações passassem preferencialmente a ser telefónicas ou por via de email, quando possível.

A 31 de dezembro de 2020, os Condomínios do Bairro da Cruz da Picada têm em dívida o valor 664.193,24€.

| <b>OBRA DA CRUZ DA PICADA</b> |                   |                                 |                                       |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Valor Faturado</b>         | <b>Valor Pago</b> | <b>Valor em dívida Judicial</b> | <b>Valor em dívida de Contencioso</b> |
| 1.095.917,29 €                | 431.724,05 €      | 55.963,80 €                     | 435.213,93 €                          |

### **3.5 Secção Administrativa**

A Secção Administrativa da Habévora, E.M., é responsável pelo acompanhamento aos municípios que recorrem aos serviços da empresa. Esta Secção também é responsável pela movimentação do expediente entre o Departamento Técnico e Coordenação e os restantes serviços da empresa, registos de entrada e de saída de todo o expediente de e para o exterior.

Neste período a Secção Administrativa registou 2889 entradas e 1678 saídas de documentos.

## **4. ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA**

---

### **4.1 - Tesouraria**

A Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M. apresentou em 31 de dezembro, um saldo de Tesouraria no valor de 3.766.879,15€. No quadro infra evidenciam-se os recebimentos e os pagamentos relativos à atividade corrente da empresa.

8/

AS

m

| <b>Mapa de Tesouraria</b>          | <b>TOTAL JUNHO 2020</b> | <b>JULHO</b>        | <b>AGOSTO</b>      | <b>SETEMBRO</b>     | <b>OUTUBRO</b>     | <b>NOVEMBRO</b>     | <b>DEZEMBRO</b>     | <b>TOTAL 2020</b>   |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>RECEBIMENTOS</b>                |                         |                     |                    |                     |                    |                     |                     |                     |
| Alienação de Imóveis               | 0,00 €                  | 0,00 €              | 0,00 €             | 0,00 €              | 0,00 €             | 0,00 €              | 0,00 €              | 0,00 €              |
| Rendas                             | 381.094,03 €            | 68.455,13 €         | 59.258,58 €        | 62.631,59 €         | 59.456,61 €        | 58.198,90 €         | 69.752,02 €         | 758.895,85 €        |
| Juros                              | 1.185,14 €              | 9,48 €              | 0,00 €             | 0,00 €              | 0,00 €             | 0,00 €              | 83,25 €             | 1.291,87 €          |
| Outros                             | 32.103,68 €             | 230,76 €            | 1.387,37 €         | 46.317,83 €         | 766,70 €           | 57.804,05 €         | 883,18 €            | 138.553,68 €        |
| <b>Total de Recebimentos</b>       | <b>414.383,85 €</b>     | <b>68.755,37 €</b>  | <b>60.645,95 €</b> | <b>108.949,42 €</b> | <b>60.252,31 €</b> | <b>116.002,95 €</b> | <b>70.721,45 €</b>  | <b>900.731,31 €</b> |
| <b>PAGAMENTOS</b>                  |                         |                     |                    |                     |                    |                     |                     |                     |
| Conservação e Reparação de Imóveis | 77.522,64 €             | 39.191,58 €         | 745,00 €           | 30.334,75 €         | 1.570,00 €         | 45.057,00 €         | 117.017,00 €        | 311.447,97 €        |
| Pessoal                            | 85.437,04 €             | 12.554,81 €         | 12.476,23 €        | 12.511,68 €         | 12.390,18 €        | 23.816,63 €         | 14.303,41 €         | 173.489,98 €        |
| IGFSS, IGOP, ADSE, SS OME e OGA    | 54.671,40 €             | 28.814,23 €         | 19.487,95 €        | 11.088,91 €         | 8.094,81 €         | 24.488,42 €         | 14.414,07 €         | 161.259,79 €        |
| Fornecimentos e Serviços Externos  | 17.053,33 €             | 7.768,65 €          | 5.118,79 €         | 1.104,76 €          | 6.233,57 €         | 2.033,03 €          | 1.222,78 €          | 40.534,91 €         |
| Prestação - Empréstimo OHC         | 86.000,86 €             | 0,00 €              | 0,00 €             | 86.129,26 €         | 0,00 €             | 0,00 €              | 0,00 €              | 172.129,32 €        |
| Condóminos                         | 11.980,20 €             | 21.291,60 €         | 1.337,97 €         | 368,78 €            | 10.283,81 €        | 5.694,74 €          | 383,10 €            | 51.810,20 €         |
| Outros                             | 11.633,80 €             | 2.216,99 €          | 837,84 €           | 2.110,20 €          | 1.536,13 €         | 2.857,32 €          | 3.852,11 €          | 25.044,49 €         |
| <b>Total de Pagamentos</b>         | <b>344.468,17 €</b>     | <b>111.837,86 €</b> | <b>40.003,78 €</b> | <b>143.648,34 €</b> | <b>40.108,50 €</b> | <b>104.157,14 €</b> | <b>151.192,47 €</b> | <b>935.417,26 €</b> |

Ao analisar o quadro podemos verificar que ao nível de recebimentos, as rendas continuam a ser a rubrica com maior peso, enquanto que em termos de pagamentos operacionais, o pagamento da conservação e reparação de imóveis, o pagamento do empréstimo e os gastos relacionados com o pessoal são as rubricas com maior peso.

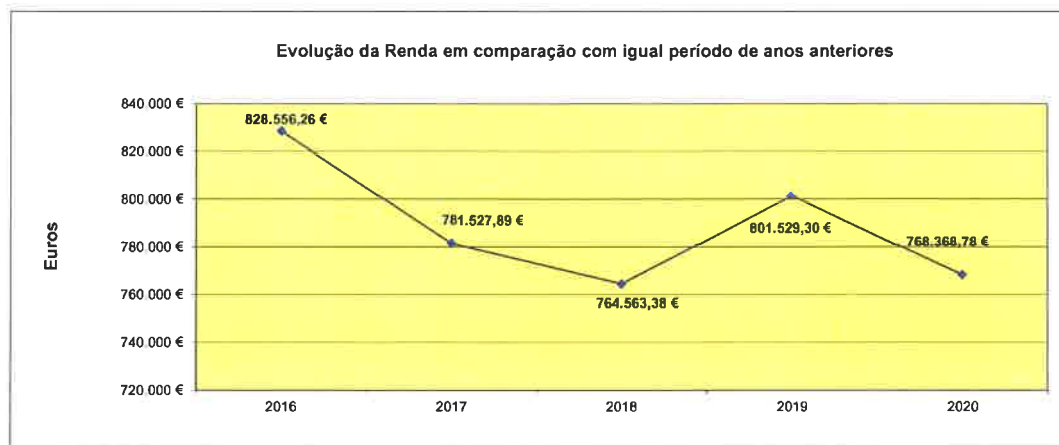
Os recebimentos gerados pela atividade da empresa não cobriram todas as despesas.

## 4.2 - Estrutura de Rendimentos

Durante o período, o valor dos rendimentos de exploração ascendeu a 768.368,78€, sendo que estes rendimentos estão relacionados com as rendas emitidas durante esse período, pelo arrendamento do património existente. Comparativamente com o mesmo período do ano de 2019, verifica-se uma redução nesta rubrica na ordem dos 33.160,52€.

No gráfico seguinte pode observar-se a evolução do valor das rendas dos anos de 2016 a 2020.





Nos rendimentos do período em análise, estão também consideradas as Reversões de dívidas a receber no valor de 11.912,67€, os Outros rendimentos no valor de 100.010,68€ e os juros e rendimentos similares obtidos no montante de 596,22€, estes respeitantes a juros obtidos das aplicações financeiras.

Nesta rubrica de "Outros rendimentos", estão considerados, entre outros, o valor dos subsídios recebidos por conta do investimento na aquisição de fogos e na obra de reabilitação do Bairro Cruz da Picada (81.469,96€), a indemnização compensatória por via do atraso no pagamento de rendas e dos acordos de regularização (17.782,45€).

### 4.3 - Estrutura de Gastos

A estrutura de gastos apresenta um acréscimo de 143.894,21€ em relação ao mesmo período do ano anterior, com um total de gastos de 1.005.673,11€, acima dos 861.778,90€ incorridos no mesmo período de 2019.

A rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos apresenta um valor de 164.264,65€, representando um aumento de 85.060,12€, quando comparada com o ano transato. Os valores mais significativos são a Conservação e Reparação (105.545,69€), os Trabalhos Especializados (14.345,80€) e os Honorários (12.546,00€). Em conjunto, estas três rubricas têm um peso de 80% na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos.

A rubrica de Gastos com o Pessoal, cujo valor é de 289.442,67€, apresenta um aumento comparativamente ao mesmo período do ano anterior de cerca de 6,75%, devido ao facto de se ter verificado uma atualização salarial, ao abrigo do acordo empresa.

Os Outros Gastos, rubrica que considera principalmente os impostos e as quotas de condomínios, atingiram um valor de 80.392,57€, superior em 18.880,46€, ao do período

análogo de 2019, consequência do aumento do gasto com o IVA originada pelo aumento do montante das obras.

Os Gastos de Depreciações e de Amortizações apresentam um valor de 443.142,28€, representando um aumento de 24.204,42€, quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Este aumento deve-se ao facto da alteração à contabilização das depreciações, segundo o classificador complementar 2, reduzindo na maioria a vida útil dos imóveis.

Os Encargos de financiamento atingiram um valor de 28.430,94€ e apresentaram um valor inferior em 2.556,54€, ao do período anterior.

#### **4.4 - Resultados do Período**

Os resultados do período são os seguintes:

- Resultado antes das depreciações, gastos de financiamento e impostos: 283.003,89€;
- Resultado operacional: -160.138,39€;
- Resultado antes de imposto: -187.973,11€;
- Resultado líquido do período: -185.866,70€.

#### **4.5 - Execução Orçamental**

No quadro seguinte apresenta-se a comparação entre os valores realizados e os valores orçamentados nas rubricas de Rendimentos e Gastos.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

| Demonstração de Resultados Previsional                                   | 2020                 |                     |                       |                      | % de execução |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
|                                                                          | Real                 | Orçamento Inicial   | Aumentos/ Diminuições | Orçamento Revisto    |               |
| <b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>                                              |                      |                     |                       |                      |               |
| Prestações de serviços e concessões                                      | 768.368,78 €         | 800.000,00 €        | 0,00 €                | 800.000,00 €         | 96,05%        |
| Subsídios de exploração                                                  | 0,00 €               | 0,00 €              | 0,00 €                | 0,00 €               | 0,00%         |
| Trabalhos para a própria entidade                                        | 0,00 €               | 0,00 €              | 0,00 €                | 0,00 €               | 0,00%         |
| Fornecimentos e serviços externos                                        | 164.264,65 €         | 91.728,00 €         | 99.648,16 €           | 191.377,16 €         | 85,83%        |
| Gastos com pessoal                                                       | 289.442,67 €         | 296.762,00 €        | 1.770,00 €            | 298.532,00 €         | 96,93%        |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)                       | -51.275,68 €         | 10.000,00 €         | 0,00 €                | 10.000,00 €          |               |
| Outros rendimentos                                                       | 100.010,68 €         | 106.470,00 €        | 0,00 €                | 106.470,00 €         | 93,93%        |
| Outros gastos                                                            | 80.392,57 €          | 69.850,00 €         | 89.500,84 €           | 159.350,84 €         | 50,45%        |
| <b>RESULTADO ANTES DEPRECIACÕES E GASTOS DE FINANCIAMENTO</b>            | <b>283.003,89 €</b>  | <b>468.130,00 €</b> | <b>-180.920,00 €</b>  | <b>267.210,00 €</b>  |               |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização                         | 443.142,28 €         | 420.990,00 €        | 0,00 €                | 420.990,00 €         |               |
| Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões) | 0,00 €               | 0,00 €              | 0,00 €                | 0,00 €               |               |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL (antes de gastos de financiamento)</b>          | <b>-160.138,39 €</b> | <b>37.140,00 €</b>  | <b>-180.920,00 €</b>  | <b>-153.780,00 €</b> |               |
| Juros e rendimentos similares obtidos                                    | 596,22 €             | 5.000,00 €          | 0,00 €                | 5.000,00 €           | 11,92%        |
| Juros e gastos similares suportados                                      | 28.430,94 €          | 28.595,00 €         | 700,00 €              | 29.295,00 €          | 97,09%        |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS (EBIT)</b>                                | <b>-187.973,11 €</b> | <b>13.545,00 €</b>  | <b>-191.620,00 €</b>  | <b>-178.075,00 €</b> |               |
| Imposto sobre o Rendimento do período                                    | -2.106,41 €          | -7.478,00 €         | 0,00 €                | -7.478,00 €          | 28,17%        |
| <b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>                                      | <b>-185.886,70 €</b> | <b>6.067,00 €</b>   | <b>-191.620,00 €</b>  | <b>-185.553,00 €</b> |               |

O valor realizado na rubrica de Vendas e Serviços Prestados (rendas) ficou 31.631,22€ abaixo do valor orçamentado para o mesmo período, facto que decorre da redução de rendimentos dos arrendatários. De referir que a actualização bianual do processo dos arrendatários passou para 2021, em vez de setembro de 2020, alteração que se deveu à pandemia da covid-19.

Os gastos com pessoal realizados são inferiores aos valores orçamentados, facto que se deve a baixas por doença dos trabalhadores e os gastos com formação inferiores ao orçamentado.

Os Gastos de Depreciação apresentam um valor superior ao orçamentado em 22.152,28€, facto que se deve à alteração do normativo contabilísticos da contabilização das depreciações, passando a implementar o classificador complementar 2.



Os Gastos e Juros Similares suportados apresentam valores próximos aos valores orçamentados.

O orçamento teve algumas modificações, com uma variação de 191.620,00€, principalmente para reforço de obras de conservação e reparação e de gastos com condomínio, reparação dos elevadores da Cruz da Picada.

#### 4.6 - Indicadores Financeiros e de Gestão

Ao efetuar a análise da empresa através dos indicadores financeiros e de gestão, como a Autonomia Financeira, Solvabilidade, Liquidez Geral, Fundo Maneio e Produtividade do Pessoal, pretende-se apresentar uma análise da situação económico-financeira da empresa, neste determinado momento.

##### Autonomia Financeira

A autonomia financeira é um conceito que representa a maior ou menor capacidade de uma empresa fazer face aos seus compromissos financeiros através dos seus capitais próprios. A autonomia financeira mede-se através do quociente entre o valor dos seus capitais próprios e o valor do seu ativo líquido num dado momento, no caso, a 31 de dezembro de 2020.

|                      |   |                                                          |   |                                                       |   |      |
|----------------------|---|----------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------|---|------|
| Autonomia Financeira | = | $\frac{\text{Património Líquido}}{\text{Ativo Líquido}}$ | = | $\frac{14.807.320,46\text{€}}{27.796.832,62\text{€}}$ | = | 0,53 |
|----------------------|---|----------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------|---|------|

Ao analisar a autonomia financeira neste período, observa-se que existe uma estabilidade financeira adequada, pois o rácio apresentou um valor superior a 1/3, o que representa um bom grau de autonomia financeira.

##### Solvabilidade

Este indicador possibilita verificar, se a empresa tem ativos que possibilitem o pagamento das dívidas e responsabilidades/obrigações para com terceiros.

|               |   |                                                    |   |                                                       |   |      |
|---------------|---|----------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------|---|------|
| Solvabilidade | = | $\frac{\text{Património Líquido}}{\text{Passivo}}$ | = | $\frac{14.807.320,46\text{€}}{12.989.512,16\text{€}}$ | = | 1,14 |
|---------------|---|----------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------|---|------|

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

O rácio de solvabilidade apresentado é superior a 1, facto que é considerado positivo.

### Liquidez Geral

Os rácios financeiros de curto prazo indicam a liquidez da empresa, ou seja, a facilidade com que a empresa pode dispor de fundos (dinheiro em caixa ou depósitos) para fazer face aos seus compromissos imediatos.

|                |   |                                                         |   |                                                     |   |      |
|----------------|---|---------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------|---|------|
| Liquidez Geral | = | $\frac{\text{Ativo Corrente}}{\text{Passivo Corrente}}$ | = | $\frac{4.286.385,19\text{€}}{9.908.148,51\text{€}}$ | = | 0,43 |
|----------------|---|---------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------|---|------|

O rácio é inferior a 1, o que significa que a empresa não tem liquidez financeira para responder aos seus compromissos imediatos, ou seja, nem todos os ativos líquidos conseguem pagar as dívidas a curto prazo.

### Fundo de Maneio

O Fundo Maneio representa a capacidade momentânea de a empresa pagar as suas dívidas de curto prazo.

$$\begin{aligned} \text{Fundo de Maneio} &= \text{Ativo Corrente} - \text{Passivo Corrente} \\ &= 4.286.385,19\text{€} - 9.908.148,51\text{€} = -5.621.763,32\text{€} > 0 \end{aligned}$$

Em termos de Liquidez é evidente que a empresa não liquidez financeira o que significa que pode não conseguir honrar todos os compromissos/obrigações com terceiros.

### Produtividade do Pessoal

O rácio da produtividade do pessoal pretende analisar o peso dos custos com pessoal na produção da empresa. E ao analisar o rácio depreendemos que a produtividade é elevada, rácio superior a 1.

|                       |   |                                                                         |   |                                                 |   |      |
|-----------------------|---|-------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------|---|------|
| Produtividade Pessoal | = | $\frac{\text{Prestação de Serviços/Rendas}}{\text{Gastos Com Pessoal}}$ | = | $\frac{768.368,78\text{€}}{289.442,67\text{€}}$ | = | 2,66 |
|-----------------------|---|-------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------|---|------|

Handwritten signatures and initials in blue ink.

### Prazo Médio de Pagamentos

| 4T 2019 |            |  |            | 4T 2020 |            |  |            |
|---------|------------|--|------------|---------|------------|--|------------|
|         |            |  | Nº de dias |         |            |  | Nº de dias |
| Σ DF/4  | 19.123,63  |  | 42         | Σ DF/4  | 38.118,48  |  | 31         |
| Σ A     | 167.475,24 |  |            | Σ A     | 452.095,71 |  |            |

O prazo médio de pagamentos no final do período em análise foi de 31 dias, conforme quadro supra.

## 5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

A atividade desenvolvida pela Habévora, E.M. ao longo do ano de 2020, alcançou um resultado líquido negativo de 185.866,70€.

A Gerência Plural em funções na presente data, tendo por base as disposições legais aplicáveis à atividade da empresa, propõe-se que seja aplicado na conta de Resultados Transitados o valor do Resultado Líquido do Período.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## 6. IMPACTO COVID-19

Em 2020 a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou emergência de saúde pública internacional no dia 30 de janeiro de 2020, tendo classificado o vírus COVID-19 como uma pandemia mundial no dia 11 de março de 2020.

No dia 18-03-2020, foi decretado o Estado de Emergência em Portugal, que se manteve até dia 2 de maio de 2020 e, que determinou algumas medidas de restrição, que se mantem, algumas delas, até aos dias de hoje.

O maior impacto que a Pandemia Covid-19 causou na Habévora, E.M., foi na receita. Como se verifica pelo resumo do quadro abaixo a empresa recebeu cerca de menos 97 mil euros do que em 2019 em rendas.

| Período      | 2020                | 2019                | Desvio              |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Janeiro      | 72.462,26 €         | 85.931,00 €         | -13.468,74 €        |
| Fevereiro    | 66.153,13 €         | 61.389,07 €         | 4.764,06 €          |
| Março        | 69.586,79 €         | 65.241,53 €         | 4.345,26 €          |
| Abril        | 53.522,72 €         | 63.070,69 €         | -9.547,97 €         |
| Maio         | 58.664,45 €         | 67.523,10 €         | -8.858,65 €         |
| Junho        | 60.704,68 €         | 64.678,08 €         | -3.973,40 €         |
| Julho        | 69.455,13 €         | 69.081,78 €         | 373,35 €            |
| Agosto       | 59.258,58 €         | 61.767,11 €         | -2.508,53 €         |
| Setembro     | 62.631,59 €         | 64.819,56 €         | -2.187,97 €         |
| Outubro      | 59.495,61 €         | 115.394,34 €        | -55.898,73 €        |
| Novembro     | 58.198,90 €         | 68.952,57 €         | -10.753,67 €        |
| Dezembro     | 69.752,02 €         | 69.252,92 €         | 499,10 €            |
| <b>Total</b> | <b>759.885,86 €</b> | <b>857.101,75 €</b> | <b>-97.215,89 €</b> |

Em 2021 e continuando o país em estado de emergência, o impacto da covid-19 no recebimento foi menor comparando com o ano de 2020. Facto que se deve principalmente à suspensão do pagamento da indemnização compensatória.

AA  
m.  
B1  
c.b.

| Período      | 2021                | 2020                | 2019                | Desvio<br>2021/2020 | Desvio<br>2020/2019 |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Janeiro      | 39.024,88 €         | 72.462,26 €         | 85.931,00 €         | -33.437,38 €        | -13.468,74 €        |
| Fevereiro    | 75.764,30 €         | 66.153,13 €         | 61.389,07 €         | 9.611,17 €          | 4.764,06 €          |
| Março        | 68.607,26 €         | 69.586,79 €         | 65.241,53 €         | -979,53 €           | 4.345,26 €          |
| Abril        | 60.571,07 €         | 53.522,72 €         | 63.070,69 €         | 7.048,35 €          | -9.547,97 €         |
| Maio         | 59.947,63 €         | 58.664,45 €         | 67.523,10 €         | 1.283,18 €          | -8.858,65 €         |
| <b>Total</b> | <b>303.915,14 €</b> | <b>320.389,35 €</b> | <b>343.155,39 €</b> | <b>-16.474,21 €</b> | <b>-22.766,04 €</b> |

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## **7. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS**

De acordo com o disposto no artigo 42º, alínea f) da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, que aprova no regime jurídico do sector empresarial local, os instrumentos de prestação de contas das empresas, a elaborar anualmente com referência a 31 de dezembro, incluem o Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos.

Em outubro de 2019 foi apresentado o plano plurianual de investimentos para o ano de 2020, plano orientador de toda a atividade da empresa. Neste plano definiram-se as principais orientações/objetivos estratégicos, em termos de gastos e de rendimentos, recebimentos e pagamentos, ou seja, a empresa definiu objetivos e metas tendo em conta o financiamento necessário ao investimento estabelecido para o ano.

Do conjunto de prioridades estratégicas abaixo enumeradas definidas para 2020, existiram algumas que foram cumpridas e outras que por acontecimentos externos à empresa, não foram concretizadas.

De seguida elencamos as prioridades sob as quais foi desenvolvida a atividade da empresa no ano de 2020:

- Continuar com o processo de atribuição de habitação social, em regime de arrendamento apoiado, a famílias carenciadas, logo que se consigam obter fogos vagos e disponíveis, ou através da regularização de situações de ocupações irregulares;

A Habévora, E.M. em 2020 foi aberto um concurso para atribuição de 20 novos fogos em regime do arrendamento apoiado conforme a Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro. Os contratos de arrendamento apenas iniciaram em 2021.

- Desenvolver todos os procedimentos necessários para reaver as habitações atribuídas a inquilinos que não cumpram as suas obrigações, previstas no artigo 24º da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, com actual redacção da Lei nº 32/2016, de 24 de agosto;

Este objetivo foi cumprido, uma vez que ao longo do ano, todos os processos de ocupação ilegal detetados foram resolvidos.

- Proceder ao controlo do pagamento atempado das rendas e promoção da celebração de Acordos de Regularização para pagamento em prestações dos valores de renda em dívida, contraídos pelas famílias que manifestamente apresentem dificuldades económicas;

AA

m

8/11/20

Este objetivo foi cumprido, tendo sido contratualizados 57 Acordos de Regularização de Dívidas.

- Executar as intervenções urbanísticas urgentes ao nível da recuperação dos fogos mais degradados;

O objetivo da execução de obras foi atingido, o valor realizado foi cerca de 184.802,05€.

- Continuação da identificação de prioridades na atribuição de habitações sociais e tentativa de resolução dos casos prioritários;

Objetivo cumprido, de acordo com a disponibilidade de fogos vagos.

- Dar início ao procedimento de reabilitação de 14 fogos emparedados sitos no bairro da Malagueira na rua das Duas Árvores, Rua do Rochedo e Rua das Doze Casas, enquadrada por candidatura ao Quadro Comunitário de Apoio III;

O objetivo da execução da reabilitação ainda não foi atingido, uma vez que em relação à reabilitação das 12 habitações o concurso público ficou deserto, não houve concorrentes. Em relação à Obra de reabilitação de 2 fogos na Rua das Duas Árvores, o valor realizado foi cerca de 149.533,11€ e ficou concluída em 2020, ainda não foram atribuídas em arrendamento.



M  
m  
B  
J

## 8. PERSPETIVAS E OBJETIVOS PARA 2021

Enquadrado no plano de atividades já elaborado e aprovado para o exercício de 2021, enumeram-se as prioridades estratégicas, sob as quais a Habévora, E.M. irá desenvolver a sua atuação:

- Continuação do processo de atribuição de habitação social, em regime de arrendamento apoiado, a famílias sem possibilidade económica para aceder a uma habitação condigna, logo que se consigam obter fogos vagos e disponíveis, ou através da regularização de situações de ocupação irregular;
- Manutenção do apoio social e acompanhamento aos agregados familiares arrendatários e inscritos que dele necessitem;
- Desenvolvimento de projetos de intervenção social nos bairros geridos pela Habévora, E.M.;
- Participação da Habévora, E.M. no CLASE, Núcleo Executivo, Unidade de Rede para a Inclusão e Unidade de Rede dos Sem Abrigo/NPISA e Unidade de Rede para o Dialogo Intercultural;
- Manutenção do controlo ao nível do pagamento de rendas e dos acordos de regularização de dívidas;
- Atualização dos valores de renda, adequando-os aos rendimentos auferidos pelos agregados familiares arrendatários da Habévora, E.M.;
- Análise técnica sobre a possibilidade de definição de novas soluções de arrendamento, através de concurso (renda condicionada).
- Adequação da tipologia dos fogos à composição dos agregados familiares, arrendatários da Habévora, E.M.;
- Execução das obras de conservação necessárias nos fogos arrendados;
- Reabilitação e recuperação de fogos que vierem a estar devolutos para uma nova atribuição, através de acordo de financiamento do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito.
- Reabilitação de 12 fogos emparedados no bairro da Malagueira – rua do Rochedo e rua das Doze Casas por candidatura ao Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano/Plano de Ação para as Comunidades Desfavorecidas (PEDU/PAICD);
- Requalificação do bairro das Corunheiras, com vista ao melhoramento da eficiência energética das Habitações;
- Preparação do processo de regeneração do bairro do Escurinho 2022 | 2024 - objeto de acordo de colaboração entre o Município e o IHRU – neste processo o município

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

apresenta-se como entidade beneficiária do acordo de colaboração, no âmbito do Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito. A gestão deste processo passará para a Habévora E.M;

- Articulação das estratégias da empresa com o Plano Local da Habitação 2020/2026;
- Gabinete de Gestão de Condomínios (GGC) - Repensar o modelo de governança quer na gestão dos condomínios, assim como no modelo participativo de base local para a resolução dos problemas existentes;
- GGC - Preparação do processo de reabilitação do bairro General Humberto Delgado 2022 | 2024 – objeto de acordo de financiamento no âmbito do ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito.
- Elaboração e implementação de Regulamento de Atribuição de Habitações da Habévora, E.M em Regime de Arrendamento Apoiado.

*[Handwritten signatures in blue ink]*

## **8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Em relação ao Estado não são conhecidas quaisquer dívidas.

O presente Relatório e Contas, após aprovação, será objeto de revisão global da respetiva forma.



## 9. SITUAÇÃO INSTITUCIONAL E AGRADECIMENTOS

A Gerência Plural pretende, na conclusão do presente Relatório, expressar o seu reconhecimento e agradecimento a todos quanto, de forma direta ou indireta, contribuíram para o êxito registado na implementação deste projeto de crucial importância para o desenvolvimento social do Concelho de Évora. Assim:

- A todos os Órgãos do Município de Évora, pela forma como apreciaram e unanimemente aprovaram a criação desta Empresa Local do Município e vêm acompanhando este projeto;
- Aos trabalhadores, que se empenharam neste projeto desde a primeira hora com toda a sua dedicação. A Empresa conta com todos para continuar a desenvolver ainda com mais dinâmica e motivação todos os seus projetos;
- A todos os Inquilinos da Habévora, E.M., pela colaboração prestada no período de arranque e de introdução de novas formas de gerir este património habitacional público;
- Às Entidades Institucionais, pelo apoio e disponibilidade demonstrada ao longo deste ano;
- Aos Fornecedores e Instituições Financeiras, pela colaboração e compreensão demonstradas;
- Ao Contabilista Certificado, pela disponibilidade sempre presente;
- Ao Fiscal Único da empresa, pelo diálogo e cooperação que sempre disponibilizou à Gerência Plural.

Évora, 15 de junho de 2021

**A Gerência Plural,**

Sara Luísa Dimas Fernandes



Susana das Dores Sanches Mourão



Ana Cristina Miguens Abrantes Bilou





**ROSÁRIO, GRAÇA  
& ASSOCIADOS  
SROC, LDA.**

## **CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**

### **RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

#### **Opinião**

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPessoal Limitada, E.M.**, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2020 (que evidencia um total de 27.796.832,62 euros e um total de fundos próprios de 14.807.320,46 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 185.866,70 euros), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPessoal Limitada, E.M.** em 31 de dezembro de 2020, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

#### **Bases para a opinião**

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

#### **Ênfase**

A Entidade apresentou pela primeira vez, em 31 de dezembro de 2020, as suas demonstrações financeiras e orçamentais de acordo com o SNC-AP com efeitos reportados a 1 de janeiro de 2020, conforme previsto no n.º 1 do artigo 18º do Decreto-Lei n.º 192/2015 de 13 de setembro, na sua redação dada pelo Decreto-Lei n.º 85/2016 de 21 de dezembro. Dado que a data de transição para este novo referencial foi o dia 1 de janeiro de 2020, os valores referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2019 não foram reexpressos, ficando assim a comparabilidade afetada, conforme divulgado na nota 1 do anexo.

O relatório de gestão divulga os principais impactos financeiros da pandemia COVID-19 e as políticas e medidas implementadas pelo Órgão de Gestão tendo em vista a minimização dos riscos resultantes do desenvolvimento da mesma. Tem vindo a ser acompanhada a evolução da situação económica em Portugal bem como a avaliação dos riscos e impactos financeiros na atividade da Entidade, considerando-se que a continuidade das operações não é posta em causa.

A nossa opinião não é modificada quanto a estes factos.

#### **Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com o SNC-AP;
- elaboração do relatório de gestão (e) nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

#### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:



**ROSÁRIO, GRAÇA  
& ASSOCIADOS  
SROC, LDA.**

8/11/21  
m  
[Signature]

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada, com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluímos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre as demonstrações orçamentais**

Audítamos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 900.454,75 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 931.116,07 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

O Órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da entidade. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

### **Sobre o relatório de gestão**

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e demonstrações orçamentais, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Évora, 15 de junho de 2021

**Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda.,**  
representada por

  
Andreia Isabel Inácio Teles  
(ROC n.º 1503 – CMVM n.º 20161113)





**ROSÁRIO, GRAÇA  
& ASSOCIADOS  
SROC, LDA.**

## **RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

Senhores Acionistas

1. Em cumprimento do mandato que nos conferiram e do disposto na alínea g), do n.º 1, do art.º 420º, do Código das Sociedades Comerciais, compete-nos emitir relatório sobre a nossa ação fiscalizadora e dar parecer sobre o Relatório de Gestão, as Demonstrações financeiras e a proposta de aplicação de resultados apresentados pela Gerência da **HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPessoal LIMITADA, E.M.**
2. Procedemos à revisão legal das contas dessa empresa relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a extensão considerada necessária nas circunstâncias.
3. No decurso do exercício, acompanhámos a atividade da entidade e efetuámos, entre outros, os procedimentos que se seguem:
  - a) Verificámos, com a extensão considerada necessária os registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
  - b) Verificámos, quando julgámos conveniente, da forma que julgámos adequada e na extensão considerada apropriada, a existência de bens ou valores pertencentes à entidade ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
  - c) Verificámos que os pressupostos, as políticas contabilísticas e os critérios adotados conduzem a uma adequada apresentação do património e dos resultados da entidade;
  - d) Verificámos a adequação das demonstrações financeiras de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas;
  - e) Aferimos sobre o cumprimento das orientações legais;
  - f) Aferição sobre o prazo médio de pagamentos a fornecedores, calculado nos termos da RCM nº 34/2008, com as alterações introduzidas pelo Despacho nº 9870/2009 e divulgação dos atrasos nos pagamentos, o qual registou um Prazo Médio de Pagamento anual de 31 dias, com o qual concordamos;
  - g) Averiguámos sobre o cumprimento do art.º 54º, do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 2 de outubro (RJSPE);
  - h) Averiguámos da observância pelo cumprimento da lei e dos estatutos da entidade;
- i) No que toca a acontecimentos ocorridos após a data do balanço, demos, especial atenção à crise decorrente do COVID-19, tendo discutido com a Gerência Plural o impacto na continuidade das operações e no valor recuperável dos ativos da empresa;
- j) Solicitámos e obtivemos a Declaração do Órgão de Gestão.
4. No decurso dos atos de verificação e validação que efetuámos com vista ao cumprimento das nossas obrigações de fiscalização obtivemos da Gerência Plural e dos Serviços as provas e os esclarecimentos que consideramos necessários. Desde já se reconhece e agradece a colaboração prestada.
5. Declaramos ainda que foi dado cumprimento ao disposto no n.º 1, do art.º 54º do RJSPE, o qual estabelece que as entidades públicas devem apresentar anualmente relatórios de boas práticas de governo societário.
6. O relatório de gestão divulga os principais impactos financeiros da pandemia COVID-19 e as políticas e medidas implementadas pelo Órgão de Gestão tendo em vista a minimização dos riscos resultantes do desenvolvimento da mesma. Tem vindo a ser acompanhada a evolução da situação económica em Portugal bem como a avaliação dos riscos e impactos financeiros na atividade da Entidade, considerando-se que a continuidade das operações não é posta em causa.
7. A Entidade apresentou pela primeira vez, em 31 de dezembro de 2020, as suas demonstrações financeiras e orçamentais de acordo com o SNC-AP com efeitos reportados a 1 de janeiro de 2020, conforme previsto no n.º 1 do artigo 18º do Decreto-Lei n.º 192/2015 de 13 de setembro, na sua redação dada pelo Decreto-Lei n.º 85/2016 de 21 de dezembro. Dado que a data de transição para este novo referencial foi o dia 1 de janeiro de 2020, os valores referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2019 não foram reexpressos, ficando assim a comparabilidade afetada, conforme divulgado na nota 1 do anexo.
8. No âmbito do trabalho de revisão legal das contas que efetuámos foi emitida, nesta data, a correspondente Certificação Legal das Contas sem reservas e com ênfases, a qual fica a fazer parte integrante do presente relatório.
9. Finalmente cumpre-nos informar que apreciamos o Relatório da Gerência Plural, o qual satisfaz os requisitos legais.

Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho ROC n.º 658 | Manuel Luís Graça ROC n.º 758  
Andreia Isabel Cardinho Santinho ROC n.º 1665 | Andreia Isabel Inácio Teles ROC n.º 1503





**ROSÁRIO, GRAÇA  
& ASSOCIADOS  
SROC, LDA.**

**PARECER**

10. Considerando as análises e trabalhos efetuados, somos de parecer que a Assembleia-geral da **HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPessoal Limitada, E.M.** considerando o conteúdo da Certificação Legal das Contas:

- a) Proceda à apreciação geral da atividade da entidade, tendo em conta a sua continuidade;
- b) Aprove o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras que lhe estão anexas, referentes ao exercício de 2020;
- c) Aprove a proposta de aplicação dos resultados que é apresentada pela Gerência Plural;
- d) Proceda à apreciação da Gerência e fiscalização da entidade.

Évora, 15 de junho de 2021

**Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda.,**  
representada por

Andreia Isabel Inácio Teles  
(ROC n.º 1503 – CMVM n.º20161113)

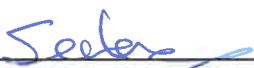
## DECLARAÇÃO

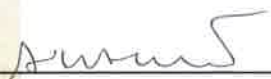
A Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M., empresa local do Município de Évora, pessoa coletiva nº 507013212, registada na Conservatória do Registo Comercial de Évora sob o mesmo número, com sede na Rua Diogo Cão, N.º 19, Évora, declara para os efeitos do artigo 15º nº 1 da Lei 8/2012 de 21 de fevereiro de 2012 que, a 31 de dezembro de 2020 não existem quaisquer pagamentos em atraso.

Évora, 15 de junho de 2021

A Gerência

Sara Luísa Dimas Fernandes

  
\_\_\_\_\_  
Susana das Dores Sanches Mourão

  
\_\_\_\_\_  
Ana Cristina Miguens Abrantes Bilou

  
\_\_\_\_\_  
Ana Cristina Miguens Abrantes Bilou



**DECLARAÇÃO**

A Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada E.M., empresa local do Município de Évora, pessoa coletiva n.º 507013212, registada na Conservatória do Registo Comercial de Évora sob o mesmo número, com sede na Rua Diogo Cão, N.º 19, Évora, declara para os efeitos do artigo 15.º n.º 1 da Lei 8/2012 de 21 de fevereiro de 2012 que, a 31 de dezembro de 2020 tem os seguintes recebimentos em atraso:

| Cliente                                        | NIF       | Valor     |
|------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 4  | 901711268 | 6.399,06  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 5  | 901711187 | 8.001,94  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 6  | 901711152 | 26.251,36 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 9  | 901711691 | 18.911,67 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 10 | 901711217 | 7.918,93  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 11 | 901711693 | 5.142,69  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 16 | 901711241 | 8.166,21  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 17 | 901711250 | 18.613,33 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 19 | 901711179 | 10.500,35 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 23 | 901722570 | 8.980,24  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 25 | 901711462 | 6.603,47  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 27 | 901711403 | 9.618,01  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 29 | 901711667 | 6.279,72  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 31 | 901711578 | 7.756,37  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 33 | 901722529 | 17.166,92 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 34 | 901711560 | 2.829,10  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 35 | 901112364 | 3.481,32  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 36 | 900975512 | 14.932,27 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 37 | 901711470 | 16.669,80 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 38 | 901743496 | 5.905,07  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 39 | 904527327 | 31.675,88 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 40 | 901711446 | 1.156,65  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 41 | 901566128 | 15.050,47 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 42 | 901711489 | 7.166,38  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 44 | 901711497 | 10.191,40 |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 46 | 901886106 | 9.208,24  |
| Condomínio do Bairro da Cruz da Picada Lote 48 | 901722537 | 23.581,11 |

Évora, 15 de junho de 2021

A Gerência

Sara Fernandes



Susana Mourão



Ana Abrantes Bilou

