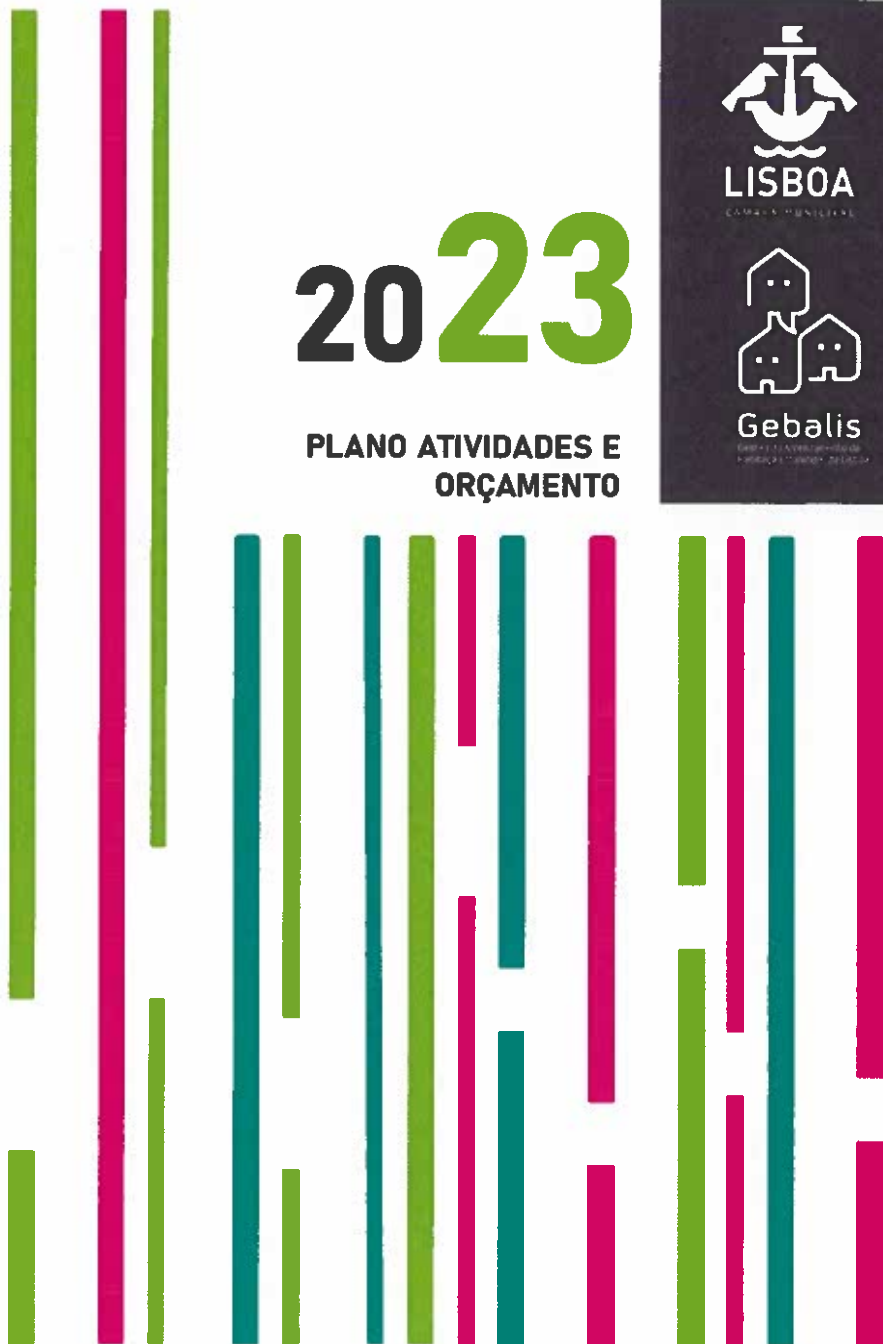


2023

PLANO ATIVIDADES E
ORÇAMENTO





Gebolis

T
B
R

INDÍCE

ENQUADRAMENTO	3
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	4
BALANÇO	10
ORÇAMENTO	13
QUADROS	16
PARECER FISCAL ÚNICO.....	25



Reunião do CA – 01 de Junho de 2023

Deliberação n.º 319/CA/2023 – O Conselho de Administração deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta da primeira alteração ao Plano de Atividades e Orçamento da GEBALIS 2023 - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA, conforme o documento anexo constante da SGD SGD/2023/13551

O Presidente



Fernando Angido Teixeira

O Vogal do Conselho de Administração



Gonçalo de Sampaio

A Vogal do Conselho de Administração



Ana Paula Cunha

GEBALIS
Gestão do Arrendamento
da Habitação Municipal de
Lisboa EM SA

Rua Luís de Azevedo, 12 - 7º
1050-138 Lisboa

Tel. 00351 217 511 000
gbl@gebalis.pt
www.gebalis.pt

NIF 503 541 567
CRC Lisboa 642/951128
CAPITAL SOCIAL 1.300.000,00€

Documento digitalizado

ENQUADRAMENTO

Considerando que:

1. Nos termos do artigo 24.º dos Estatutos da empresa, a GEBALIS deverá facultar à Câmara Municipal de Lisboa, de forma atempada e completa, a informação que permita efetuar o acompanhamento e o controlo das atividades desenvolvidas e a desenvolver.
2. Em cumprimento dos Deveres Especiais de Informação foi preparado, pela GEBALIS, o Plano de Atividades e Orçamento para o período de 2023-2027, o qual foi aprovado através da Deliberação n.º 734/CM/2022, de 30 de novembro de 2022;
3. A Câmara Municipal de Lisboa aprovou as orientações estratégicas e o Plano de Atividades e Orçamento para 2023 (PAO 2023) em 30 de novembro de 2022;
4. No ano de 2023, foi revista a calendarização de diversas intervenções inerentes ao Contrato-Programa 354/CM/2022, tendo sido antecipada a data de execução de diversas ações, sendo necessário ajustar o Plano de Atividades e Orçamento da GEBALIS a esta nova realidade;
5. Está prevista a celebração de um novo Contrato-Programa, entre a GEBALIS e o Município de Lisboa, no montante de 100.000.000,00 €, a executar no período de 2023-2026, motivo pelo qual será igualmente necessário ajustar o Plano de Atividades em vigor a este novo compromisso.
6. O Novo Contrato-Programa reflete, não só as necessidades correntes de conservação e beneficiação anual do parque habitacional gerido pela GEBALIS, mas também a necessidade de suprir os *deficits* de intervenção que se foram acumulando ao longo dos últimos anos, designadamente ao nível da conservação obrigatória, restabelecendo deste modo as condições adequadas de habitabilidade de bairros municipais;
7. O artigo 50º da Lei 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, determina que as entidades públicas participantes devem celebrar Contratos-Programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local, onde se defina a missão e conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas e se especifiquem os montantes de subsídio à exploração que as empresas locais têm o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas, no que se aplicam as disposições do artigo 47º;
8. Os valores emitidos de rendas nos primeiros cinco meses do ano permitem vaticinar, que os valores estimados anteriormente, podem ser revistos e aumentados, possibilitando um incremento de receita na execução orçamental do ano de 2023 e de um aumento proporcional da despesa a efetuar.

Face ao exposto, é proposta a 1.ª Alteração ao PAO 2023.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

No que diz respeito à Demonstração de Resultados, verificamos a existência das seguintes alterações:

RENDIMENTOS E GASTOS	(Em Euros)			
	PAO	1.ª ALTERAÇÃO PAO 2023	VARIAÇÃO EM VALOR	VARIAÇÃO EM %
Impostos e taxas	0,00	0,00	0,00	0,00%
Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00%
Prestações de serviços e concessões	21.597.098,17	22.907.241,11	1.310.142,94	6,07%
Transferências e subsídios correntes obtidos	16.496.270,00	26.282.222,93	9.785.952,93	59,32%
Variações nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00	0,00%
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00	0,00	0,00%
Fornecimentos e serviços externos	-28.930.684,45	-39.580.232,93	-10.649.548,48	36,81%
Gastos com pessoal	-8.195.371,10	-8.579.344,94	-383.973,84	4,69%
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00%
Prestações sociais	0,00	0,00	0,00	0,00%
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-250.000,00	-250.000,00	0,00	0,00%
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00	0,00	0,00%
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00%
Aumentos / reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00	0,00%
Outros rendimentos e ganhos	61.332,24	61.332,24	0,00	0,00%
Outros gastos e perdas	-30.400,48	-30.400,48	0,00	0,00%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	748.244,38	810.817,93	62.573,55	8,36%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-385.010,35	-420.130,05	-35.119,70	9,12%
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	363.234,03	390.687,88	27.453,85	7,56%
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados	-331.942,47	-359.530,70	-27.588,23	8,31%
Resultados antes de impostos	31.291,56	31.157,18	-134,38	-0,43%
Imposto sobre o rendimento do período	-20.009,97	-19.977,72	32,25	-0,16%
Resultado Líquido do Período	11.281,59	11.179,46	-102,13	-0,91%



Gebalis

PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS E CONCESSÕES

A variação prevista, no valor de 1.310.142,94 €, tem por base o ajustamento do valor estimado, para o ano de 2023, referente às rendas a emitir, adequando o valor orçamentado aos valores verificados nos primeiros cinco meses do ano. Aquando da elaboração do PAO, para o ano de 2023, foi previsto uma conjuntura económica mais adversa, o que iria conduzir a uma redução das rendas emitidas para o Arrendamento Apoiado, algo que não se tem verificado, nem se augura que ocorra.

TRANSFERÊNCIAS CORRENTES E SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO OBTIDOS

A variação considerada, aumento no valor de 9.785.952,93 €, corresponde à atualização da execução prevista, para o ano de 2023, para os Contratos-Programa ativos no ano em análise, assim como, para o novo Contrato-Programa a assinar com o Município de Lisboa.

A execução prevista, na ótica da GEBALIS, por Contrato-Programa é a seguinte:

Contrato-Programa	PAO 2023	1.ª Alteração PAO 2023	Varição
Deliberação 349/CM/2018	0,00 €	174.948,64 €	174.948,64 €
Deliberação 354/CM/2022	16.496.270,00 €	23.632.274,29 €	7.136.004,29 €
NOVO CP	0,00 €	2.475.000,00 €	2.475.000,00 €
TOTAL	16.496.270,00 €	26.282.222,93 €	9.785.952,93 €

É de referir, que a execução do Contrato-Programa Deliberação 349/CM/2018 foi finalizado em 31/03/2023.

No que diz respeito ao Contrato-Programa Deliberação 354/CM/2022, com a nova calendarização das intervenções a efetuar, a execução prevista é a seguinte:

AÇÃO	DESIGNAÇÃO	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
I.	2 de maio		1.005.000,00 €	1.911.580,00 €			2.916.580,00 €
II.	Açucenas		455.000,00 €	481.740,00 €			936.740,00 €
III.	Alfinetes Bloco A		540.000,00 €	305.320,00 €			845.320,00 €
IV.	Boavista		665.000,00 €	365.270,00 €			1.030.270,00 €
V.	Bom Pastor		730.000,00 €	1.387.550,00 €			2.117.550,00 €
VI.	Condado – Fase 4 [Lts 553(d)/554/555/556]		1.890.000,00 €	3.088.900,00 €	425.000,00 €	50.000,00 €	5.453.900,00 €
VII.	Flamenga		1.158.900,00 €	2.114.540,00 €			3.273.440,00 €
VIII.	João Nascimento Costa		790.000,00 €	894.500,00 €			1.684.500,00 €
IX.	Padre Cruz 38 a 47 e 49 a 51 (coberturas fibrocimento)		561.000,00 €	5.000,00 €			566.000,00 €
X.	Rego Zona A		865.000,00 €	1.670.700,00 €			2.535.700,00 €
XI.	Telheiras Sul		970.000,00 €	670.000,00 €			1.640.000,00 €
XII.	Reabilitação de frações habitacionais	2.197.625,71 €	14.002.374,29 €	800.000,00 €			17.000.000,00 €

1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2023

GEBALIS- Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA



Gebalis

+
S
A

TOTAIS	2.197.625,71 €	23.632.274,29 €	13.695.100,00 €	425.000,00 €	50.000,00 €	40.000.000,00 €
--------	----------------	-----------------	-----------------	--------------	-------------	-----------------

No que diz respeito ao Novo Contrato-Programa a assinar, a execução prevista é a seguinte:

AÇÃO	FREGUESISA	LOCAL	MORADAS	ANOS				VALOR
				2023	2024	2025	2026	
1	Ajuda	Casalinho da Ajuda	Casalinho da Ajuda IO29, IO30, IO32, IO57A, IO57B, IO58, IO82, IO83, IO84, IO84A, IO85, IO31; R. Fonseca Benevides B, B1, C, C1	25.000,00 €	975.000,00 €	1.600.000,00 €	0,00 €	2.600.000,00 €
2	Areeiro	Olaias	R Prof M Lurdes Belchior 10, 13, 14, 15, 21 E 22; R Al Berto 16, 17, 18, 19 e 20;	25.000,00 €	100.000,00 €	1.500.000,00 €	175.000,00 €	1.800.000,00 €
3	Avenidas Novas	Rego B (À rua Alberto de Sousa) / Rego C	AV FORÇAS ARMADAS 113, 115, 117, 119, 121, 123; IMPASSE A R SOEIRO PEREIRA GOMES LT. 2, 4, 6, 8; R ALBERTO SOUSA N. 1, 3, 5; R ALFREDO R GAMEIRO N. 32; R JORGE AFONSO N. 33; R PORTUGAL DURA O N.11, 13, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66; R SOEIRO P GOMES N. 11, 13	50.000,00 €	950.000,00 €	2.100.000,00 €	700.000,00 €	3.800.000,00 €
4	Beato	Carlos Botelho	Lg Fabrica Fiação Xabregas 1, 3, 5, 7; Lg Fabrica Tecidos Oriental 1, 2, 3, 5, 7; R. Fabrica Estampanarias 7, 9, 11; R. Fabrica Moagens 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 14	25.000,00 €	125.000,00 €	1.900.000,00 €	2.450.000,00 €	4.500.000,00 €
		Quinta dos Ourives	R Quinta dos Ourives 1, 2, 3, 4 e 5	25.000,00 €	50.000,00 €	450.000,00 €	475.000,00 €	1.000.000,00 €
5	Benfica	Boavista	R. Azáleas 63 a 66 e 73 a 76; R. Rainha D. Catarina 67, 68, 69, 70, 71, 72; R. das Acácias A, B, C e D	50.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €	350.000,00 €	4.200.000,00 €
		Sargento Abílio	Lg Ernesto Soares 1 e 2; Pc António Baião 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8; Pc Laranjo Coelho 1, 2, 3 e 4;	25.000,00 €	1.375.000,00 €	1.300.000,00 €	0,00 €	2.700.000,00 €
6	Campolide	Bela Flor	R. D António Luís Sousa A-A1, A-A2A-A3, A-A4, A-A5, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7; R. do Garcia 14, 26; R. José Felicidade Alves 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12	50.000,00 €	1.750.000,00 €	1.700.000,00 €	0,00 €	3.500.000,00 €
7	Campo Ourique / Estrela	Ceuta Sul	Avª Ceuta Sul 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	25.000,00 €	75.000,00 €	1.400.000,00 €	1.500.000,00 €	3.000.000,00 €
8	Camide	Padre Cruz	R. Prof Almeida Lima 21, 23, 31, 52 e 55; R. Prof Arsénio Nunes 13, 15, 17 e 18; R. Francisco Pereira Moura 135 e 138; R. Barcelona 128, 133 e 134; R. Prof. Mª Leonor Buesco 117, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 126; R. Prof Lindley Cintra 9, 10 e 11; R. Prof Pais Silva 26, 29 e 36;	50.000,00 €	1.000.000,00 €	1.550.000,00 €	2.300.000,00 €	4.900.000,00 €
		Padre Cruz - Instalação de Elevadores	R. Rio Sado 1, 2; R. Rio Guadiana 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	50.000,00 €	850.000,00 €	800.000,00 €	0,00 €	1.700.000,00 €
9	Estrela	Maria Pia	R. Maria Pia 1, 2, 3, 4	25.000,00 €	550.000,00 €	625.000,00 €	0,00 €	1.200.000,00 €
10	Lumiar	Alta de Lisboa PER3 ; PER 9;	R. Maria Alice 5, 7, 17, 19; R. Maria José guia 11, 12, 13, 14, 16, 18; Av. Carlos Paredes 7.7.	25.000,00 €	1.900.000,00 €	2.000.000,00 €	975.000,00 €	4.900.000,00 €

1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2023

T
S.
A

AÇÃO	FREGUESISA	LOCAL	MORADAS	ANOS				VALOR
				2023	2024	2025	2026	
			7.8, 7.9, 7.10; R. José Cardoso Pires 7.12, 7.13					
		Alto da Faia	R. Mario Dionisio 1,3; R. Prof. Paulo Merea 3; R. Prof. Mario Dionisio 75, 77, 79	25.000,00 €	900.000,00 €	775.000,00 €	0,00 €	1.700.000,00 €
		Alto do Lumiar	Av Maria Helena Vieira Silva 6, 12; R. José Mello Castro 1; R. Raul Mesnier Ponsard 8, 12, 14	25.000,00 €	175.000,00 €	1.500.000,00 €	200.000,00 €	1.900.000,00 €
		Paço Lumiar	Rua Prof Fernando Mello Moser 2; 4; 6; 8; 10; 14; 16; 18; 20; 22; 26; 28; 30;	25.000,00 €	1.775.000,00 €	1.000.000,00 €	0,00 €	2.800.000,00 €
		Armador	Av Virgilio Ferreira 704, 706, 709, 712 e 713; R Bento Gonçalves 723 e 730;	25.000,00 €	1.000.000,00 €	775.000,00 €	0,00 €	1.800.000,00 €
11	Marvila	Condado	Av João Paulo II 530, 547, 550, 551, 552, 565 e 566; R. Botelho Vasconcelos 557, 558, 559, 560, 563 e 564; R. Ovar 549; R. Eng Cunha Leal 580	50.000,00 €	1.450.000,00 €	2.600.000,00 €	2.700.000,00 €	6.800.000,00 €
		Marquês Abrantes	R. Alberto José Pessoa D1, D2, D3, D4, D5, E, F1, F2, F3, F4, F5, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, H1, H2, H3, 4, H5, H6, H7, I	50.000,00 €	1.200.000,00 €	1.600.000,00 €	2.000.000,00 €	4.850.000,00 €
12	Olivais	Avenida Bertim	R. Acúrcio Pereira 22, 24, 26, 28,30 e 32;	25.000,00 €	175.000,00 €	700.000,00 €	0,00 €	900.000,00 €
		Olivais Velho	Avª Infante Dom Henrique Nº365 e Rua Courelas Nº2	25.000,00 €	75.000,00 €	300.000,00 €	0,00 €	400.000,00 €
13	Parque Nações	Quinta das Laranjeiras	Lg. Ramada Curto 5; R. Câma Reis 11, 12; R. Dr. Rui Gomes Oliveira 8, 9, 13; R. Manuel Mendes 10, 15, 20, 21; R. Padre Abel Varzim 1, 2, 3; R. Padre Joaquim Alves Correia 4, 23, 24	25.000,00 €	575.000,00 €	600.000,00 €	0,00 €	1.200.000,00 €
14	Penha Franca	Quinta do Lavrado	R. José Inácio Andrade 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20	25.000,00 €	175.000,00 €	2.000.000,00 €	3.000.000,00 €	5.200.000,00 €
15	Santa Clara	Alta Lisboa PER4; PER5; PER6; PER10; PER11	R. Reis Pinto 4, 6, 8; R. Tito Morais 2, 8, 10, 12, 14, 20, 21, 23, 25, 27, 29, 35, 37, 41, 45; R. Bernardo Marques 1, 3, 4, 5, 12; R. Manuel Lopes 1, 3, 5, 11, 13; R. Melo Antunes 20.3.8; Av. Nuno Abecassis 20.3.1; R. João Amaral 22.2.14, 22.2.15, 22.2.16, 22.2.17, 22.2.18, 22.3.14, 22.3.15, 22.3.16; R. Raul Rego 22.3.7, 22.3.8, 22.3.9, 23.3.10, 22.3.11, 22.3.12, 22.3.13, R. Carlos Aboim Inglês 25.2.A, 25.2.B, 25.3.A, 25.3.B; R. Lino Carvalho 25.3.C, 25.3.D; R. Rogério Moura 25.2.C, 25.2.D; R. Vasco da Gama Fernandes 25.2.E, 25.2.F, 25.3.E, 25.3.F	50.000,00 €	2.750.000,00 €	2.700.000,00 €	2.900.000,00 €	8.400.000,00 €
16	S. Dgos Benfca	Quinta dos Barros	Largo Mario Neves 10, 12	25.000,00 €	325.000,00 €	0,00 €	0,00 €	350.000,00 €
17	São Vicente	Vale Santo António - Rua Justiniano Padrel	R. General Justiniano Padrel 29, 30	50.000,00 €	650.000,00 €	600.000,00 €	0,00 €	1.300.000,00 €

1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2023

GEBALIS- Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA

AÇÃO	FREGUESISA	LOCAL	MORADAS	ANOS				VALOR
				2023	2024	2025	2026	
18	Várias	Modernização de equipamentos eletromecânicos (elevadores / plataformas)	--	400.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	0,00 €	2.400.000,00 €
19	Várias	Programa Arrendamento - Fogos	--	600.000,00 €	13.000.000,00 €	5.000.000,00 €	0,00 €	18.600.000,00 €
20	Várias	Programa Reabilitação Frações Não Habitacionais	--	600.000,00 €	800.000,00 €	200.000,00 €	0,00 €	1.600.000,00 €
TOTAL				2.475.000,00 €	37.625.000,00 €	40.175.000,00 €	19.725.000,00 €	100.000.000,00 €

Os valores considerados a receber do Município de Lisboa, no período de 2023 a 2026 são os seguintes:

DELIBERAÇÃO	Valores a receber do Município de Lisboa				Total
	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	
Deliberação 349/CM/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Deliberação 354/CM/2022	23.632.274,29 €	12.470.821,14 €	0,00 €	0,00 €	36.103.095,43 €
NOVO CP	6.475.000,00 €	37.625.000,00 €	40.175.000,00 €	15.725.000,00 €	100.000.000,00 €
TOTAL	30.107.274,29 €	50.095.821,14 €	40.175.000,00 €	15.725.000,00 €	136.103.095,43 €

É de salientar, que este acréscimo de rendimentos significará um aumento, no mesmo montante, dos gastos registados na rubrica Fornecimentos e serviços externos.

Saliente-se que os valores indicados são previsionais e conforme definido nos Contratos-Programa, caso a execução real seja inferior ao previsto, o montante da repartição de encargos será ajustado à efetiva execução dos contratos, sem mais formalidades e as transferências acompanham a execução dos contratos, podendo ser ajustadas anualmente, com transposição de saldos para o ano seguinte, até ao limite do prazo de execução de cada contrato.

Os montantes referentes à rubrica Subsídios de exploração, a contabilizar nos anos de 2023 a 2025, poderão enquadrar a GEBALIS no definido na alínea b) do n.º 1 do Artigo 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica Fornecimentos e serviços externos regista um aumento dos gastos no montante de 10.649.548,48 €. A variação estimada assenta no aumento dos gastos a ocorrer inerentes à execução dos Contratos-Programa, no montante de 9.785.952,93 €, assim como, à adequação dos gastos a efetuar no exercício, em consequência do incremento do valor estimado para a rubrica Prestação de serviços e concessões.

GASTOS COM PESSOAL

O incremento de gastos previstos, no montante de 383.973,84 €, corresponde ao ajustamento dos valores previstos à reestruturação orgânica implementada em dezembro/2022, data posterior à aprovação do PAO 2023.

GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

O aumento do valor de 35.119,70 €, corresponde ao ajustamento do valor previsto em resultado do investimento efetivamente realizado no ano de 2022.

JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

O aumento previsto, no montante de 27.588,23 €, traduz o ajustamento do gasto a contabilizar às taxas de juro de referência em vigor.

RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

O Resultado Líquido do Período reduz ligeiramente para o valor de 11.179,46 €, traduzindo uma diminuição de 102,13 € (-0,91%).

BALANÇO

No que diz respeito ao Balanço, verificamos a existência das seguintes alterações:

(Em Euros)				
	PAO	1.ª ALTERAÇÃO PAO 2023	VARIAÇÃO EM VALOR	VARIAÇÃO EM %
ATIVO				
ATIVO NÃO CORRENTE	3.103.573,45	3.649.294,46	545.721,01	17,58%
Ativos fixos tangíveis	1.730.268,07	2.319.199,19	588.931,12	34,04%
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00%
Ativos intangíveis	1.126.240,47	1.084.381,50	-41.858,97	-3,72%
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00%
Participações financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00%
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00%
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00%
Outros ativos financeiros	42.039,44	38.568,12	-3.471,32	-8,26%
Ativos por impostos diferidos	205.025,47	207.145,65	2.120,18	1,03%
ATIVO CORRENTE	17.171.993,05	22.636.130,73	5.464.137,68	31,82%
Inventários	0,00	0,00	0,00	0,00%
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00%
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00%
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00%
Clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00%
Estado e outros entes públicos	36.978,63	242.445,73	205.467,10	555,64%
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00%
Outras contas a receber	6.388.509,07	5.136.381,72	-1.252.127,35	-19,60%
Diferimentos	1.968.132,86	1.484.323,63	-483.809,23	-24,58%
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00%
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00%
Caixa e depósitos	8.778.372,49	15.772.979,65	6.994.607,16	79,68%
TOTAL ATIVO	20.275.566,50	26.285.425,19	6.009.858,69	29,64%

(Em Euros)

	PAO	1.ª ALTERAÇÃO PAO 2023	VARIAÇÃO EM VALOR	VARIAÇÃO EM %
PATRIMÓNIO LÍQUIDO				
Património / Capital	1.300.000,00	1.300.000,00	0,00	0,00%
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00%
Prémios de emissão	0,00	0,00	0,00	0,00%
Reservas	260.000,00	260.000,00	0,00	0,00%
Resultados transitados	2.470.972,53	2.580.406,93	109.434,40	4,43%
Ajustamentos em ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00%
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00	0,00%
Outras variações no Património Líquido	0,00	0,00	0,00	0,00%
	4.030.972,53	4.140.406,93	109.434,40	4,43%
Resultado Líquido do Período	11.281,59	11.179,46	-102,13	-0,91%
Interesses minoritários	0,00	0,00	0,00	0,00%
TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO	4.042.254,12	4.151.586,39	109.332,27	2,70%
PASSIVO				
PASSIVO NÃO CORRENTE				
	8.125.443,69	8.603.124,15	477.680,46	5,88%
Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00%
Financiamentos obtidos	4.566.666,60	4.566.666,60	0,00	0,00%
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00%
Passivos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00	0,00%
Outras contas a pagar	3.558.777,09	4.036.457,55	477.680,46	13,42%
PASSIVO CORRENTE				
	8.107.868,69	13.530.714,65	5.422.845,96	66,88%
Credores por transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00%
Fornecedores	1.100.014,35	681.491,61	-418.522,74	-38,05%
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00%
Estado e outros entes públicos	384.002,73	135.108,65	-248.894,08	-64,82%
Acionistas/sócios/associados	2.816,08	2.816,08	0,00	0,00%
Financiamentos obtidos	913.333,32	913.333,32	0,00	0,00%
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00%
Outras contas a pagar	4.083.205,47	10.074.661,64	5.991.456,17	146,73%
Diferimentos	1.624.496,74	1.723.303,35	98.806,61	6,08%
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00%
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00%
TOTAL PASSIVO	16.233.312,38	22.133.838,80	5.900.526,42	36,35%
TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO + PASSIVO	20.275.566,50	26.285.425,19	6.009.858,69	29,64%

- Ativo não corrente: Adequação dos valores, tendo por base os valores registados em 31/12/2022.
- Caixa e depósitos: O valor estimado foi ajustado ao valor contabilizado em caixa e depósitos em 31/12/2022, que corresponderá ao Saldo da gerência anterior no exercício de 2023, assim como, à execução prevista dos Contratos-Programa rubricados com o Município de Lisboa;
- Património Líquido: foi considerada a variação provocada pelo Resultado Líquido do Período registado no exercício do ano de 2022;
- Outras contas a receber e a pagar: Foi atualizada a previsão do saldo para esta rubrica, tendo por base a execução dos Contratos-Programa rubricados com o Município de Lisboa.

ORÇAMENTO

Ao nível do Orçamento SNC AP, as alterações são as seguintes:

		(Em Euros)			
Rubrica	Designação	PAO	1.ª ALTERAÇÃO PAO 2023	VARIAÇÃO EM VALOR	VARIAÇÃO EM %
	Receita Corrente	37.673.643,93	52.736.691,18	15.063.047,25	39,98%
R1	Receita Fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00%
R11	Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00%
R12	Impostos indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00%
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00%
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00%
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00%
R5	Transferências Correntes	16.496.270,00	30.107.274,29	13.611.004,29	82,51%
R51	Administrações Públicas	16.496.270,00	30.107.274,29	13.611.004,29	82,51%
R511	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00%
R512	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00%
R513	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00%
R514	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00%
R515	Administração Local	16.496.270,00	30.107.274,29	13.611.004,29	82,51%
R52	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00%
R53	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00%
R6	Venda de bens e serviços	21.114.189,61	22.566.232,57	1.452.042,96	6,88%
R7	Outras receitas correntes	63.184,32	63.184,32	0,00	0,00%
	Receita de capital	0,00	0,00	0,00	0,00%
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00%
R9	Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00%
R91	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00%
R911	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00%
R912	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00%
R913	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00%
R914	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00%
R915	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00%
R92	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00%
R93	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00%
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00%
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00%
	Receita efetiva [1]	37.673.643,93	52.736.691,18	15.063.047,25	39,98%
	Receita não efetiva [2]	11.000.537,73	12.668.634,93	1.668.097,20	15,16%
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00%
R13	Receita com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00%
—	Saldo da gerência anterior	11.000.537,73	12.668.634,93	1.668.097,20	15,16%
—	De execução orçamental	8.041.760,64	9.736.177,38	1.694.416,74	21,07%

1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2023

GEBALUS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA

(Em Euros)

Rubrica	Designação	PAO	1.ª ALTERAÇÃO	VARIAÇÃO	VARIAÇÃO
			PAO 2023	EM VALOR	EM %
---	De operações de tesouraria	2.958.777,09	2.932.457,55	-26.319,54	-0,89%
—	Recebimentos por operações de tesouraria	0,00	1.104.000,00	1.104.000,00	0,00%
Receta total [3] = [1] + [2]		48.674.181,66	66.509.326,11	17.835.144,45	36,64%

(Em Euros)

Rubrica	Designação	PAO	1.ª ALTERAÇÃO	VARIAÇÃO	VARIAÇÃO
			PAO 2023	EM VALOR	EM %
	Despesa Corrente	36.653.990,06	47.494.527,35	10.840.537,29	29,58%
D1	Despesas com o pessoal	7.720.887,30	8.047.516,36	326.629,06	4,23%
D11	Remunerações certas e permanentes	6.145.245,48	6.458.449,25	313.203,77	5,10%
D12	Abonos variáveis ou eventuais	137.586,79	93.298,21	-44.288,58	-32,19%
D13	Segurança social	1.438.055,03	1.495.768,90	57.713,87	4,01%
D2	Aquisição de bens e serviços	28.432.330,45	38.922.400,91	10.490.070,46	36,89%
D3	Juros e outros encargos	331.942,47	359.530,70	27.588,23	8,31%
D4	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00%
D41	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00%
D411	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00%
D412	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00%
D413	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00%
D414	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00%
D415	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00%
D42	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00%
D43	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00%
D44	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00%
D5	Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00%
D6	Outras despesas correntes	168.829,84	165.079,38	-3.750,46	-2,22%
	Despesa de capital	2.328.485,79	2.328.485,79	0,00	0,00%
D7	Investimento	2.328.485,79	2.328.485,79	0,00	0,00%
D8	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00%
D81	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00%
D811	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00%
D812	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00%
D813	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00%
D814	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00%
D815	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00%
D82	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00%
D83	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00%
D84	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00%
D9	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00%
Despesa efetiva [4]		38.982.475,85	49.823.013,14	10.840.537,29	27,81%

1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2023

GEBALIS- Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA

(Em Euros)

Rubrica	Designação	PAO	1.ª ALTERAÇÃO PAO 2023	VARIAÇÃO EM VALOR	VARIAÇÃO EM %
	Despesa não efetiva [5]	913.333,32	913.333,32	0,00	0,00%
D10	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00%
D11	Despesa com passivos financeiros	913.333,32	913.333,32	0,00	0,00%
	Despesa total [6] = [4] + [5]	39.895.809,17	50.736.346,46	10.840.537,29	27,17%
	Saldo total [3] - [6]	8.778.372,49	15.772.979,65	6.994.607,16	79,68%
	Saldo global [1] - [4]	-1.308.831,92	2.913.678,04	4.222.509,96	-322,62%
	Despesa primária	38.650.533,38	49.463.482,44	10.812.949,06	27,98%
	Saldo corrente	1.019.653,87	5.242.163,83	4.222.509,96	414,11%
	Saldo de capital	-2.328.485,79	-2.328.485,79	0,00	0,00%
	Saldo primário	-976.889,45	3.273.208,74	4.250.098,19	-435,06%

As receitas da GEBALIS são ajustadas relativamente ao aumento do valor das rendas emitidas e execução dos Contratos-Programa. As despesas são ajustadas com o aumento de gastos inerentes à execução dos Contratos-Programa e do aumento dos gastos baseados no aumento da receita proveniente do aumento das rendas emitidas e efetivamente recebidas.

Lisboa, 1 de junho de 2023

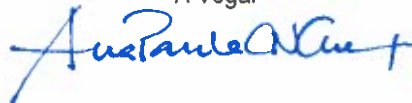
O Conselho de Administração

O Presidente



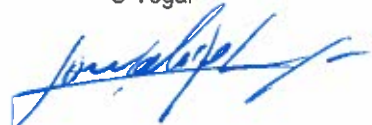
Fernando Angleu Teixeira

A Vogal



Ana Paula Cunha

O Vogal



Gonçalo de Sampaio





4
3.
4

Apresentamos os quadros demonstrativos relativos às alterações efetuadas no Orçamento de 2023:

- Quadro III – Orçamento de Exploração
- Quadro IV – Balanço Previsional
- Quadro VII - Mapa de Fluxos Monetários
- Quadro XIII – Orçamento SNC-AP

QUADRO III: Orçamento de Exploração

(Em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	2021 (Real)	2022 (Real)	2023
Impostos e taxas	0,00	0,00	0,00
Vendas	0,00	0,00	0,00
Prestações de serviços e concessões	20.464.988,46	20.940.138,42	22.907.241,11
Transferências e subsídios correntes obtidos	9.111.248,23	11.371.656,92	26.282.222,93
Variações nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-21.816.956,46	-24.700.310,60	-39.580.232,93
Gastos com pessoal	-6.300.799,66	-6.698.862,69	-8.579.344,94
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00
Prestações sociais	0,00	0,00	0,00
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-585.486,86	-618.116,57	-250.000,00
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	743.963,83	192.331,18	61.332,24
Outros gastos e perdas	-47.533,53	-19.863,36	-30.400,48
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1.569.424,01	466.973,30	810.817,93
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-114.825,00	-118.149,71	-420.130,05
Imparidade de ativos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	1.454.599,01	348.823,59	390.687,88
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-185.187,75	-186.434,37	-359.530,70
Resultados antes de impostos	1.269.411,26	162.389,22	31.157,18
Imposto sobre o rendimento do período	-277.545,00	-45.383,97	-19.977,72
Resultado Líquido do Período	991.866,26	117.005,25	11.179,46

QUADRO IV: Balanço Previsional

(Em Euros)

	2021 (Real)	2022 (Real)	2023
ATIVO			
ATIVO NÃO CORRENTE	811.891,87	1.742.455,18	3.649.294,46
Ativos fixos tangíveis	549.734,61	1.452.815,62	2.319.199,19
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	22.724,25	42.409,37	1.084.381,50
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	28.092,04	35.889,22	38.568,12
Ativos por impostos diferidos	211.340,97	211.340,97	207.145,65
ATIVO CORRENTE	20.889.036,65	19.457.037,70	22.636.130,73
Inventários	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00
Clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	34.634,27	249.645,73	242.445,73
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	5.555.891,84	4.516.772,81	5.136.381,72
Diferimentos	3.754.493,12	2.021.984,23	1.484.323,63
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos	11.544.017,42	12.668.634,93	15.772.979,65
TOTAL ATIVO	21.700.928,52	21.199.492,88	26.285.425,19

(Em Euros)			
	2021 (Real)	2022 (Real)	2023
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património / Capital	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00
Prémios de emissão	0,00	0,00	0,00
Reservas	260.000,00	260.000,00	260.000,00
Resultados transitados	1.471.535,42	2.463.401,68	2.580.406,93
Ajustamentos em ativos financeiros	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00
Outras variações no Património Líquido	0,00	0,00	0,00
	3.031.535,42	4.023.401,68	4.140.406,93
Resultado Líquido do Período	991.866,26	117.005,25	11.179,46
Interesses minoritários	0,00	0,00	0,00
TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO	4.023.401,68	4.140.406,93	4.151.586,39
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE			
Provisões	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	6.393.333,24	5.479.999,92	4.566.666,60
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	2.656.040,42	2.932.457,55	4.036.457,55
PASSIVO CORRENTE	8.628.153,18	8.646.628,48	13.530.714,65
Credores por transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00
Fornecedores	1.892.603,16	531.491,61	681.491,61
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	379.841,81	131.508,65	135.108,65
Acionistas/sócios/associados	2.816,08	2.816,08	2.816,08
Financiamentos obtidos	913.333,32	913.333,32	913.333,32
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	3.936.673,06	5.572.661,64	10.074.661,64
Diferimentos	1.502.885,75	1.494.817,18	1.723.303,35
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASSIVO	17.677.526,84	17.059.085,95	22.133.838,80
TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO + PASSIVO	21.700.928,52	21.199.492,88	26.285.425,19



V. B. A.

QUADRO VII: Mapa de demonstração de fluxos de caixa

(Em Euros)

	2023
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA	
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:	
Recebimentos de clientes	22.564.484,65
Recebimentos de contribuintes	0,00
Recebimentos de utentes	0,00
Pagamentos a fornecedores	-38.892.572,33
Pagamentos ao pessoal	-8.579.344,94
Fluxos gerados pelas operações	-24.907.432,62
Outros recebimentos / pagamentos	31.615.806,05
Fluxos de caixa das atividades operacionais [a]	6.708.373,43
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:	
Pagamentos respeitantes a:	
Ativos fixos tangíveis	1.218.485,79
Ativos intangíveis	1.110.000,00
Propriedades de investimento	0,00
Investimentos financeiros	2.678,90
Outros ativos	0,00
Recebimentos provenientes de:	
Ativos fixos tangíveis	0,00
Ativos intangíveis	0,00
Propriedades de investimento	0,00
Investimentos financeiros	0,00
Outros ativos	0,00
Subsídios ao investimento	0,00
Transferências de capital	0,00
Juros e rendimentos similares	0,00
Dividendos	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento [b]	-2.331.164,69

(Em Euros)

	2023
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:	
Recebimentos provenientes de:	
Financiamentos obtidos	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital	0,00
Cobertura de prejuízos	0,00
Doações	0,00
Outras operações de financiamento	0,00
Pagamentos respeitantes a:	
Financiamentos obtidos	913.333,32
Juros e gastos similares	359.530,70
Dividendos	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital	0,00
Outras operações de financiamento	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento [c]	-1.272.864,02
Variação de caixa e seus equivalentes [a]+[b]+[c]	3.104.344,72
Efeito das diferenças de câmbio	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período	12.668.634,93
Caixa e seus equivalentes no fim do período	15.772.979,65
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA	
Caixa e seus equivalentes no início do período	12.668.634,93
- Equivalentes a caixa no início do período	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período	0,00
= Saldo da gerência anterior	12.668.634,93
De execução orçamental	9.736.177,38
De operações de tesouraria	2.932.457,55
Caixa e seus equivalentes no fim do período	15.772.979,65
- Equivalentes a caixa no fim do período	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período	0,00
= Saldo para a gerência seguinte	15.772.979,65
De execução orçamental	11.736.522,10
De operações de tesouraria	4.036.457,55



QUADRO XIII: Orçamento - SNC-AP (Conforme Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro)

		(Em Euros)
Rubrica	Designação	Orçamento 2023
	Receita Corrente	52.736.691,18
R1	Receita Fiscal	0,00
R11	Impostos diretos	0,00
R12	Impostos indiretos	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00
R5	Transferências Correntes	30.107.274,29
R51	Administrações Públicas	30.107.274,29
R511	Administração Central - Estado	0,00
R512	Administração Central - Outras Entidades	0,00
R513	Segurança Social	0,00
R514	Administração Regional	0,00
R515	Administração Local	30.107.274,29
R52	Exterior - UE	0,00
R53	Outras	0,00
R6	Venda de bens e serviços	22.566.232,57
R7	Outras receitas correntes	63.184,32
	Receita de capital	0,00
R8	Venda de bens de investimento	0,00
R9	Transferências de Capital	0,00
R91	Administrações Públicas	0,00
R911	Administração Central - Estado	0,00
R912	Administração Central - Outras Entidades	0,00
R913	Segurança Social	0,00
R914	Administração Regional	0,00
R915	Administração Local	0,00
R92	Exterior - UE	0,00
R93	Outras	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00
	Receita efetiva [1]	52.736.691,18
	Receita não efetiva [2]	12.668.634,93
R12	Receita com ativos financeiros	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00
---	Saldo da gerência anterior	12.668.634,93
---	De execução orçamental	9.736.177,38
---	De operações de tesouraria	2.932.457,55
---	Recebimentos por operações de tesouraria	1.104.000,00
	Receita total (3) = [1] + [2]	66.509.326,11

(Em Euros)

Rubrica	Designação	Orçamento 2023
	Despesa Corrente	47.494.527,35
D1	Despesas com o pessoal	8.047.516,36
D11	Remunerações certas e permanentes	6.458.449,25
D12	Abonos variáveis ou eventuais	93.298,21
D13	Segurança social	1.495.768,90
D2	Aquisição de bens e serviços	38.922.400,91
D3	Juros e outros encargos	359.530,70
D4	Transferências correntes	0,00
D41	Administrações Públicas	0,00
D411	Administração Central - Estado	0,00
D412	Administração Central - Outras Entidades	0,00
D413	Segurança Social	0,00
D414	Administração Regional	0,00
D415	Administração Local	0,00
D42	Instituições sem fins lucrativos	0,00
D43	Famílias	0,00
D44	Outras	0,00
D5	Subsídios	0,00
D6	Outras despesas correntes	165.079,38
	Despesa de capital	2.328.485,79
D7	Investimento	2.328.485,79
D8	Transferências de capital	0,00
D81	Administrações Públicas	0,00
D811	Administração Central - Estado	0,00
D812	Administração Central - Outras Entidades	0,00
D813	Segurança Social	0,00
D814	Administração Regional	0,00
D815	Administração Local	0,00
D82	Instituições sem fins lucrativos	0,00
D83	Famílias	0,00
D84	Outras	0,00
D9	Outras despesas de capital	0,00
	Despesa efetiva [4]	49.823.013,14
	Despesa não efetiva [5]	913.333,32
D10	Despesa com ativos financeiros	0,00
D11	Despesa com passivos financeiros	913.333,32
	Despesa total [6] = [4] + [5]	50.736.346,46
	Saldo total [3] - [6]	15.772.979,65
	Saldo global [1] - [4]	2.913.678,04
	Despesa primária	49.463.482,44
	Saldo corrente	5.242.163,83
	Saldo de capital	-2.328.485,79
	Saldo primário	3.273.208,74

1.3 ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2023

GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA



Gebelis

A
L
O
P
A



Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º
1495-132 Algés
T: + 351 214 123 520
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B
9000-064 Funchal
T: + 351 291 200 540
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º
4100-113 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Relatório do Fiscal Único sobre a Primeira Alteração do Plano de Atividades e Orçamento para 2023

Introdução

Nos termos do artigo 25.º, número 6, alínea j), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão da Primeira Alteração do Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para 2023, da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. (Gebalis), aprovada pelo Conselho de Administração em 1 de junho de 2023 (Deliberação n.º 319/CA/2023), que compreendem o Orçamento para o ano de 2023, bem como o respetivo balanço previsional (que inclui um ativo de 26.285 425 euros, um património líquido de 4.151.586 euros e um resultado líquido de 11.179 euros), a demonstração dos resultados previsional e o mapa de fluxos monetários previsional, incluindo os pressupostos em que se basearam.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. A primeira alteração dos Instrumentos de Gestão Previsional para 2023, é preparada nos termos da alínea d) do artigo 13.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional acima referidos; (ii) verificar se a primeira alteração dos Instrumentos de Gestão Previsional foi preparada de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional acima mencionados 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 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 proporcionem uma base razoável para as previsões contidas na primeira alteração dos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adotadas pela entidade de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

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.

Ênfase

Sem afetar a conclusão e opinião, acima expressa, chamamos a atenção para o facto de o Conselho de Administração da Gebalis ter deliberado, em 1 de junho de 2023 (Deliberação 319/CA/2023), alterar o PAO para 2023, que havia sido aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa em 30 de novembro de 2022 e sobre o qual emitimos parecer em 21 de novembro de 2022. As alterações ocorrem, nomeadamente nas seguintes rubricas, e decorrem do seguinte:

- Está prevista a celebração de um novo Contrato-Programa, entre a GEBALIS e o Município de Lisboa, no montante de 100.000.000 euros, a executar no período de 2023-2026, o que implica alteração da rubrica de Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos em 2.475.000 euros;
- Foi revista a calendarização de diversas intervenções inerentes ao Contrato-Programa 354/CM/2022, tendo sido antecipada a data de execução de diversas ações, o que implica alteração da rubrica de Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos em 7.136.004 euros;
- Foi ajustado, em 1.310.143 euros, o valor estimado das prestações de serviços e concessões, referente a rendas a emitir, adequando o valor orçamentado aos valores verificados nos primeiros cinco meses do ano de 2023.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA NUNES**
Num. de Identificação: 10328871
Data: 2023.06.09 15:16:44+01'00'



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813



4
9.
A



2023

PLANO ATIVIDADES E
ORÇAMENTO

GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação
Municipal de Lisboa, EM, SA

R. Laura Alves 12 7, 1050-138 Lisboa

T. 21 751 1000 | gbl@gebalis.pt

NOV2022

www.gebalis.pt

1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2023

GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA