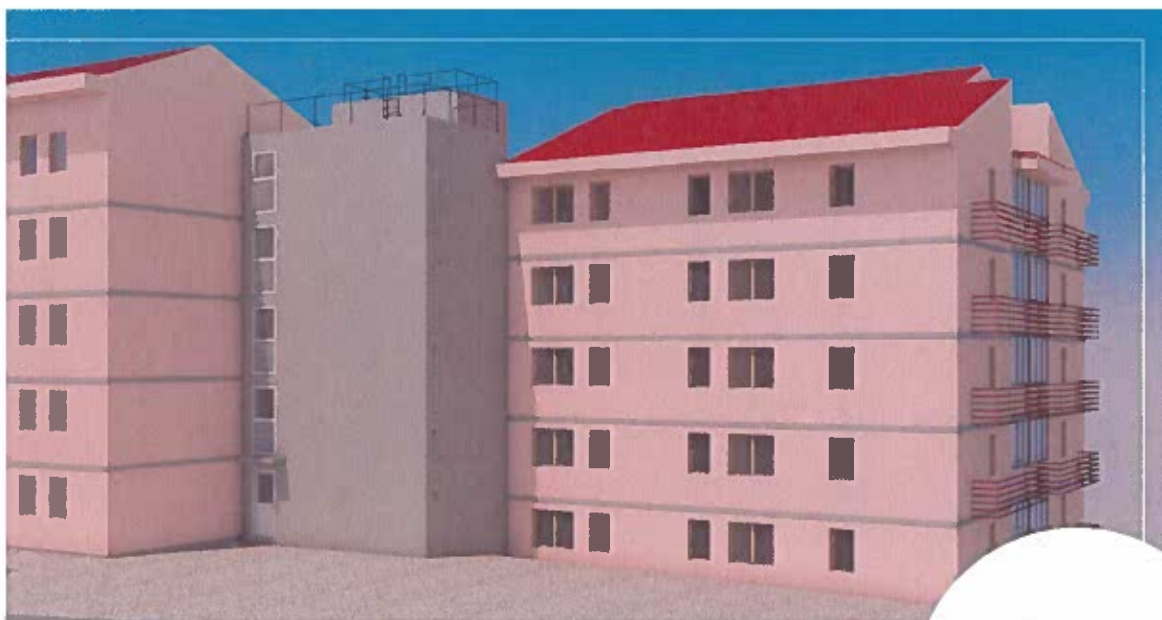


M
+
R



Gebalis

SEGUNDA ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO



'25

INDÍCE

ENQUADRAMENTO _____ pág. 4

ORÇAMENTO _____ pág. 6



Gebalis

Gestão do Arrendamento da
Habitação Municipal de Lisboa

Reunião do CA – 07 de Maio de 2025

Deliberação n.º 310/CA/2025 - O Conselho de Administração deliberou por unanimidade, aprovar proposta da segunda alteração ao Plano de Atividades e Orçamento da Gebalis 2025 (PAO/2025) – Gestão do Arrendamento de Habitação Municipal em Lisboa, EM SA, nos termos e fundamentos da proposta em anexo.

O Presidente do Conselho de Administração,

Fernando Angleu Teixeira

O Vogal do Conselho de Administração

Miguel Silva Pereira

A Vogal do Conselho de Administração

Ana Paula Cunha

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 2025-2029, o qual foi aprovado através da Deliberação n.º 736/CM/2024, de 28 de novembro de 2024;
3. A Câmara Municipal de Lisboa aprovou as orientações estratégicas e o Plano de Atividades e Orçamento para 2025 (PAO 2025) em 28 de novembro de 2024;
4. Em 19/02/2025, a Câmara Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 60/CM/2025, aprovou a 1.ª Alteração ao PAO 2025 da GEBALIS;
5. De entre as orientações estratégicas da Empresa se destaca: *“Manter o equilíbrio e consolidação da situação económica e financeira da Empresa;”, “Assegurar, de acordo com as suas finalidades estatutárias, a melhoria das condições de habitabilidade da habitação municipal confiada à Empresa;”, “Executar projetos e obras de reabilitação de edifícios e frações devolutas do património sob gestão, propriedade do Município de Lisboa, bem como em partes comuns de prédios na permutagem associada ao Município de Lisboa;”*;
6. Nos termos do nº 3 do artigo 32º da Lei nº 50/2012, na sua redação atual, que aprova o regime jurídico do sector empresarial local e das participações locais, “a atribuição de subsídios à exploração pelas entidades públicas participantes no capital social exige a celebração de um contrato-programa”;
7. Nos artigos 20º e 26º dos Estatutos da GEBALIS, aprovados pela Câmara Municipal de Lisboa, prevê-se expressamente que aquela entidade celebrará com o Município de Lisboa Contratos-Programa onde se definirão as orientações estratégicas a seguir pela empresa e pormenorizadamente as funções de desenvolvimento económico local que lhe cabe desempenhar, os objetivos a perseguir, bem como o montante das participações a que terá direito em contrapartida das obrigações assumidas;

8. A situação de carência habitacional existente na cidade de Lisboa, implica que seja mantida e reforçada a estratégia de reabilitação dos fogos, propriedade do Município de Lisboa, afetos ao arrendamento para atribuição às famílias, para a qual foi definido o reforço da dotação da Ação 19 - Programa Arrendamento – Fogos do Contrato Programa da Deliberação n.º 354/AML/2023 (*Proposta n.º 355/CM/2023*), para o ano 2025, no valor de 2.500.000,00 €.

Face ao exposto, é proposta a 2.ª Alteração ao PAO 2025 da GEBALIS.

M
+
A

Orçamento 2025-2029:

O PAO 2025 da GEBALIS necessita ser ajustado, atendendo ao seguinte:

- 2.ª Adenda ao Contrato-Programa Deliberação n.º 355/CM/2023, referente ao aumento do valor global do Contrato-Programa para 98.500.000,00 €, correspondendo ao reforço da Ação 19 - Programa Arrendamento – Fogos, no montante global de 2.500.000,00 €, a executar na totalidade no ano de 2025;
- A transição de saldos do ano de 2024 para o ano de 2025, referentes à efetiva execução dos Contratos-Programa, quantificada no montante de 55.664,38 €.

TRANSFERÊNCIAS CORRENTES E SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO OBTIDOS

O valor orçamentado para a rubrica Transferências Correntes e Subsídios à Exploração Obtidos, para o ano de 2025, terá um incremento no valor de 2.555.664,38 €. O reforço da Ação 19 “Programa Arrendamento - Fogos” do Contrato-Programa Deliberação n.º 355/CM/2023, no montante de 2.500.000,00 €, e à transição de saldos, no montante de 55.664,38 €.

DELIBERAÇÃO	Subsídios à exploração da Câmara Municipal de Lisboa					
	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027	ANO 2028	ANO 2029	Total
CP 354/CM/2022	2.528.010,53 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.528.010,53 €
CP 355/CM/2022	42.677.612,34 €	19.725.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	62.402.612,34 €
CP 749/CM/2024	3.700.041,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.700.041,51 €
CP 61/CM/2025	2.500.000,00 €	2.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.200.000,00 €
TOTAL	51.405.664,38 €	22.425.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	73.830.664,38 €

DELIBERAÇÃO	Subsídios à exploração da Câmara Municipal de Lisboa - Ano 2025			
	Previsto PAO	Transferência Saldos 2024 para 2025	Adenda Contrato Programa	Total
CP 354/CM/2022	2.475.000,00 €	53.010,53 €	0,00 €	2.528.010,53 €
CP 355/CM/2022	40.175.000,00 €	2.612,34 €	2.500.000,00 €	42.677.612,34 €
CP 749/CM/2024	3.700.000,00 €	41,51 €	0,00 €	3.700.041,51 €
CP 61/CM/2025	2.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	2.500.000,00 €
TOTAL	48.850.000,00 €	55.664,38 €	2.500.000,00 €	51.405.664,38 €

3
↓
A

DELIBERAÇÃO	Valores a receber da Câmara Municipal de Lisboa					
	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027	ANO 2028	ANO 2029	Total
CP 354/CM/2022	2.274.310,35 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.274.310,35 €
CP 355/CM/2022	42.677.612,34 €	16.651.532,03 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	59.329.144,37 €
CP 749/CM/2024	4.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.000.000,00 €
CP 61/CM/2025	2.500.000,00 €	2.100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.600.000,00 €
TOTAL	51.451.922,69 €	18.751.532,03 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70.203.454,72 €

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O montante orçamentado para a rubrica Fornecimentos e serviços externos, no ano de 2025, terá um acréscimo no valor de 2.555.664,38 €, referente ao reforço da Ação 19 - Programa Arrendamento – Fogos do Contrato-Programa Deliberação n.º 355/CM/2023, no montante de 2.500.000,00 €, e à transição de saldos dos Contratos-Programa, no valor de 55.664,38 €. O aumento do Fornecimentos e serviços externos representa o mesmo valor que o acréscimo dos Subsídios à exploração.

RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

O Resultado Líquido do Período previsto para o exercício de 2025 continuará a apresentar o valor de 10.471,05 €.



RENDIMENTOS E GASTOS	2.ª Alteração PAO 2025	1.ª Alteração PAO 2025	Variação
Impostos e taxas	0,00	0,00	0,00
Vendas	0,00	0,00	0,00
Prestações de serviços e concessões	25.830.776,23	25.830.776,23	0,00
Transferências e subsídios correntes obtidos	51.685.786,38	49.130.122,00	2.555.664,38
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	-65.768.105,88	-63.212.441,50	-2.555.664,38
Gastos com pessoal	-10.233.924,99	-10.233.924,99	0,00
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)	-487.669,69	-487.669,69	0,00
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	39.015,60	39.015,60	0,00
Outros gastos e perdas	-36.229,48	-36.229,48	0,00
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1.029.648,17	1.029.648,17	0,00
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-807.092,27	-807.092,27	0,00
Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	222.555,90	222.555,90	0,00
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-192.330,84	-192.330,84	0,00
Resultados antes de impostos	30.225,06	30.225,06	0,00
Imposto sobre o rendimento do período	-19.754,01	-19.754,01	0,00
Resultado Líquido do Período	10.471,05	10.471,05	0,00

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

(Em euros)

Rubrica	Designação	2.º Alteração PAO 2025	1.º Alteração PAO 2025	Variação
	Receita Corrente	77.412.144,84	69.435.222,15	7.976.922,69
R1	Receita Fiscal	0,00	0,00	0,00
R11	Impostos diretos	0,00	0,00	0,00
R12	Impostos indiretos	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências Correntes	51.732.044,69	48.955.122,00	2.776.922,69
R51	Administrações Públicas	51.732.044,69	48.955.122,00	2.776.922,69
R511	Administração Central - Estado	280.122,00	280.122,00	0,00
R512	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00
R513	Segurança Social	0,00	0,00	0,00
R514	Administração Regional	0,00	0,00	0,00
R515	Administração Local	51.451.922,69	48.675.000,00	2.776.922,69
R52	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00
R53	Outras	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	25.637.667,99	25.637.667,99	0,00
R7	Outras receitas correntes	42.432,16	42.432,16	0,00
	Receita de capital	0,00	0,00	0,00
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00
R91	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00
R911	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00
R912	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00
R913	Segurança Social	0,00	0,00	0,00
R914	Administração Regional	0,00	0,00	0,00
R915	Administração Local	0,00	0,00	0,00
R92	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00
R93	Outras	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00
	Receita efetiva [1]	77.412.144,84	74.635.222,15	2.776.922,69
	Receita não efetiva [2]	13.918.764,97	13.918.764,97	0,00
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00
---	Saldo da gerência anterior	13.318.764,97	13.318.764,97	0,00
---	De execução orçamental	8.657.646,54	8.657.646,54	0,00
---	De operações de tesouraria	4.661.118,43	4.661.118,43	0,00
---	Recebimentos por operações de tesouraria	600.000,00	600.000,00	0,00
	Receita total [3] = [1] + [2]	91.330.909,81	88.553.987,12	2.776.922,69

(Em euros)

Rubrica	Designação	Orçamento 2025	Orçamento 2025	Orçamento 2025
	Despesa Corrente	76.066.779,55	73.511.115,17	2.555.664,38
D1	Despesas com o pessoal	10.050.260,37	10.050.260,37	0,00
D11	Remunerações certas e permanentes	7.631.059,57	7.631.059,57	0,00
D12	Abonos variáveis ou eventuais	103.347,42	103.347,42	0,00
D13	Segurança social	2.315.853,38	2.315.853,38	0,00
D2	Aquisição de bens e serviços	65.655.958,86	63.100.294,48	2.555.664,38
D3	Juros e outros encargos	192.330,84	192.330,84	0,00
D4	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00
D41	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00
D411	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00
D412	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00
D413	Segurança Social	0,00	0,00	0,00
D414	Administração Regional	0,00	0,00	0,00
D415	Administração Local	0,00	0,00	0,00
D42	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00
D43	Famílias	0,00	0,00	0,00
D44	Outras	0,00	0,00	0,00
D5	Subsídios	0,00	0,00	0,00
D6	Outras despesas correntes	168.229,48	168.229,48	0,00
	Despesa de capital	900.000,00	900.000,00	0,00
D7	Investimento	900.000,00	900.000,00	0,00
D8	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00
D81	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00
D811	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00
D812	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00
D813	Segurança Social	0,00	0,00	0,00
D814	Administração Regional	0,00	0,00	0,00
D815	Administração Local	0,00	0,00	0,00
D82	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00
D83	Famílias	0,00	0,00	0,00
D84	Outras	0,00	0,00	0,00
D9	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00
	Despesa efetiva [4]	76.966.779,55	74.411.115,17	2.555.664,38
	Despesa não efetiva [5]	913.333,32	913.333,32	0,00
D10	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00
D11	Despesa com passivos financeiros	913.333,32	913.333,32	0,00
	Despesa total [6] = [4] + [5]	77.880.112,87	75.324.448,49	2.555.664,38
	Saldo total [3] - [6]	13.450.796,94	13.229.538,63	221.258,31
	Saldo global [1] - [4]	445.365,29	224.106,98	221.258,31
	Despesa primária	76.774.448,71	74.218.784,33	2.555.664,38
	Saldo corrente	1.345.365,29	1.124.106,98	221.258,31
	Saldo de capital	-900.000,00	-900.000,00	0,00
	Saldo primário	637.696,13	416.437,82	221.258,31

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 Segunda Alteração do Plano de Atividades e Orçamento para 2025

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 Segunda Alteração do Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para 2025, da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. (Gebalis), aprovada pelo Conselho de Administração em 7 de maio de 2025 (Deliberação n.º 310/CA/2025), que se consubstancia na análise dos termos e fundamentos constantes dos mapas e notas de enquadramento à deliberação do Conselho de Administração.

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 segunda alteração dos Instrumentos de Gestão Previsional para 2025, 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 segunda 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 segunda alteração dos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicada.

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 7 de maio de 2025 (Deliberação 310/CA/2025), a segunda alteração ao PAO para 2025, que havia sido aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) em 28 de novembro de 2024 e modificado, através da primeira alteração ao PAO para 2025, em 23 de janeiro de 2025 (Deliberação 008/CA/2025) e aprovado pela CML em 19 de fevereiro de 2025, e sobre o qual emitimos parecer em 15 de novembro de 2024 e em 24 de janeiro de 2025, respetivamente.

Esta alteração surge na sequência da segunda adenda ao Contrato-Programa Deliberação n.º 355/CM/2023, referente ao aumento do valor global do Contrato-Programa para 98.500.000 euros, correspondendo ao reforço da Ação 19 - Programa Arrendamento – Fogos, no montante global de 2.500.000 euros, a executar na totalidade no ano de 2025 e à transição de saldos do ano de 2024 para o ano de 2025, referentes à efetiva execução dos Contratos-Programa, quantificada no montante de 55.664,38 euros.

Desta forma, o valor orçamentado para a rubrica Transferências Correntes e Subsídios à Exploração Obtidos, para o ano de 2025, terá um incremento no valor de 2.555.664,38 euros por contrapartida da rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos. Esta situação não terá qualquer impacto no Resultado líquido do período.

A nossa conclusão e opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA
NUNES**
Num. de Identificação: 10328871
Data: 2025.05.15 11:26:31+01'00'

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813

M
F
@



OBRIGADO
PELA VOSSA
ATENÇÃO



'25