

**PLANO DE ATIVIDADES E
ORÇAMENTO PARA 2025
E
PLANO PLURIANUAL DE
INVESTIMENTOS
2026-2029**

NOVEMBRO DE 2024

HABÉVORA – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada EM

Sede: Rua de Diogo Cão, Nº 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 Nº 507 013 212

DOCUMENTO ELABORADO PELA

GERÊNCIA DA

HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPESSOAL LIMITADA E.M.

Índice

INTRODUÇÃO	4
PLANO ANUAL DE ATIVIDADES	5
PRIORIDADES ESTRATÉGICAS DE INTERVENÇÃO	6
ATRIBUIÇÃO DE FOGOS A AGREGADOS FAMILIARES CARENCIADOS.....	8
MONITORIZAÇÃO DE SITUAÇÕES DE OCUPAÇÃO IRREGULAR DOS FOGOS	9
PROGRAMAS E PROJETOS	10
CONTROLO DE DÍVIDAS E ACORDOS DE REGULARIZAÇÃO DE DÍVIDAS	11
EXECUÇÃO DE OBRAS DE REABILITAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS FOGOS	12
CONSTRUÇÃO DE NOVAS HABITAÇÕES	12
EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS FOGOS	12
ORGANIZAÇÃO INTERNA DA HABÉVORA, E.M.....	13
ARTICULAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DA EMPRESA COM O PLANO LOCAL DA HABITAÇÃO 2020/2026.....	14
GABINETE DE GESTÃO DE CONDOMÍNIOS	15
ORÇAMENTOS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS	16
ORÇAMENTO DE RENDIMENTOS	17
ORÇAMENTO DE GASTOS	18
ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL.....	21
ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS.....	22
ORÇAMENTO FINANCEIRO	22
ORÇAMENTO DE FINANCIAMENTO	24
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL	25
BALANÇO PREVISIONAL	26
PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS	27
PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	29

INTRODUÇÃO

Por forma a dar cumprimento ao disposto no artigo 29º dos Estatutos da Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada E.M., e ainda ao previsto no artigo 42º do Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local (Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto), a Gerência Plural desta empresa local vem submeter à aprovação da Assembleia Geral e posterior apreciação do órgão Câmara Municipal, detentor único do seu Capital Social, o Plano de Atividades e Orçamento da Habévora, E.M., para o ano de 2025 bem como o Plano Plurianual de Investimentos 2026-2029.

No próximo ano pretende-se manter o trabalho de consolidação e desenvolvimento da atividade da empresa, através do desenvolvimento dos seus objetivos com vista a incrementar, desenvolver e aprofundar as ações que vão de encontro ao cumprimento do objeto social e da missão estratégica da Habévora, E.M.

Apresenta-se neste documento uma visão sintética dos vetores fundamentais previstos no desempenho da missão da empresa, no desenvolvimento deste projeto de gestão do património habitacional público de Évora, cuja propriedade e gestão foram transferidos pelo Município de Évora.

As decisões de gestão da empresa seguem o rumo traçado e definido pelos órgãos autárquicos em funções.

A Gerência Plural pretende desempenhar as suas funções com total transparência e rigor técnico, na otimização de recursos e na preocupação social decorrente da sua missão, garantindo e cumprindo todas as determinações e linhas de atuação do Município de Évora para esta empresa local.

PLANO ANUAL DE ATIVIDADES

Enquadrando a planificação de atividades para 2025, uma vez mais recorda-se o objeto social desta empresa local: *“...promoção da habitação social no concelho de Évora e a gestão social, patrimonial e financeira dos prédios da Empresa, podendo complementarmente promover os diversos tipos de arrendamento que prossigam o interesse geral ou a promoção do desenvolvimento local no concelho de Évora, podendo adquirir e vender prédios urbanos ou lotes para construção, promover a construção de casas de habitação e proceder ao seu arrendamento ou à sua venda, podendo ainda exercer todas as atividades acessórias relacionadas com o seu objeto social, designadamente atividades complementares ou subsidiárias da promoção da habitação social, nomeadamente elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social, acompanhamento e intervenção social dos munícipes inscritos para habitação e arrendatários do seu património habitacional e ainda aquisição, permuta e venda de terrenos ou habitações, bem como administração do património habitacional do município que lhe for confiada.”*

Por essa razão e por existir a consciência de que no Concelho de Évora este é um problema com repercussões consideráveis (atento o nível de agregados familiares que se encontram inscritos nos serviços da Habévora, E.M.) – todo o trabalho desenvolvido procura mitigar as carências habitacionais do Concelho de Évora, promovendo o arrendamento mediante o pagamento de uma renda socialmente justa e adequada às condições económicas das famílias mais carenciadas.

PRIORIDADES ESTRATÉGICAS DE INTERVENÇÃO

As principais linhas estratégicas da Habévora, E.M, a seguir nos próximos anos económicos são as seguintes:

- Articular a ação da empresa com o Plano Local da Habitação de Évora 2020/2026;
- Dar continuidade ao processo de atribuição de habitação social, em regime de arrendamento apoiado, a famílias sem possibilidade económica para aceder a uma habitação condigna, ao Regulamento de Atribuição de Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado;
- Continuar a aprofundar o trabalho de intervenção social através da manutenção do apoio social e acompanhamento aos agregados familiares arrendatários e inscritos que dele necessitem e do desenvolvimento de projetos de intervenção social nos bairros geridos pela Habévora, E.M, em parceria com instituições da rede social local;
- Zelar pela sustentabilidade financeira da empresa;
- Melhorar as condições habitacionais dos inquilinos da Habévora, E.M;
- Consolidar o Acordo de Empresa, através da implementação dos seus regulamentos;
- Implementação de procedimentos e estratégias de monitorização do status quo da empresa com vista à otimização de boas práticas para a eficiência e qualidade.
- Adequar as normas internas aos novos desafios sociais e económicos, que se perspetivam nos próximos anos.
- Adoção de medidas de reforço e ou monitorização de boas práticas de dinâmica, quer interna, quer externa.
- Implementação de procedimentos de visão estratégica a curto, médio, e longo prazo.

Apresentado o enquadramento anterior, passamos a enunciar um conjunto de linhas principais de atuação que concretizam as prioridades estratégicas para o próximo ano 2025:

- 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 e criação de resposta temporária de emergência social.
- Participação da Habévora, E.M, no CLASE, Núcleo Executivo, Unidade de Rede para a Inclusão e Unidade de Rede dos Sem Abrigo/NPISA;
- 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 sempre que possível, da tipologia dos fogos à composição dos agregados familiares, arrendatários da Habévora, E.M;
- Execução das obras correntes de conservação 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, atual PRR – Plano de Recuperação e Resiliência;
- Continuação da reabilitação total de 12 fogos emparedados no bairro da Malagueira – rua do Rochedo e rua das Doze Casas, através de candidatura aprovada ao 1º Direito/PRR – Plano de Recuperação e Resiliência;
- Ao abrigo de candidaturas aprovadas ao 1º Direito/PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, inicia a reabilitação de:
 1. 62 fogos na Rua Alexandre Rosado, nº 28, 29, 30/34 e 35;
 2. 3 fogos no bairro da Malagueira;
- Ao abrigo de candidaturas submetidas e aguardar aprovação ao 1º Direito/PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, inicia a reabilitação de:
 1. 1 fogo no bairro da Malagueira, Rua dos Amores, 25

2. 3 fogos no bairro da Câmara;

- Apoiar o município de Évora no processo de regeneração do bairro do Escurinho 2023 | 2025 - objeto de acordo de colaboração entre o Município e o IHRU – neste processo o município apresenta-se como entidade beneficiária do acordo de colaboração, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência.
- Gabinete de Gestão de Condomínios (GGC) - Repensar o modelo de governança quer na gestão dos condomínios, quer no modelo participativo de base local para a resolução dos problemas existentes;
- GGC – Início do processo de reabilitação do bairro General Humberto Delgado 2022 | 2024 – objeto de acordo de financiamento no âmbito do ao PRR – Plano de Recuperação e Resiliência.
- Atualizar a informação da Estratégia Local de Habitação tendo em vista a adequação do diagnóstico das carências habitacionais em 2025.
- Adaptação das soluções habitacionais em função das carências habitacionais diagnosticadas, nomeadamente mediante a reabilitação de habitações.
- Adoção e aplicação de metodologias de construção de cenários, sempre que as tendências sociais, económicas e financeiras assim o ditem.

De seguida passa-se ao detalhe das atividades previstas para o exercício económico de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE FOGOS A AGREGADOS FAMILIARES CARENCIADOS

O processo de atribuição de habitações aos agregados familiares inscritos nos serviços da empresa e sinalizados como os mais pontuados segundo a matriz de pontuação, constitui-se como o seu principal objetivo.

A Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro de 2014, com a atualização da Lei nº 32/2016 de 24 de agosto, define três tipos de concurso, a Habévora, E.M. optou pelo concurso por inscrição, por o considerar o mais justo e célere.

A empresa continuará a desenvolver todos os esforços no sentido de identificar, reaver e atribuir todas as frações habitacionais vagas e disponíveis, resultantes de falecimento de inquilinos, devoluções voluntárias e/ou resultantes de não residência efetiva ou não cumprimento das obrigações legais estabelecidas na legislação em vigor.

A empresa assume igualmente como objetivo primordial para 2025, identificar e normalizar a situação dos fogos que permaneçam ou venham a ficar em situação de ocupação irregular, quer pela via da formalização de propostas de regularização dessas situações, quer pelo desenvolvimento de ações com vista a reaver tais habitações.

Ainda no âmbito da otimização da ocupação de todos os fogos, mantém-se a concretização de permutas entre agregados familiares inquilinos da empresa, limitando, no entanto, esta possibilidade, à resolução de graves situações resultantes de problemas de saúde que dificultam a mobilidade das pessoas ou outras situações sociais devidamente fundamentadas

Relativamente ao processo de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, foi implementado o regulamento de atribuição, que permita a atribuição de habitações por gestão de lista, sempre que existam habitações disponíveis, agilizando desta forma o processo de atribuição. Pretende-se ainda que o mesmo venha simplificar o processo de atribuição, nomeadamente no que se refere à constituição e validação dos documentos necessários à candidatura.

MONITORIZAÇÃO DE SITUAÇÕES DE OCUPAÇÃO IRREGULAR DOS FOGOS

A Habévora, E.M. manterá em 2025 como pressuposto de atuação dos SAS – Serviços de Ação Social, o acompanhamento permanente aos inquilinos. Desta forma, pretende-se obter uma visão real e atualizada sobre a ocupação efetiva dos fogos da empresa, bem como a deteção de casos de ocupações irregulares que venham a surgir, por forma a agir de imediato sobre eles, prevenindo a protelação no tempo destas situações.

PROGRAMAS E PROJETOS

A Habévora, E.M através dos serviços de ação social desenvolve ações nos principais vetores de intervenção social relacionados com os dois grandes grupos em que se divide o público-alvo da empresa: inquilinos e inscritos.

No que respeita ao 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 minorar problemas de acesso às habitações por parte dos seus utilizadores, devido a problemas de saúde.

O outro 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. Para estes existe um trabalho de atendimento e acompanhamento de proximidade, através da realização de visitas domiciliárias 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.

No âmbito do acompanhamento efetuado às candidaturas ativas para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado é possível verificar que não existe uma resposta habitacional adequada para agregados com rendimentos acima da média das famílias selecionadas em concurso. Nesse sentido é objetivo da empresa, preparar um programa de concurso de atribuição de habitação para famílias com rendimentos médios, consagrando assim o direito à habitação e a promoção do “mix” residencial no parque habitacional da Habévora, E.M.

CONTROLO DE DÍVIDAS E ACORDOS DE REGULARIZAÇÃO DE DÍVIDAS

O controlo do pagamento das rendas e dos Acordos de Regularização, já formalizados, é um objetivo que a empresa pretende dar continuidade em 2025.

Em primeira instância, pretende-se garantir o pagamento mensal das rendas pelos inquilinos, rendas essas que são calculadas de acordo com os rendimentos e composição dos agregados familiares.

Em casos de manifesta dificuldade no pagamento das rendas, serão formalizados Acordos de Regularização de dívida, para pagamento em prestações suportáveis e acordadas previamente com os inquilinos.

Contudo, poderão existir situações em que a falta de pagamento não derive da manifesta carência económica dos agregados familiares. Nestes casos considera-se que, como forma de atenuar este problema e evitar situações de desigualdade social, a empresa deverá recorrer aos meios necessários que possam garantir o pagamento das dívidas ou a devolução dos fogos arrendados.

Neste sentido, em 2025 pretende-se dar continuidade a um conjunto de parcerias com várias entidades, tendo como objetivo capacitar a empresa e os seus inquilinos de meios para mitigar o endividamento.

Tendo presente o trabalho de recuperação de dívidas de renda realizado em 2023 e 2024, pretende a empresa dar continuidade a este processo, através das seguintes ações:

- Implementar novas metodologias de cobrança de dívidas, estabelecendo novas técnicas de abordagem aos inquilinos, promovendo a sua participação na definição da forma de pagamento da dívida.
- Melhorar a comunicação com os inquilinos, nomeadamente, reformulando a fatura/recibo da renda, para que seja mais esclarecedora sobre os montantes em dívida.
- Avançar com ação executiva nos processos em incumprimento quando existam condições para executar judicialmente (cobrança coerciva através de penhora) devendo a gerência pronunciar-se em cada situação concreta.

- Recuperar a médio e longo prazo o valor de cerca de 200.000,00€ (duzentos mil euros) de dívida de inquilinos que estão já em imparidade, através de execução de acordos de regularização e eventuais ações executivas.

EXECUÇÃO DE OBRAS DE REABILITAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS FOGOS

Em 2025 a Habévora, E.M. vai investir 5.335.735,49€ valor sem IVA. Estes investimentos serão efetuados com recurso a candidaturas de apoio, nomeadamente ao 1º Direito/PRR:

- Na reabilitação de doze fogos sitos na Rua do Rochedo e Rua das Doze Casas, bairro da Malagueira em Évora, no valor de 477.240,95€, - PRR;
- Na reabilitação de 46 fogos dos 4 edifícios do bairro General Humberto Delgado, no valor estimado de 3.746.134,63€ - PRR;
- Na reabilitação de fogos vagos ao abrigo do PRR, no valor estimado de 849.899,91€;
- Na reabilitação de fogos ao abrigo do 1º direito, no valor de 262.460,00€;

CONSTRUÇÃO DE NOVAS HABITAÇÕES

A Habévora, E.M. apoiará a Câmara Municipal de Évora na implementação da Estratégia Local da Habitação, que permitirá ampliar o parque habitacional público disponível. O tipo e dimensão deste apoio deverá ser decidido e articulado com os órgãos de governo municipal, em estreita colaboração com a Habévora, E.M.

EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS FOGOS

Além das grandes obras já mencionadas, manter-se-á como objetivo no próximo ano, a realização de obras de conservação e recuperação de fogos arrendados, no valor de 50.000,00€.

De referir que o património imobiliário transmitido para a empresa, encontra-se em avançado estado de degradação e, não sendo financeiramente possível realizar ao mesmo tempo todas as obras de conservação e recuperação necessárias, procurar-se-á encontrar o financiamento necessário para dar continuidade ao muito que tem sido feito.

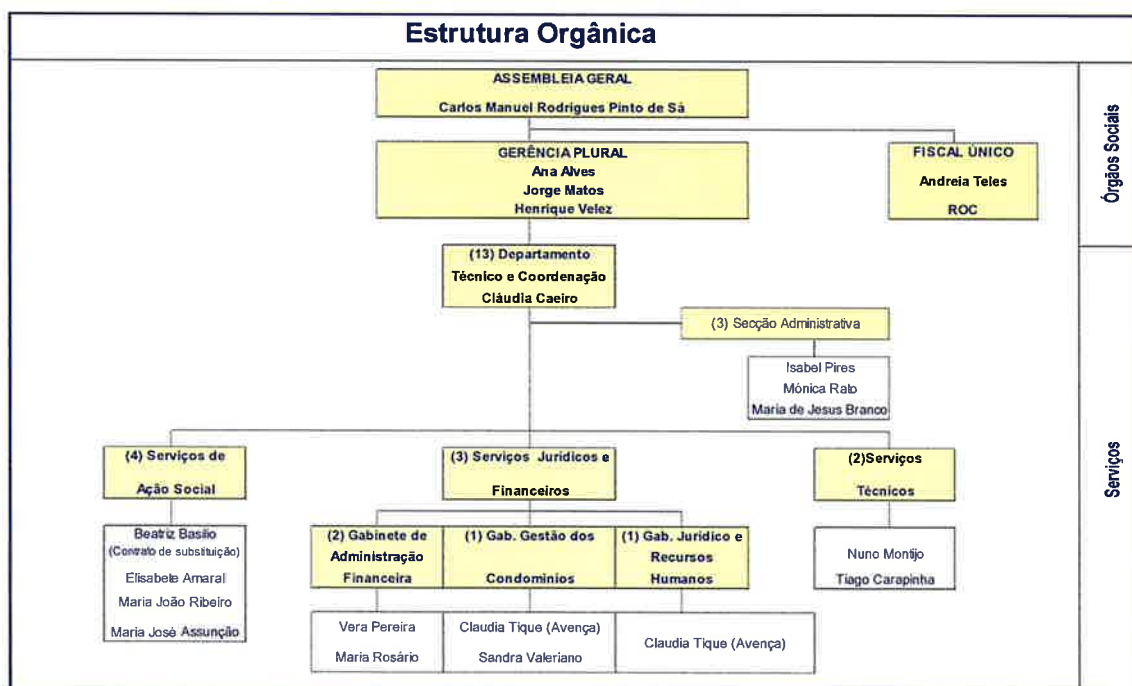
ORGANIZAÇÃO INTERNA DA HABÉVORA, E.M.

Em 2025 manter-se-á o quadro de pessoal da Habévora, E.M. tendo em conta as necessidades atuais da empresa.

Considera-se um quadro mínimo indispensável de 13 trabalhadores, distribuídos pelos seguintes serviços: Departamento Técnico e de Coordenação, Serviços de Ação Social, Serviços Jurídicos e Financeiros, Serviços Técnicos e Secção Administrativa.

Ao nível das instalações da Habévora, E.M., a empresa em articulação com a Câmara Municipal, irá ampliar a área da empresa, tendo sido cedido um espaço no 1º andar do edifício da Rua Diogo Cão, para onde serão transferidos parte dos serviços da empresa, melhorando desta forma as condições de trabalho dos trabalhadores.

Em seguida apresenta-se a estrutura de recursos humanos prevista para 2025:



ARTICULAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DA EMPRESA COM O PLANO LOCAL DA HABITAÇÃO 2020/2026

No âmbito da Estratégia Local de Habitação de Évora, o Município e a Habévora E.M., criaram condições para repensar o modelo de governança, ou seja, a passagem de experiências “top-down” (decisões de topo) como foi a reabilitação do bairro da Cruz da Picada para uma experiência “bottom-up” (decisões de base) nas Áreas de Intervenção Prioritárias e Integradas (AIPI's) que foram identificadas e localizadas no âmbito do Atlas da Habitação 2001 | 2011.

Não menos importante, as AIPI's foram estruturantes para a Estratégia local de habitação de Évora 2020 | 2026, nomeadamente para a territorialização das políticas públicas de habitação – 1º Direito.

A reabilitação de edificado é a prioridade 1 na ELHE 2020 | 2026 para a resolução das graves carências habitacionais. Entre as AIPI's localizam-se o Bairro General Humberto Delgado e o Bairro do Escurinho.

- **O Bairro General Humberto Delgado**

O bairro General Humberto Delgado trata-se do bairro onde residem 95 agregados familiares em arrendamento apoiado, com problemas de infiltrações e revestimento da cobertura degradada, com existência de chapas de fibrocimento de amianto, problemas nas redes prediais, caixilharias e revestimento de fachadas degradadas.

A reabilitação deste bairro entrou na Estratégia Local de Habitação de Évora 2020 | 2026, nomeadamente através da Habévora E.M. enquanto entidade beneficiária para a reabilitação das 97 habitações da sua propriedade, e por outro lado, foram consideradas 59 habitações privadas, sendo os seus proprietários beneficiários diretos.

Neste contexto, foi aprovada a candidatura ao 1º Direito/PRR, para financiar a reabilitação de 62 fogos num investimento previsional total de 6 546 579,23€ para as partes comuns e frações habitacionais da propriedade da empresa em arrendamento apoiado e habitações privadas.

- **O Bairro do Escurinho**

O bairro do Escurinho foi construído em 1978 com moradias unifamiliares pré-fabricadas, com coberturas de amianto e logradouro e que pelas suas características de habitação provisória está designada no plano de urbanização como zona de demolição. Residem em condições indignas 54 agregados familiares em arrendamento apoiado da propriedade da Habévora E.M. e 16 agregados familiares na qualidade de proprietários residentes.

No âmbito da Estratégia Local de Habitação de Évora 2020 | 2026 foi assinado um acordo de colaboração entre o Município de Évora e o IHRU para a construção de 200 habitações, com o objetivo de promover o mix residencial neste bairro projetado para 2022 | 2024. Neste sentido, encontram-se reunidas as condições temporais para se iniciar um processo participativo “bottom-up” com os residentes do bairro, com o objetivo de conhecer as suas necessidades, as suas expetativas, e afins.

GABINETE DE GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

Ao Gabinete de Gestão de Condomínios (GGC), localizado nas instalações da Habévora, E.M, compete organizar, gerir, catalogar, receber pagamentos, emitir pagamentos, processar os documentos contabilísticos e outros pedidos relativos a cada prédio/ condomínio.

Em 2025, através de formalização de candidatura ao Programa 1º Direito/PRR, será possível efetuar a intervenção/reabilitação dos prédios do bairro General Humberto Delgado. Esta candidatura será formalizada pela Habévora em parceria com o Gabinete de Gestão de Condomínios (GGC).

Estando esta intervenção projetada para 2023/2026, encontram-se reunidas condições temporais para iniciar um processo pró-ativo de gestão de condomínio através “do fazer acontecer”, uma participação “bottom-up” para a reabilitação integrada dos blocos habitacionais e contrariar uma gestão reativa.

A gerência plural define como objetivos para o Gabinete de Gestão de Condomínios em 2025:

- Incrementar a participação dos moradores e a sua implicação na gestão dos espaços comuns;

- Melhorar o uso e fruição das zonas comuns e espaços exteriores envolventes aos edifícios de habitação municipal;
- Potenciar a conservação e manutenção do edifício municipal, prevenindo a sua deterioração;
- Aumentar o grau de satisfação, comodidade e segurança dos inquilinos residentes em habitação municipal.
- Alteração dos procedimentos internos do GGC, com a criação de registo em tabela independente de toda a sua correspondência.

ORÇAMENTOS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PREVISIONAIS

As previsões para o ano de 2025 assentam fundamentalmente nos seguintes pressupostos, explanados no Plano de Atividades:

- 1) Um quadro de pessoal composto por 13 trabalhadores, prevendo-se a atualização salarial de em média 2% por trabalhador de acordo com o previsto para a função pública e a opção gestionária aplicar em 2025 relativamente à avaliação de desempenho do biénio 2023/2024;
- 2) Recuperação de dívidas que estão em imparidade;
- 3) Continuação do processo de reabilitação de doze habitações sitas na Rua do Rochedo e Rua das Doze Casas, bairro da Malagueira, no valor de 477.240,95€ (sem IVA), continuação do processo de reabilitação de 4 edifícios do bairro General Humberto Delgado, Rua Alexandre Rosado, nº 28, 29, 30/34 e 35, num valor estimado de 3.746.134,63€ (sem IVA), e o valor estimado de 849.899,91€ (sem IVA) para a reabilitação de 7 fogos, todos com candidatura ao PRR com financiamento a 100%;
- 4) Reabilitação de fogos vagos ao 1ª Direito (comparticipação de 40%) no valor estimado de 262.460,00€;
- 5) Aquisição de equipamento administrativo de 3.000,00€;
- 6) Aquisição de equipamento de transporte de 20.000,00€.

As previsões para os anos de 2026-2029 assentam na continuidade do previsto para 2025, com uma atualização de 2% nos anos seguintes.

De seguida apresentam-se os orçamentos de apoio à elaboração da Demonstração dos Resultados Previsional, do Balanço Previsional e dos Fluxos de Caixa.

ORÇAMENTO DE RENDIMENTOS

Apresentam-se abaixo os pressupostos de receitas para o exercício económico de 2025.

Evolução de Receitas com Rendas				Preços Correntes
	2022	2023	2024	2025
Renda Média Final Ano	72,87 €	78,69 €	87,12 €	94,14 €
Renda Anual	762 024,59 €	818 647,58 €	913 932,29 €	988 440,00 €
Percentagem cobranças	93%	93%	93%	93%
Renda Cobrável	708 682,87 €	761 342,25 €	849 957,03 €	919 249,20 €
Fogos a Alienar	0	0	0	0
Valor Médio do Parque	23 074 824,91 €	22 871 402,77 €	23 333 752,51 €	28 196 046,71 €
Rendas do Parque	762 024,59 €	818 647,58 €	913 932,29 €	988 440,00 €
RENDA COBRADA	708 682,87 €	761 342,25 €	849 957,03 €	919 249,20 €

O valor médio das rendas para 2025 é estimado em 94,14€, considerando-se o aumento da renda mínima para 14€ realizada a partir de julho de 2025 e a atualização das rendas no âmbito da atualização processual também realizada em 2024/2025.

Considera-se expectável o indicador de cobrabilidade em 93% ao longo de 2025, das rendas faturadas em 2025.

O valor estimado para as rendas totais a faturar em 2025 será aproximadamente de 988.440,00€, considerando assim cobrado o valor anual de 919.249,20€. Estes valores têm por base o parque médio na posse da Habévora, E.M. em 2025, o qual é avaliado em cerca de 28.196.046,71€.

Em síntese, apresenta-se o quadro de rendimentos anuais:

RENDIMENTOS ANUAIS				Preços Correntes
	2022	2023	2024	2025
Rendas Anuais	762 024,59 €	818 647,58 €	913 932,29 €	988 440,00 €
Reversões	35 214,59 €	29 290,14 €	8 000,00 €	8 000,00 €
Subsidio ao Investimento	82 855,71 €	96 178,36 €	96 176,13 €	145 153,00 €
Juros de aplicações financeiras	296,76 €	12 803,43 €	80 000,00 €	50 000,00 €
Juros de rendas e acordos de regularização	24 178,51 €	23 586,68 €	24 000,00 €	24 000,00 €
TOTAL	904 570,16 €	980 506,19 €	1 122 108,42 €	1 215 593,00 €

Os rendimentos anuais incorporam as rendas anuais e o subsídio ao investimento, refletindo estes um total de 1.215.593,00€.

Contas de rendimentos

Código	Designação	Montante
72	Rendas	988 440,00 €
76	Reversões por imparidade (clientes)	8 000,00 €
78	Outros rendimentos e ganhos	
	Subsídio ao investimento	
	IHRU - CHC	27 633,00 €
	IHRU - CP	16 863,00 €
	IHRU - HAGEN	13 567,00 €
	IHRU - PER I	23 407,00 €
	IHRU - 1º Direito	720,00 €
	PEDU/PAICD	4 000,00 €
	PRR - Corunheiras	9 986,00 €
	Fogos Vagos - PRR e 1º Direito	48 977,00 €
	Juros de Rendas e AR's	24 000,00 €
79	Juros e outros rendimentos similares	
	Juros aplicações financeiras	50 000,00 €
	TOTAL DE RENDIMENTOS	1 215 593,00 €

ORÇAMENTO DE GASTOS

Gastos com o Pessoal

Os gastos previstos com a estrutura de recursos humanos ao longo do exercício deverá fixar-se em cerca de 389.214,00€, tendo em conta a opção gestonária da avaliação de desempenho do biénio 2023/2024 e atualização de 2% dos salários.

Considerando a estrutura funcional prevista, apresenta-se a seguinte repartição de gastos:

Gastos com o pessoal por centro de custos		
Centro de Custos	2025	Nº
Departamento técnico e coordenação	55 787,14	1
Secção administrativa	61 549,32	3
Serviço de Ação Social	128 171,34	4
Serviços Jurídicos e Financeiros	82 945,79	3
Serviços Técnicos	60 760,42	2
TOTAIS	389 214,00	13

Depreciações

Tal como adotado no período de 2004 a 2024, assume-se como pressuposto de depreciação do parque habitacional uma vida útil que considera o estado geral de cada bairro, bem como as intervenções de recuperação e requalificação que a Habévora, E.M., prevê poder executar nos próximos anos:

Bairros	Percentagem	Vida útil	Vida útil
Cruz da Picada	2,36%	56	40
Malagueira	2,00%	50	28
Horta das Figueiras	2,00%	50	28
Escurinho	2,00%	50	28
Câmara	1,00%	100	78
Localizações Diversas	2,00%	70	49
Senhora da Saúde	2,00%	50	33
Horta das Figueiras - PER	2,00%	50	33
IGFSS	1,00%	100	83
Pites	2,00%	50	39
Horta das Figueiras - PER	2,00%	50	43
Corunheiras	2,00%	50	43

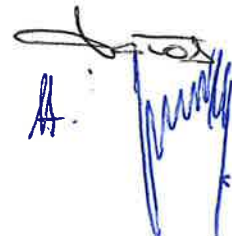
Para a valorização oficial da totalidade do parque construído, este pressuposto implica gastos de depreciação de cerca de 527.134€ por ano, tendo a empresa em 2025 os seguintes gastos de depreciação:

Depreciações

Descrição	2022	2023	2024	2025
Edifícios e outras construções	442 777,03 €	457 356,64 €	461 635,61 €	517 823,35 €
Equipamento Básico	- €	94,55 €	153,08 €	153,08 €
Equipamento Administrativo	1 286,72 €	1 584,69 €	3 034,40 €	3 784,40 €
Equipamento de Transporte	- €	- €	- €	5 000,00 €
Outras activos fixos tangíveis	659,40 €	659,40 €	659,40 €	373,18 €
Activos Intangíveis	- €	- €	- €	- €
TOTAL	444 723,15 €	459 695,28 €	465 482,49 €	527 134,01 €

Gastos de estrutura

Por constrangimentos de vária ordem, não possibilitando o quadro de trabalhadores da empresa a integração de alguns trabalhadores especializados em determinados conteúdos, verifica-se a necessidade de adjudicar a empresas e profissionais externos, serviços especializados nomeadamente: advogada afeta ao Gabinete Jurídico e Recursos Humanos e representante da empresa nos condomínios e Fiscal Único.



No quadro seguinte apresentam-se os gastos de estrutura previstos para 2025.

Gastos de Estrutura

Descrição	2025
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS	
Honorários e Trabalhos especializados	27 124,00 €
Qualidade e segurança no trabalho	448,00 €
Formação ao pessoal	1 700,00 €
Publicidade	1 500,00 €
Conservação e reparação	52 000,00 €
Serviços Bancários	7 000,00 €
MATERIAIS	
Ferramenta e utensílios	200,00 €
Livros e documentação técnica	50,00 €
Material de escritório	5 000,00 €
Outros bens	300,00 €
ENERGIA E FLUIDOS	
Energia eléctrica	3 300,00 €
Combustíveis	1 500,00 €
DESLOCAÇÃO ESTADIAS E TRANSPORTES	100,00 €
SERVIÇOS DIVERSOS	
Comunicação e Correio	10 000,00 €
Seguros	1 100,00 €
Contencioso e notariado	400,00 €
Despesas de representação	100,00 €
Limpeza, higiene e conforto	3 500,00 €
Portagens	50,00 €
TOTAL	115 372,00 €

Juros e outros encargos similares

Nesta rubrica são considerados os juros a suportar por conta de empréstimos assumidos junto do IHRU, relativamente à aquisição de 82 fogos, localizados nos bairros Sr^a da Saúde e da Horta das Figueiras e à aquisição de 54 fogos localizados no bairro das Corunheiras e na Praceta Natália Correia – Horta das Figueiras. Os referidos juros atingem um valor de 57.300,00€.

Código	Designação	Montante
69	Gastos e perdas de financiamento	
	Juros suportados	
	Empréstimo CHC	6 739,00 €
	Empréstimo IHRU	50 561,00 €
	Total de gastos e perdas de financiamento	57 300,00 €

Handwritten signature and initials in blue ink.

ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL

		Unidade monetária (€)						
Rubrica	Designação	Orçamento 2025			Plano orçamental plurianual			
		Períodos anteriores	Período	Soma	2026	2027	2028	2029
	Receita corrente	100 000,00	1 030 249,20	1 130 249,20	1 038 634,37	1 052 386,89	1 056 024,80	1 091 723,86
R1	Receita fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistema de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	74 000,00	74 000,00	64 000,00	59 000,00	54 000,00	49 000,00
R5	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R51	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R52	Exterior - EU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R53	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	100 000,00	919 249,20	1 019 249,20	937 634,37	956 386,89	965 024,80	1 005 723,86
R7	Outras receitas correntes	0,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00	37 000,00
	Receita de capital	0,00	5 179 259,49	5 179 259,49	782 351,88	161 000,00	1 000,00	1 000,00
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências de capital	0,00	5 178 259,49	5 178 259,49	781 351,88	160 000,00	0,00	0,00
R91	Administrações Públicas	0,00	5 178 259,49	5 178 259,49	781 351,88	160 000,00	0,00	0,00
R911	Administração central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R912	Exterior - U E	0,00	5 178 259,49	5 178 259,49	781 351,88	160 000,00	0,00	0,00
R913	Segurança social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R914	Administração regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R915	Administração local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R92	Exterior - EU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R93	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
	Receita efetiva [1]	100 000,00	6 209 508,69	6 309 508,69	1 820 986,25	1 213 386,89	1 057 024,80	1 092 723,86
	Receita não efetiva [2]	0,00	158 867,39	158 867,39	74 639,46	2 556,70	6 988,31	2 490,84
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R14	Saldo da Gestão Anterior - Operações Orçamentais	0,00	158 867,39	158 867,39	74 639,46	2 556,70	6 988,31	2 490,84
	Receita total [3]=[1]+[2]	100 000,00	6 368 376,08	6 468 376,08	1 895 625,71	1 215 943,59	1 064 013,11	1 095 214,70

		Unidade monetária (€)						
Rubrica	Designação	Orçamento 2025			Plano orçamental plurianual			
		Períodos anteriores	Período	Soma	2026	2027	2028	2029
	Despesa corrente	19 621,00	950 390,59	970 011,59	706 908,83	667 258,59	711 725,11	719 576,70
D1	Despesa com o pessoal	4 420,00	389 214,59	393 634,59	396 693,26	403 696,59	461 465,11	470 694,70
D11	Remunerações certas e permanentes	0,00	308 943,87	308 943,87	315 121,83	320 910,51	377 023,39	384 564,28
D12	Abonos variáveis ou eventuais	0,00	1 980,00	1 980,00	2 020,20	2 060,36	2 101,49	2 143,58
D13	Segurança social	4 420,00	78 290,72	82 710,72	79 551,23	80 725,72	82 340,23	83 986,84
D2	Aquisição de bens e serviços	4 201,00	108 372,00	112 573,00	108 308,00	110 614,00	112 966,00	115 365,00
D3	Juros e outros encargos	0,00	57 300,00	57 300,00	56 802,00	55 425,00	51 630,00	47 709,00
D4	Transferências e subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D41	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D42	Subsídios correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Outras despesas correntes	11 000,00	395 504,00	406 504,00	147 105,57	97 523,00	85 664,00	85 808,00
	Despesa de capital	0,00	5 358 735,49	5 358 735,49	1 044 351,88	403 000,00	203 000,00	223 000,00
D6	Aquisição de bens de capital	0,00	5 358 735,49	5 358 735,49	1 044 351,88	403 000,00	203 000,00	223 000,00
D7	Transferências e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D71	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Despesa efetiva [4]	19 621,00	6 309 126,08	6 328 747,08	1 753 260,71	1 070 258,59	914 725,11	942 576,70
	Despesa não efetiva [5]	0,00	139 629,00	139 629,00	142 365,00	145 685,00	149 288,00	152 638,00
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com passivos financeiros	0,00	139 629,00	139 629,00	142 365,00	145 685,00	149 288,00	152 638,00
	Despesa total [6]=[4]+[5]	19 621,00	6 448 755,08	6 468 376,08	1 895 625,71	1 215 943,59	1 064 013,11	1 095 214,70
	Saldo total [3]-[6]	80 379,00	-80 379,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Saldo global [1]-[4]	80 379,00	-99 617,39	-19 238,39	67 725,54	143 128,30	142 299,69	150 147,16
	Despesa primária	19 621,00	6 251 826,08	6 271 447,08	1 696 458,71	1 014 833,59	863 095,11	894 867,70
	Saldo corrente	80 379,00	79 858,61	160 237,61	329 725,54	385 128,30	344 299,69	372 147,16
	Saldo de capital	0,00	-179 476,00	-179 476,00	-262 000,00	-242 000,00	-202 000,00	-222 000,00
	Saldo primário	80 379,00	-42 317,39	38 061,61	124 527,54	198 553,30	193 929,69	197 856,16

ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

No quadro seguinte estão considerados os investimentos previstos para 2025:

Investimentos ativos fixos tangíveis

Descrição	2022	2023	2024	2025
Património Habitacional	294 393,85 €	253 934,50 €	923 985,35 €	5 380 117,55 €
Obras de Conservação e Reparação	- €	- €	- €	- €
Hardware Administrativo e Informático	9,84 €	632,71 €	- €	- €
Software de Contabilidade e Gestão	- €	- €	- €	- €
Equipamento Administrativo	1 583,01 €	1 577,64 €	12 330,75 €	3 000,00 €
Equipamento de Transporte	- €	- €	- €	20 000,00 €
Outros ativos fixos tangíveis	- €	- €	- €	- €
Adiantamentos p/ conta Imob. Corpóreo	- €	- €	- €	- €
Ativos intangíveis	- €	- €	- €	- €
TOTAL	295 986,70 €	256 144,85 €	936 316,10 €	5 403 117,55 €

Em 2025, a Habévora, E.M., vai investir cerca de 5.403.117,55€ (este valor inclui IVA) na continuação da reabilitação de doze fogos sitos na rua do Rochedo e rua das Doze Casas no bairro da Malagueira, na reabilitação de 4 lotes no bairro General Humberto Delgado e na reabilitação de fogos vagos, todos estes investimentos serão efetuados com recurso à candidatura ao PRR – Plano de Recuperação e Resiliência e ao 1º Direito, e na aquisição de equipamento administrativo e de transporte.

ORÇAMENTO FINANCEIRO

Passamos a elencar um conjunto de pressupostos financeiros assumidos no orçamento de Tesouraria.

- É considerada a cobrança de 93% das rendas emitidas;
- É considerada a cobrança de cerca de 37.000,00€, do valor da obra de reabilitação dos edifícios do bairro da Cruz da Picada, que terminou em maio de 2012, e de dividas de inquilinos de anos anteriores;
- O prazo médio de pagamento a fornecedores, estimado, é de 30 dias;
- Pagamento semestral dos 9 empréstimos contraídos ao IHRU para a aquisição de 136 fogos (82 fogos em 2007 e 54 fogos em 2017).

Tendo por base os pressupostos acima enunciados, apresenta-se o orçamento de tesouraria para o ano de 2025, com um saldo final de 3.724.740,07€.

Unidade monetária (€)					
RUBRICAS	2024	2025	2026	2027	2028
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Recebimentos de clientes	1 043 249,20	961 634,37	980 386,89	989 024,80	1 029 723,86
Pagamentos a fornecedores	(112 573,00)	(108 308,00)	(110 614,00)	(112 966,00)	(115 365,00)
Pagamentos ao pessoal	(393 634,59)	(396 693,26)	(403 696,59)	(461 485,11)	(470 694,70)
Caixa gerada pelas operações	537 041,61	456 633,11	466 076,30	414 593,69	443 664,16
Outros recebimentos/pagamentos	(369 504,00)	(110 105,57)	(60 523,00)	(48 664,00)	(48 808,00)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	167 537,61	346 527,54	405 553,30	365 929,69	394 856,16
Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Pagamentos respeitantes a:					
Ativos fixos tangíveis	(5 358 735,49)	(1 044 351,88)	(403 000,00)	(203 000,00)	(223 000,00)
Investimentos financeiros					
Recebimentos provenientes de:					
Subsídios ao investimento	5 179 259,49	781 351,88	160 000,00		
Juros e rendimentos similares	50 000,00	40 000,00	35 000,00	30 000,00	25 000,00
Dividendos					
Fluxos de caixa das atividades de investimento	(129 476,00)	(223 000,00)	(208 000,00)	(173 000,00)	(198 000,00)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Recebimentos provenientes de:					
Cobertura de prejuízos					
Pagamentos respeitantes a:					
Financiamentos obtidos	(139 629,00)	(142 365,00)	(145 685,00)	(149 288,00)	(152 638,00)
Juros e gastos similares	(57 300,00)	(56 802,00)	(55 425,00)	(51 630,00)	(47 709,00)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	(196 929,00)	(199 167,00)	(201 110,00)	(200 918,00)	(200 347,00)
Variação de caixa e seus equivalentes	(158 867,39)	(75 639,46)	(3 556,70)	(7 988,31)	(3 490,84)
Efeito das diferenças de câmbio					
Caixa e seus equivalentes no início do período	3 883 607,46	3 724 740,07	3 649 100,61	3 645 543,91	3 637 555,59
Caixa e seus equivalentes no fim do período	3 724 740,07	3 649 100,61	3 645 543,91	3 637 555,59	3 634 064,75
ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDOS DA GERÊNCIA					
Caixa e seus equivalentes de caixa no início do período	3 883 607,46	3 724 740,07	3 649 100,61	3 645 543,91	3 637 555,59
Equivalentes a caixa no início do período	(3 200 000,00)	(3 565 872,68)	(3 574 461,15)	(3 642 987,21)	(3 630 567,28)
Saldo da Gerência anterior (SGA)	683 607,46	158 867,39	74 639,46	2 556,70	6 988,31
SGA De execução orçamental	683 607,46	158 867,39	74 639,46	2 556,70	6 988,31
SGA De operações de tesouraria					
Caixa e seus equivalentes de caixa no final do período	3 724 740,07	3 649 100,61	3 645 543,91	3 637 555,59	3 634 064,75
Equivalentes a caixa no fim do período	(3 565 872,68)	(3 574 461,15)	(3 642 987,21)	(3 630 567,28)	(3 631 573,91)
Saldo da Gerência anterior (SGA)	158 867,39	74 639,46	2 556,70	6 988,31	2 490,84
SGA De execução orçamental	158 867,39	74 639,46	2 556,70	6 988,31	2 490,84
SGA De operações de tesouraria					

ORÇAMENTO DE FINANCIAMENTO

Em 2025, o investimento no equipamento administrativo será realizado com capitais próprios. A Habévora, E.M. irá efetuar investimento na reabilitação de doze habitações, na reabilitação de 4 lotes do bairro General Humberto Delgado e na reabilitação de fogos vagos.

Investimentos em ativos fixos tangíveis

Descrição do Investimento	2025
Equipamento Administrativo	3 000,00 €
Capital Próprio	3 000,00 €
Subsídio a Fundo Perdido	- €
Equipamento Transporte	20 000,00 €
Capital Próprio	20 000,00 €
Subsídio a Fundo Perdido	- €
Reabilitação de doze fogos no Bairro da Malagueira, Rua das Doze Casas e Rua do	477 240,95 €
Capital Próprio	- €
Subsídio a Fundo Perdido	477 240,95 €
Reabilitação de fogos vagos 1º direito	262 460,00 €
Capital Próprio	157 476,00 €
Subsídio a Fundo Perdido	104 984,00 €
Reabilitação de fogos vagos PRR	849 899,91 €
Capital Próprio	- €
Subsídio a Fundo Perdido	849 899,91 €
Reabilitação dos Edifícios do Bairro General Humberto Delgado	3 746 134,63 €
Capital Próprio	- €
Subsídio a Fundo Perdido	3 746 134,63 €

Handwritten signature and initials in blue ink.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL

A presente demonstração apresenta um resultado antes de impostos, de **33.213,00€** e um resultado líquido do período de **26.138,00€**.

Unidade monetária (€)					
RENDIMENTOS E GASTOS	2025	2026	2027	2028	2029
Prestações de serviços	988 440,00	1 008 209,00	1 028 373,00	1 048 940,00	1 069 919,00
Fornecimentos e serviços externos	-115 372,00	-117 679,00	-120 032,00	-122 432,00	-124 880,00
Gastos com o pessoal	-389 214,00	-396 999,00	-404 939,00	-463 037,00	-472 297,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-17 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00
Outros rendimentos e ganhos	169 153,00	277 564,00	319 631,00	314 631,00	309 631,00
Outros gastos e perdas	-68 360,00	-68 360,00	-69 727,00	-71 121,00	-72 543,00
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos	567 647,00	710 735,00	761 306,00	714 981,00	717 830,00
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-527 134,00	-574 578,00	-669 399,00	-670 060,00	-668 392,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	40 513,00	136 157,00	91 907,00	44 921,00	49 438,00
Juros e rendimentos similares obtidos	50 000,00	40 000,00	35 000,00	30 000,00	25 000,00
Juros e gastos similares suportados	-57 300,00	-56 802,00	-55 425,00	-51 630,00	-47 709,00
Resultado antes de impostos	33 213,00	119 355,00	71 482,00	23 291,00	26 729,00
Imposto sobre o rendimento do período	-7 075,00	-25 596,00	-15 303,00	-4 942,00	-5 681,00
Resultado líquido do período	26 138,00	93 759,00	56 179,00	18 349,00	21 048,00

Handwritten signature and initials in blue ink.

BALANÇO PREVISIONAL

No quadro abaixo indicado está evidenciado o balanço da empresa em 31 de dezembro de 2025.

	Unidade monetária (€)				
	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029
ATIVO					
Ativo não corrente					
Ativos fixos tangíveis	28 223 346,39	28 934 664,76	28 701 028,22	28 255 604,79	27 810 505,04
Clientes, contribuintes e utentes	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
Outros ativos financeiros	2 224,98	2 224,98	2 224,98	2 224,98	2 224,98
Ativos por impostos diferidos					
	28 325 571,37	29 036 889,74	28 803 253,20	28 357 829,77	27 912 730,02
Ativo Corrente					
Clientes, contribuintes e utentes	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00
Outras contas a receber	180 000,00	180 000,00	180 000,00	180 000,00	180 000,00
Diferimentos	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00	13 000,00
Caixa e depósitos	3 724 740,07	3 649 100,61	3 645 543,91	3 637 555,59	3 634 064,75
	4 217 740,07	4 142 100,61	4 138 543,91	4 130 555,59	4 127 064,75
Total do ativo	32 543 311,44	33 178 990,35	32 941 797,11	32 488 385,36	32 039 794,77
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Património/Capital	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
Outros instrumentos de capital próprio	356 735,11	356 735,11	356 735,11	356 735,11	356 735,11
Reservas	156 320,77	156 320,77	156 320,77	156 320,77	156 320,77
Resultados transitados	816 728,26	842 866,26	749 107,26	692 928,26	674 579,26
Excedentes de revalorização	427 081,94	419 387,52	270 893,36	403 998,67	396 304,24
Outras variações no património líquido	4 617 583,48	7 639 977,71	7 737 429,88	7 568 593,55	7 224 052,61
Resultado líquido do período	26 138,00	93 759,00	56 179,00	18 349,00	21 048,00
Interesses que não controlam					
Total do Património Líquido	16 400 587,56	19 509 046,37	19 326 665,38	19 196 925,36	18 829 039,99
PASSIVO					
Passivo não corrente					
Financiamentos obtidos	1 482 065,71	1 478 736,28	1 475 133,29	1 173 206,89	1 240 894,50
Passivos por impostos diferidos	113 182,51	110 948,64	108 714,78	106 480,91	104 247,05
Outras contas a pagar	1 017 756,44	2 312 617,91	2 260 039,52	2 237 178,66	2 158 707,30
	2 613 004,66	3 902 302,83	3 843 887,59	3 516 866,46	3 503 848,85
Passivo corrente					
Fornecedores	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
Estado e outros entes públicos	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
Acionistas/sócios/associados	9 476 955,64	9 476 955,64	9 476 955,64	9 476 955,64	9 476 955,64
Financiamentos obtidos	142 356,08	145 685,51	149 288,50	152 637,90	84 950,29
Outras contas a pagar	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00
Diferimentos	3 839 407,50	74 000,00	74 000,00	74 000,00	74 000,00
	13 529 719,22	9 767 641,15	9 771 244,14	9 774 593,54	9 706 905,93
Total do Passivo	16 142 723,88	13 669 943,98	13 615 131,73	13 291 460,00	13 210 754,78
Total do Património Líquido e Passivo	32 543 311,44	33 178 990,35	32 941 797,11	32 488 385,36	32 039 794,77

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de financiamento				Datas		Fase de execução	Pagamentos										Total previsto
					RG	RP	EU	EMPR	Início	Fim		Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização	Períodos seguintes								
														2025	2026	2027	2028	2029	Outros			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21) (13+...+(20))		
Habitação	2022/1	Acquisição de Equipamento Administrativo	31010603	O		100 00%						12 330 75 €		3 000 00 €	3 000 00 €	3 000 00 €	3 000 00 €	3 000 00 €		27 330 75 €		
Habitação	2025 v1	Acquisição de Equipamento de Transporte		O		100 00%								20 000 00 €				20 000 00 €		40 000 00 €		
Habitação	2020 v3	Reabilitação de doze fogos no bairro da malagueira - Rua do Rocio e Doze Casas	31010203	E					2019	2025		55 557 51 €	577 342 55 €	- €						1 562 518 48 €		
Habitação	2021 v1	Reabilitação dos Edifícios do Bairro General Humberto Delgado	07010203	E					2023	2026		19 272 87 €	3 745 134 03 €	541 351 58 €	- €	- €	- €	- €	- €	4 706 759 38 €		
Habitação	2023 v1	Reabilitação de fogos, segos 2º e 3º	31010203	E		100 00%			2023			11 477 42 €	549 550 51 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	661 377 31 €		
Habitação	2024 v1	Reabilitação de fogos segos 1º e 2º	31010203	E					2024					202 860 20 €	100 000 00 €	400 000 00 €	200 000 00 €	200 000 00 €		1 162 860 00 €		

Évora, 19 de novembro de 2024

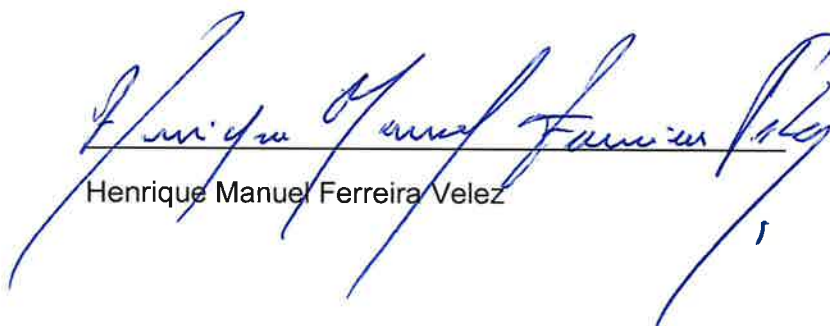
A Gerência Plural,



Ana Cristina Branquinho Alves



Jorge Manuel Turinaceto Matos



Henrique Manuel Ferreira Velez

HABÉVORA – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada EM

Sede: Rua de Diogo Cão, N° 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° 507 013 212

PARECER DO FISCAL ÚNICO

HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPESSOAL LIMITADA E.M.



**TELES, SANTINHO & ASSOCIADO
SROC, LDA.**

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

INTRODUÇÃO

Nos termos do disposto na alínea j), do n.º6, do artigo 25.º, da Lei nº 50 /2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional de **HABÉVORA – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M.** relativos ao exercício de 2025, que compreendem: Plano Anual de Atividades, Orçamento anual e plurianual de investimentos e financiamento, Balanço previsional (que evidencia um total de 32.543.311 € e um total de capital próprio de 16.400.588 €, incluindo um resultado líquido de 26.138 €), Demonstração dos Resultados previsional e Demonstração de Fluxos de Caixa, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos no capítulo “Orçamentos e demonstrações financeiras previsionais”.

RESPONSABILIDADES DO ÓRGÃO DE GESTÃO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pela alínea j), do n.º 6, do artigo 25.º, da Lei nº50/2012, de 31 de agosto.

RESPONSABILIDADES DO AUDITOR SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

CONCLUSÃO E OPINIÃO

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião a projeção está devidamente preparada com base nos pressupostos e está apresentada de acordo com o exigido pela alínea j), do n.º 6, do artigo 25.º, da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Évora, 20 de novembro de 2024

O Fiscal Único

Teles, Santinho & Associado, SROC, Lda.,

representada por

Andreia Isabel Inácio Teles

ROC n.º 1503 | CMVM n.º 20161113