

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO



Vila Real Social
E.M.S.A.



PRESENTE NA REUNIÃO

DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DE 26/10/2018

DELIBERAÇÃO

APROVADO PLANO

ATIVIDADES E

ORÇAMENTO PARA ANO 2019

2019



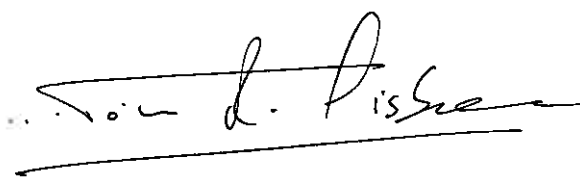
O Conselho de Administração da Vila Real Social EM SA,



Eng. Domingos Madeira Pinto, Presidente



Dr.ª Ana Paula Ribeiro José Cardoso, Vogal



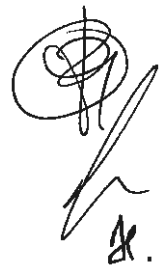
António Rodrigues Lisboa, Vogal

Vila Real, 26 de outubro de 2018



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. MISSÃO ORIENTADORA PARA 2019	5
3. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	6
4. SERVIÇO DE HABITAÇÃO SOCIAL.....	7
5. SERVIÇO JURÍDICO.....	10
6. SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL	12
7. SERVIÇO DE GESTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	14
8. SERVIÇOS OPERACIONAIS – OFICINA DOMICILIÁRIA	16
9. SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE	17
10. ORÇAMENTO	17



1. INTRODUÇÃO

Dando ênfase ao definido no artigo 14º dos Estatutos da instituição, a Vila Real Social EM SA, apresenta com este documento o Plano de Atividades e Orçamento para o exercício económico do ano de 2019, incluindo plurianuais (2019-2021), em conformidade com a Lei nº 50/2012 de 31 de agosto e naturalmente enquadrada nas normas contabilísticas em vigor.

Este Plano de Atividades e Orçamento assegura uma vez mais em todas as condições necessárias para o prosseguimento de uma missão séria sustentada numa gestão rigorosa, empenhada, alicerçada no rigor e exigência, focando a obtenção de respostas constantes para os desafios presentes e futuros.

As nossas prioridades estão devidamente elencadas na obtenção de resultados frutíferos nas áreas de intervenção que estão confiadas à instituição, designadamente, a GESTÃO DA HABITAÇÃO MUNICIPAL bem como a área do ESTACIONAMENTO.

Seguindo a matriz de trabalho implementada e que tem vindo a ser desenvolvida, a atuação da nossa instituição na área da HABITAÇÃO SOCIAL, continuará a ter uma ampla ação de intervenção com o objetivo de melhorar a qualidade de vida e o bem-estar das famílias que residem no património habitacional municipal, bem como de todos que recorrem aos nossos serviços, com diferentes necessidades de apoio neste contexto.

A Vila Real Social EM SA continuará a seguir uma política social de habitação, não limitando a sua intervenção à dimensão urbanística e financeira do património que gere, mas tendo sempre em conta as singularidades de cada uma das famílias que interagem connosco.

No panorama atual muitas das famílias que têm vindo a ser enquadradas ao nível habitacional, encontram-se em situação de grande vulnerabilidade sendo o binómio económico-social um denominador comum.



Nesta linha, a Vila Real Social EM SA irá manter uma aposta no modelo de intervenção colaborativo de proximidade aliado ao desenvolvimento de um trabalho em rede de parceria e colaboração com outras instituições, otimizando os recursos disponíveis bem como, a circulação de informação e a ligação com as estruturas existentes.

Com a visão focada nestes pressupostos, continuam a ser criadas condições ao nível da eficiência energética, otimizando as condições habitacionais dos fogos, bem como, as condições do espaço público circundante.

A área do ESTACIONAMENTO, na dupla vertente superfície e parque subterrâneo, continua a ser um processo constante de êxito ao nível de resultados nas diversas componentes, suportada numa monitorização dinâmica presente permitindo assim consolidar um conjunto de oportunidades na área da funcionalidade e mobilidade.

A obtenção do referencial normativo ISO 9001.2015 em 2018 permitiu a consolidação de um patamar de excelência aumentando a responsabilidade de todos os que norteiam os desígnios da Vila Real Social EM SA, designadamente o Conselho de Administração e todos os colaboradores na prossecução dos objetivos delineados, visando com a otimização de recursos endógenos, a resolução dos desafios que constantemente nos são lançados por todos os agentes a quem diariamente dirigimos o nosso foco laboral permitindo constantemente criar uma simbiose de interação positiva ao nível do capital HUMANO, suportada nos nossos pilares de realização profissional ao nível dos VALORES, que norteiam a MISSÃO confiada à Vila Real Social EM SA.

2. MISSÃO ORIENTADORA PARA 2019

INDICADORES OPERACIONAIS

- Consolidar referencial normativo ISO 9001:2015;
- Assegurar a permanente preservação e conservação do património habitacional municipal;
- Incrementar o sistema de fiscalização na componente do estacionamento;
- Realizar ações estruturantes em diversas áreas com instituições congéneres nas diversas competências da Vila Real Social EM SA;
- Monitorizar a dinâmica ao nível da integração de novos agregados na rede habitacional, bem como, acompanhar periodicamente a população consolidada, investindo principalmente ao nível de competências pessoais e sociais;
- Criar um interface com a APHM-Associação Portuguesa Habitação Municipal bem como, outras entidades congéneres na área da habitação municipal a nível nacional.

INDICADORES ADMINISTRATIVOS E FINANCEIROS

- Articular constantemente o sistema de normalização contabilística da Administração Pública "SNC-AP";
- Assegurar o cumprimento da Lei nº 50/2012 de 31 de agosto;
- Validar e monitorizar em tempo real o sistema de gestão da qualidade implementado na instituição;
- Atender e acompanhar os diversos *dossiers*, seja ao nível de população alvo a quem dirigimos o nosso foco laboral, bem como ao nível dos fornecedores;
- Consolidar da desmaterialização documental;
- Criar um interface dinâmico entre diversos serviços internos para otimização dos objetivos definidos pela instituição.



3. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

No ano de 2019, este setor da empresa sofrerá a adaptação às novas alterações legislativas, que implicara um ajustamento dos procedimentos e tarefas desempenhadas até então, por forma a garantir não só o cumprimento da legislação, com também uma maior eficiência dos mesmos.

	2019	2020	2021
Recebimentos de rendas na tesouraria	3100	3200	3200
Pedidos de esclarecimentos telefónicos	2350	2400	2400
Recebimento de ofícios	110	90	80
Envio de ofícios	1800	1700	1700

O quadro supra mencionado, transmite uma abordagem previsional para os próximos anos, demonstrando as diferentes formas de interação com a respetiva comunidade envolvente.



4. SERVIÇO DE HABITAÇÃO SOCIAL



Nesta área de atuação, pretende-se no próximo triénio, incrementar especialmente aos moradores mais recentes, um sentimento de pertença e bem-estar, partilhando direitos e deveres entre todos. Para que este trabalho seja possível, será necessário desenvolver um trabalho em rede com outras entidades, no sentido de obter respostas às problemáticas sociais existentes nos bairros, visando sempre em primeira instância, a melhoria da qualidade de vida dos agregados.

A seguinte tabela apresenta os dados previsionais, nas várias áreas de atuação da gestão da habitação social:

	2019	2020	2021
Atendimentos para pedido de esclarecimentos	2320	2320	2320
Revisões ordinárias de renda	564	564	564
Revisões extraordinária de renda	35	30	30
Alterações de agregado familiar	20	18	18
Queixas de vizinhos	24	20	20
Pedidos de transferências	25	25	30
Visitas domiciliárias	350	350	350
Encaminhamento de situação anómalas	20	20	20



Apresentam-se alguns dos objetivos específicos nesta área:

1. Realização de novos contratos de arrendamento:

Tem sido prática da Vila Real Social EM SA, e irá continuar a ser, a reabilitação das habitações devolutas, que vão sendo entregues.

Relativamente a este assunto prevê-se que no próximo ano sejam atribuídas a 35 famílias habitações já reabilitadas.

2. Revisões extraordinárias de renda

Compromisso de manter o tempo de resposta em 30 dias, para solicitações de revisões de renda por parte dos agregados familiares.

3. Reduzir o volume de dívidas em cerca 50%:

Em colaboração com os serviços jurídicos, prevê-se reduzir a percentagem de casos de moradores com dívida. O acompanhamento às famílias, prevê sensibilizar os moradores para o pagamento regular da renda, até porque este valor é fixado em função do rendimento e características do agregado.

4. Visitas domiciliárias

Aumento do número de visitas domiciliárias, através da elaboração de um plano estratégico de gestão das habitações, garantindo não só uma maior presença nos complexos habitacionais, com também um maior conhecimento da realidade e consequente resposta às necessidades.

5. Resolver situações irregulares de uso indevido do fogo:

Continua a ser prioridade da empresa a resolução de situações irregulares, garantindo o cumprimento da legislação, assim como, o impacto positivo junto dos restantes residentes.



Desta forma, tal como vem sendo hábito, iremos conseguir diminuir a percentagem de famílias que se encontram em situação irregular.

6. Reduzir os casos de má utilização de fogos:

A continuidade do trabalho realizado nesta área, é muito importante, pois tem sido possível com o esforço e empenho de toda as equipas e em alguns casos com apoio de outras entidades, sensibilizar e responsabilizar um elevado número de agregados para uma utilização adequada dos fogos.

7. Reduzir os conflitos de vizinhança:

É uma realidade a existência de conflitos de vizinhança, contudo, não podemos dizer que as situações são gravosas, considerando que na maioria dos casos, se tratam de pequenos desentendimentos provocados pelo desrespeito dos princípios básicos de educação, boa vizinhança e higiene dos espaços comuns.

8. Apoio às Associações de moradores e outras organizações:

É missão da Vila Real Social EM SA colaborar com as várias Associações e Instituições apoiando-as na prossecução dos seus objetivos visando sempre melhorar a qualidade de vida das populações residentes.

9. Arrendamento/Cedência dos baixos devolutos

Durante o ano de 2018, já foram arrendados e/ou cedidos alguns baixos com o objetivo de dinamizar e captar novas valências para o bairro, e este é um trabalho que se pretende continuar a desenvolver, atribuindo mais espaços a um maior número de instituições.

10. Espaços envolventes

Melhoramento e adequação dos espaços envolventes e áreas comuns, fomentando a prática de atividade ao ar livre e o convívio entre os moradores, bem como, o respeito pelas regras de civismo e limpeza.



11. Parcerias

Pretende-se realizar parcerias com entidades em áreas e valências compatíveis com as da Vila Real Social EM SA, sempre com o objetivo de melhorar a qualidade de vida das famílias residentes nos bairros.

12. Desmaterialização processual

Desmaterialização do processo individual de morador, assim como a melhoria dos circuitos de informação, através do recurso a tecnologias de informação, aumentando os níveis produtividade.

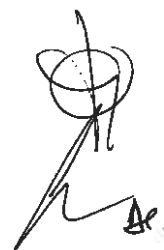
5. SERVIÇO JURÍDICO

A Vila Real Social dispõe de um Serviço Jurídico, que apoia e contribui para a implementação e procedimentos eficazes no que respeita à gestão do património habitacional e à prossecução do que é a missão e objetivo da empresa.

Decorrente da regulamentação das matérias respeitantes à manutenção do arrendamento na cidade de Vila Real e da necessidade de assegurar o cumprimento das disposições legais em vigor, este serviço para o período 2019-2021, vai continuar a melhorar a sua ação, aumentando os seus níveis de eficácia com vista à diminuição da dívida e garantia do pagamento atempado das rendas.

Tal estratégia, passará por um controlo apertado das dívidas e acordos de dívida em vigor e pela sensibilização aos moradores para o pagamento atempado das rendas, evitando dessa forma as penalizações contratuais que desse comportamento advêm ou cobranças judiciais.

Contudo, a estratégia que está definida para garantir o objetivo da cobrança no que concerne à recuperação de dívida, passa pela via extrajudicial, celebrando acordos de pagamento em prestações.



Continuará a executar diligências e averiguação de suporte a todas as unidades orgânicas da empresa, fazendo o acompanhamento de situações irregulares, acompanhando e executando despejos ou ocupações indevidas.

Apresentam-se as previsões para o próximo trienal:

	2019	2020	2021
Atendimento para esclarecimentos	510	510	510
Contratos de arrendamento	20	20	18
Alteração de titularidade de contratos	12	12	8
Acordos para pagamento de dívida de renda	30	20	20
Acordos para pagamento de realização de obras	20	25	25
Cessação de contrato de arrendamento	12	7	7
Ação de despejo	5	5	5




6. SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL



A inspeção e manutenção contínua do parque habitacional social, possibilitam uma ação preventiva e tendencialmente menos onerosa. Assim, as vistorias a bairros sociais, com a simples observação e recolha de dados, ações preventivas diversas, com apoio dos próprios moradores, da equipa da Oficina Domiciliária e/ou de técnicos especializados, intervenções de correção mais ou menos urgentes, que permitem corrigir patologias ou anomalias, de acordo com o grau de perigosidade para pessoas e bens e a substituição de elementos construtivos danificados por outros equivalentes, constituem o procedimento a seguir.

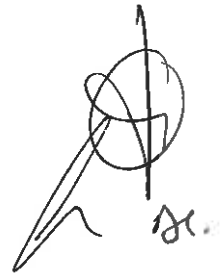
De acordo com a aprovação da candidatura ao Programa de Revitalização de Bairros Sociais realizado em 2017 com a CIMDOURO, CMVR e ECENERGIA para o Bairro de Parada de Cunhos, e conseqüente intervenção futura na envolvente exterior dos seus edifícios onde se salientam os trabalhos previstos de substituição de coberturas e fachadas com inclusão de isolamento térmico, substituição de caixilharias exteriores, substituição de esquentador, iluminação interior e fornecimento e instalação de sistema solar fotovoltaico para alimentação de circuito de iluminação de espaços comuns, é



possível garantir uma melhoria das necessidades energéticas dos edifícios e consequentemente uma poupança para os moradores e uma diminuição do impacto ambiental dos edifícios.

Com base na caracterização minuciosa de fogos de bairros sociais S. Vicente de Paula e Laverqueira realizada no ano de 2017, ao nível das medidas necessárias de reabilitação energética com base na envolvente, equipamentos e energias renováveis, estão em curso projetos de execução e a candidatura ao PEDU para a realização da empreitada. As intervenções propostas possibilitarão dar um aumento da qualidade e valor do edifício, das suas condições de conforto, reduzir patologias, reduzir custos de manutenção e uso do edifício e redução da potência de equipamentos de climatização a instalar.

No que se refere ao Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro e demais bairros sociais, realizar-se-ão obras de conservação e manutenção de fogos arrendados, a pedido de inquilinos e sempre que sejam verificados anomalias que careçam de solução.



7. SERVIÇO DE GESTÃO DE ESTACIONAMENTO



Num mundo globalizado o automóvel apresenta um conjunto de representações a que as famílias e as empresas estão sujeitas. Pelo *status* ou pela necessidade de deslocação, os automóveis entram na vida das pessoas e das localidades à qual não podemos ficar indiferentes.

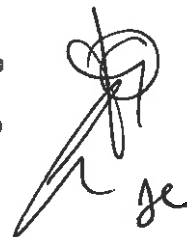
O automóvel é hoje indissociável das cidades e exige tanto mais espaço quanto maior a dinâmica económica da localidade e dos seus pontos de interesse. Os diversos intervenientes têm necessidades muito distintas, quase impossíveis de responder sem mobilizar um veículo.

Não obstante da existência de uma rede de transporte públicos eficientes, haverá sempre necessidades que só poderão ser respondidas com o uso dos automóveis.

a) Zonas de Estacionamento de Duração Limitada

i. Manutenção

- Remarcação de todos os lugares de estacionamento sob gestão da Vila Real Social EM SA
- Gestão de *stock* de peças substituíveis, por forma a garantir prazos de intervenção mais eficientes



ii. Comunicação

- Planear e elaborar instrumentos com informação atualizada dirigida aos clientes que esclareçam o funcionamento dos modos de pagamento virtuais
- Estudar a possibilidade de premiar comportamentos ambientalmente mais favoráveis, como por exemplo uma campanha de recolha de talões. Dependerá da introdução de uma solução de títulos pré pagos, e promover-se-ia a troca de títulos de estacionamento caducados, em número a definir, por um talão pré pago.

iii. Novas Soluções

- Implementação de uma solução tecnológica que permita uma gestão mais eficaz do estacionamento, adquirindo para o efeito *software* e *hardware* que permita gerir a fiscalização, bem como fardamento para os fiscais.
- Implementação de uma solução tecnológica o pagamento por telemóvel implicando a aquisição de *software* e *hardware* que permita gerir a o pagamento por *Smartphone*.

b) Parque de Estacionamento do Seixo

i. Manutenção

- Manutenção anual dos equipamentos

ii. Comunicação

- Planear e elaborar instrumentos com informação atualizada dirigida aos clientes que esclareçam o funcionamento dos serviços e das soluções;



9. SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE

A Vila Real Social EM SA encontra-se certificada pela NP EN ISO 9001:2015, desde 11 de Outubro de 2018, tendo garantido com sucesso a transição de normativo referencial, graças ao esforço e dedicação de toda a equipa.

A manutenção da certificação segundo este normativo, continuará a ser um dos objetivos estratégicos da empresa, pois permitirá que de forma continuada no tempo se adotem comportamentos e práticas de gestão conducentes a uma melhor prestação do serviço. Ao mesmo tempo, garante o reconhecimento externo dos padrões de qualidade que procuramos alcançar diariamente.

10. ORÇAMENTO

O Plano de Atividades e Orçamento relativo ao ano de 2019 foi elaborado em conformidade com os pressupostos orientacionais da instituição, associados ao cumprimento da Lei nº 50/2012 de 31 de agosto, que veio aprovar o regime da atividade empresarial local, pela qual se rege a Vila Real Social EM SA.

Neste documento, estão sustentadas as premissas que contemplam por um lado um rigor nas despesas das várias áreas de atividade desenvolvida conjugado com uma intervenção direta nas políticas de rendas sociais implementadas, e por outro, no reforço de receitas próprias ao nível do estacionamento com uma dinâmica constante de interatividade funcional.

Na área da Habitação Municipal, com a experiência acumulada, o principal foco é garantir cada vez melhores condições para os moradores em perfeita coabitação, permitindo assim uma melhor qualidade de vida a todos os níveis dos agentes envolvidos.



O Estacionamento tarifado é uma área fundamental para a Vila Real Social EM SA onde está a ser realizado um trabalho frutífero permitindo em 2019 incrementar mais medidas que potencializem e abram novas frentes de enquadramento futuro nesta vertente.

Com a estratégia de forte rigor e consubstanciada na eficácia resultante da Missão que nos foi confiada, este Plano de Atividades e respetivo Orçamento financeiro pretende consolidar no panorama regional e nacional o papel da nossa instituição.

Deste modo e dando enfoque ao consubstanciado no artigo 23º do capítulo III dos estatutos da Vila Real Social EM SA, vem por este meio a instituição após aprovação em reunião do Conselho de Administração, apresentar o Plano de Atividades e Orçamento para 2019 e enviar este documento aos órgãos competentes do Município de Vila Real.

A handwritten mark or signature in the top right corner, consisting of a circle with a vertical line through it, and some scribbles below.

ANEXOS



ORÇAMENTO GERAL

GASTOS E RENDIMENTOS

GASTOS:

Correntes

Investimento

	Correntes	Investimento
Capítulo I - Serviços Gerais	373 900,00 €	5 000,00 €
Gastos com Pessoal		
Custos com pessoal		
Remunerações	310 000,00 €	
Seguro acidentes de trabalho	2 900,00 €	
Formação	1 500,00 €	
Gastos de Funcionamento		
Imobilizado / Equipamento		5 000,00 €
Eletricidade	4 000,00 €	
Água	650,00 €	
Comunicações		
Telefone e Internet	2 900,00 €	
Correios	1 500,00 €	
Higiene e limpeza	3 000,00 €	
Combustíveis	750,00 €	
Conservação e reparação	4 000,00 €	
Ferramentas e utensílios	500,00 €	
Material de escritório	2 500,00 €	
Trabalhos especializados		
Contabilidade / ROC	10 200,00 €	
Assessoria Técnica	9 000,00 €	
Assessoria Jurídica	7 200,00 €	
Proteção de dados	5 000,00 €	
Aluguer de viaturas	2 800,00 €	
Despesas de representação	1 000,00 €	
Deslocações e estadas	500,00 €	
Contencioso e notariado	1 000,00 €	
OFSE	3 000,00 €	
Outros gastos		
Serviço de dívida		
Capital		0,00 €
Juros	0,00 €	



Capítulo II - Habitação Social		
Gestão do Parque Habitacional	157 000,00 €	0,00 €
Eletricidade	6 000,00 €	
Água	1 000,00 €	
Higiene e limpeza	11 000,00 €	
Condomínio	6 500,00 €	
Pequenas Reparações	45 000,00 €	
Ferramentas e utensílios	1 000,00 €	
Seguros dos edifícios	20 000,00 €	
Atividades de apoio social	1 500,00 €	
Intervenções nos Edifícios	10 000,00 €	
Eficiência energética	5 000,00 €	
Beneficiação de habitações devolutas	50 000,00 €	
Capítulo III - Regeneração Urbana	7 500,00 €	0,00 €
Projeto de regeneração urbana	7 500,00 €	
Capítulo IV - Estacionamento	36 600,00 €	13 500,00 €
Estacionamento à superfície		
Pagamento do policiamento à PSP	10 000,00 €	
Conservação e reparação	5 000,00 €	
OFSE	1 000,00 €	
Equipamento Parcometros		5 000,00 €
Equipamentos para fiscalização		6 000,00 €
Parque Subterrâneo do Complexo do Seixo		
Imobilizado / Equipamento		2 500,00 €
Eletricidade	10 000,00 €	
Água	500,00 €	
Comunicações	500,00 €	
Higiene e limpeza	1 000,00 €	
Conservação e reparação	2 000,00 €	
Ferramentas e utensílios	500,00 €	
Material de escritório	100,00 €	
Seguros	500,00 €	
Trabalhos especializados	5 000,00 €	
OFSE	500,00 €	
TOTAL GASTOS ORÇAMENTO	575 000,00 €	18 500,00 €
TOTAL GLOBAL GASTOS ORÇAMENTO		593 500,00 €
Impostos a pagar		
IVA	31 946,58 €	
IRC	1 682,85 €	
TOTAL DESPESAS (não consideradas custos contabilisticamente mas representam uma despesa efetiva e saída de tesouraria)	33 629,43 €	
Tesouraria e Gastos com Depreciações e Amortizações	201 370,57€	
TOTAL GLOBAL GASTOS		828 500,00 €



RENDIMENTOS		
	Correntes	Investimento
Capítulo I - Habitação	495 000,00 €	0,00 €
Rendas	480 000,00 €	
Bairro Social de Parada de Cunhos	64 000,00 €	
Bairro Social de Vila Nova	48 000,00 €	
Bairro Social da Laverqueira	15 000,00 €	
Bairro Social de S. Vicente de Paula	38 000,00 €	
Bairro Social Dr. Francisco Sá Carneiro	310 000,00 €	
Bairro dos Ferreiros	5 000,00 €	
Recuperação extraordinária de dívidas	15 000,00 €	
Habitação Social	15 000,00 €	
Capítulo II - Estacionamento	166 000,00 €	0,00 €
Receitas de estacionamento - tarifado à superfície	140 000,00 €	
Receitas de estacionamento - Complexo do Seixo	26 000,00 €	
Capítulo III - Câmara Municipal de Vila Real	135 000,00 €	0,00 €
Contrato-programa	135 000,00 €	
Capítulo IV - Receitas Extraordinárias	32 500,00 €	0,00 €
Receitas extraordinárias	32 500,00 €	
TOTAL RENDIMENTOS ORÇAMENTO	828 500,00 €	0,00 €
TOTAL GLOBAL RENDIMENTOS		828 500,00 €



PLANO PLURIANUAL DE ATIVIDADES 2019-2022

	2019	2020	2021	2022
CAPÍTULO I - Serviços Gerais	373 900,00€	375.000,00€	375.000,00€	380.000,00€
Despesas gerais decorrentes da atividade da empresa	373 900,00€	355.000,00€	350.000,00€	345.000,00€
Serviço de Dívida	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CAPÍTULO II - Habitação Social	157 000,00€	167.000,00€	172.500,00€	177.500,00€
Gestão do parque habitacional	105 500,00€	110.000,00€	110.000,00€	110.000,00€
Atividades de apoio social	1.500,00€	2.000,00€	2.500,00€	2.500,00€
Beneficiação de habitações devolutas	50 000,00€	55.000,00€	60.000,00€	65.000,00€
CAPÍTULO III - Regeneração Urbana	7.500,00€	6.000,00€	5.500,00€	5.000,00€
Projeto de Regeneração Urbana	7 500,00€	6.000,00€	5.500,00€	5.000,00€
CAPÍTULO IV - Estacionamento	36.600,00€	38.000,00€	41.000,00€	41.000,00€
Estacionamento à superfície	16.000,00€	18.000,00€	20.000,00€	20.000,00€
Parque de Estacionamento Subterrâneo do Complexo do Seixo	20 600,00€	20.000,00€	21.000,00€	21.000,00€
TOTAL	575 000,00€	586.000,00€	594.000,00€	603.500,00€



PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS 2019-2022

	2019	2020	2021	2022
CAPÍTULO I - Serviços Gerais				
Imobilizado/ Equipamento	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
Serviço de Dívida	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€	5.000,00€
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CAPÍTULO II - Estacionamento				
Imobilizado/ Equipamento	13 500,00€	15.000,00€	18.000,00€	20.000,00€
	13 500,00€	15.000,00€	18.000,00€	20.000,00€
TOTAL	18 500,00€	20.000,00€	23.000,00€	25.000,00€

BALANÇO PREVISIONAL 2019

Entidade: Vila Real Social, E.M., S.A.

(VALORES EM EUROS)



RUBRICAS	2019
ATIVO	
Ativo não corrente	
Ativos fixos tangíveis	9 543 461,51
Propriedades de investimento	
Ativos intangíveis	
Participações financeiras	850,00
Outros ativos financeiros	
	9 544 311,51
Ativo corrente	
Inventários	
Ativos biológicos	
Devedores por transferências e subsídios	
Devedores por empréstimos bonificados	
Clientes, contribuintes e utentes	150 000,00
Estado e outros entes públicos	
Outras contas a receber	2 000,00
Diferimentos	6 000,00
Ativos financeiros detidos para negociação	
Outros ativos financeiros	
Caixa e depósitos bancários	628 207,92
	786 207,92
Total do ATIVO	10 330 519,43
PATRIMÓNIO LÍQUIDO E PASSIVO	
PATRIMÓNIO LÍQUIDO	
Património/Capital	9 000 000,00
Outros instrumentos de capital próprio	
Prémios de emissão	
Reservas	7 409,86
Resultados transitados	(688 793,10)
Ajustamentos em ativos financeiros	
Excedentes de revalorização	
Outras variações no património líquido	1 822 432,28
Resultado líquido do período	1 020,52
Interesses que não controlam	
Total do Património Líquido	10 142 069,56
PASSIVO	
Passivo não corrente	
Provisões	
Financiamentos obtidos	
Fornecedores de investimentos	
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	
Outras contas a pagar	119 329,29
	119 329,29
Passivo corrente	
Credores por transferências e subsídios concedidos	
Fornecedores	5 000,00
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	
Estado e outros entes públicos	15 867,29
Financiamentos obtidos	
Fornecedores de investimentos	
Outras contas a pagar	48 253,29
Diferimentos	
Passivos financeiros detidos para negociação	
Outros passivos financeiros	
	69 120,58
Total do Passivo	188 449,87
Total do PATRIMÓNIO LÍQUIDO e do PASSIVO	10 330 519,43

Vila Real, 26 de outubro de 2018

O Conselho de Administração

[Handwritten signatures and stamps]

[Handwritten mark]

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS 2019

Entidade: Vila Real Social, E.M., S.A.

(VALORES EM EUROS)

Rendimentos e Gastos	2019
Impostos e taxas	
Vendas	
Prestações de serviços	614 959,35
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	135 000,00
Variações nos inventários da produção	
Trabalhos para a própria entidade	
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	
Fornecimentos e serviços externos	-254 778,38
Gastos com pessoal	-314 400,00
Transferências e subsídios concedidos	
Prestações sociais	
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	
Provisões (aumentos/reduções)	
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	
Aumentos/reduções de justo valor	
Outros rendimentos e ganhos	99 139,56
Outros gastos e perdas	
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento	279 920,53
Gastos/reversões de depreciação e amortização	-278 032,72
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	1 887,81
Juros e rendimentos similares obtidos	
Juros e gastos similares suportados	
Resultado antes de impostos	1 887,81
Imposto sobre o rendimento	-867,29
Resultado líquido do período	1 020,52

Vila Real, 26 de outubro de 2018

O Conselho de Administração

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ORÇAMENTO ANUAL DE TESOUREARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2019

Entidade: Vila Real Social, E.M., S.A.

RUBRICAS	VALORES
1 - RECEBIMENTOS DE EXPLORAÇÃO	811 000,00
2 - PAGAMENTOS DE EXPLORAÇÃO	606 946,58
3 - TESOUREARIA DE EXPLORAÇÃO	204 053,42
4 - RECEBIMENTOS EXTRA-EXPLORAÇÃO:	
4.1 - Desinvestimentos	17 500,00
4.2 - Capital social, prest.suplement.e reservas	0,00
4.3 - Suprimentos	0,00
4.4 - Rendimentos financeiros	0,00
4.5 - Empréstimos	0,00
4.6 - Outros	0,00
SUBTOTAL	17 500,00
5 - PAGAMENTOS EXTRA-EXPLORAÇÃO	
5.1 - Investimentos novos e em curso	18 500,00
5.2 - Gastos plurianuais	0,00
5.3 - Reembolsos de suprimentos	0,00
5.4 - Reembolso de subsídios	0,00
5.5 - Reembolso de empréstimos	0,00
5.6 - Gastos financeiros de financiamento	0,00
5.7 - Imposto sobre o rendimento	1 682,85
5.8 - Resultados distribuídos	0,00
5.9 - Outros	0,00
SUBTOTAL	20 182,85
6 - TESOUREARIA EXTRA-EXPLORAÇÃO	-2 682,85
7 - TESOUREARIA GLOBAL	201 370,57
8 - DISPONÍVEL INICIAL	426 837,35
9 - SALDO ACUMULADO DE TESOUREARIA	628 207,92

Vila Real, 26 de outubro de 2018

O Conselho de Administração

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



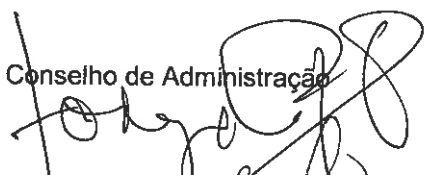

ORÇAMENTO FINANCEIRO PARA O EXERCÍCIO DE 2019

Entidade: Vila Real Social, E.M., S.A.

RUBRICAS	VALORES
1 - RECEBIMENTOS	
1.1 - Capital social	0,00
1.2 - Prestações suplementares	0,00
1.3 - Suprimentos	0,00
1.4 - Rendimentos financeiros	0,00
1.5 - Empréstimos a curto prazo	0,00
1.6 - Empréstimos a médio prazo	0,00
1.7 - Empréstimos a longo prazo	0,00
1.8 - Outros	0,00
Total	0,00
2 - PAGAMENTOS	
2.1 - Reembolso de suprimentos	0,00
2.2 - Reembolso de subsídios	0,00
2.3 - Reembolso de empréstimos:	
* Curto prazo	0,00
* Médio prazo	0,00
* Longo prazo	0,00
2.4 - Gastos financeiros de financiamento	0,00
2.5 - Imposto sobre o rendimento	1 682,85
2.6 - Resultados distribuídos	0,00
2.7 - Outros	0,00
Total	1 682,85
3 - SALDO	-1 682,85

Vila Real, 26 de outubro de 2018

O Conselho de Administração



 Acarelu

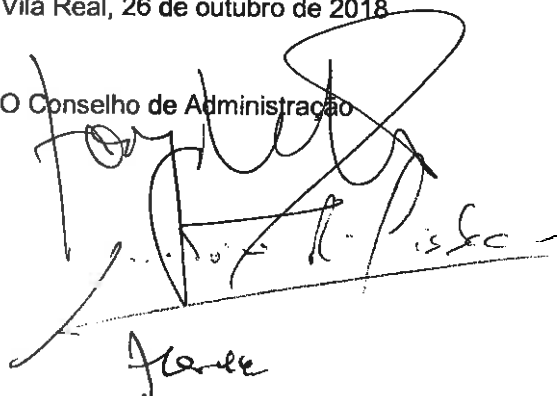
ORÇAMENTO DOS INVESTIMENTOS PARA O EXERCÍCIO DE 2019

Entidade: Vila Real Social, E.M., S.A.

RUBRICAS	VALOR
1 - RECEBIMENTOS	
Desinvestimentos a realizar	17 500,00
2 - PAGAMENTOS	
INVESTIMENTOS A REALIZAR E A PAGAR	
Ativo Fixo Tangível	
* Edifícios e Outras Construções	0,00
* Equipamentos Básicos	18 500,00
* Equipamento Administrativo	0,00
SUBTOTAL	18 500,00
Ativo Intangível	
* Diverso Ativo Intangível	
SUBTOTAL	0,00
TOTAL	18 500,00
SALDO	-1 000,00

Vila Real, 26 de outubro de 2018

O Conselho de Administração



Handwritten signature of the Council of Administration, including the name "Helder" at the bottom.

ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O EXERCÍCIO DE 2019

Entidade: Vila Real Social, E.M., S.A.

Rubricas	VALORES
1 - RECEBIMENTOS	
1.1 - Pronto pagamento	646 000,00
1.2 - Crédito	15 000,00
1.3 - Adiantamento de clientes	0,00
1.4 - Outros	15 000,00
1.4 - Rendimentos financeiros correntes	0,00
1.5 - Subsídios à exploração	
CMVR	135 000,00
Total	811 000,00
2 - PAGAMENTOS	
2.1 - Fornecedores de matérias	0,00
2.2 - Fornecedores de serviços	260 600,00
2.3 - Remunerações brutas e outros gastos c. pessoal	314 400,00
2.4 - IVA e outros impostos diretos	31 946,58
2.5 - Gastos financeiros de funcionamento	0,00
2.6 - Outros	0,00
Total	606 946,58
3 - TESOURARIA DE EXPLORAÇÃO	204 053,42

Vila Real, 26 de outubro de 2018

O Conselho de Administração

PARECER DO FISCAL ÚNICO

António Fernando Ledo de Matos

Revisor Oficial de Contas

Economista

Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 855

Inscrito na CMVM sob o número 20160479

Contribuinte n.º 144 315 157

VILA REAL SOCIAL – Habitação, E.M., SA

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL REFERENTES AO EXERCÍCIO DE 2019

INTRODUÇÃO

1. Para efeitos do disposto na alínea j) do número 6 do artigo 25º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, conjugada com o disposto na alínea j) do n.º 2 do artigo 18º dos Estatutos da empresa, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional relativos ao exercício de 2019 da Vila Real Social – Habitação, E.M., SA, consistindo nos Planos Anual e Plurianual de Atividades e Investimento, Orçamento de Exploração, dos Investimentos, Financeiro e de Tesouraria, Conta Previsional de Resultados e Balanço Previsional.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referidos está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

a) Principalmente, em indagações destinadas a rever:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias;
- a apresentação da informação previsional;



António Fernando Ledo de Matos

Revisor Oficial de Contas

Economista

Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 855

Inscrito na CMVM sob o número 20160479

Contribuinte n° 144 315 157

- b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

PARECER

6. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela empresa.

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

Vila Real, 26 de outubro de 2018



António Fernando Ledo de Matos, ROC n° 855

Antônio Fernando Ledo de Matos

Revisor Oficial de Contas

Economista

Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 855

Inscrito na CMVM sob o número 20160479

Contribuinte n° 144 315 157

- b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

PARECER

6. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela empresa.

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

Vila Real, 26 de outubro de 2018


António Fernando Ledo de Matos, ROCC n° 855