

# RELATÓRIO E CONTAS

2022





---

# RELATÓRIO E CONTAS 2022

## APROVADO EM CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

EM 21 DE MARÇO DE 2023

---

PORTO VIVO, SRU

SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA DO PORTO,  
E.M., S.A.

AVENIDA FERNÃO DE MAGALHÃES, N.º 1862 - 9.º ANDAR

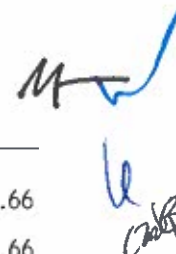
4350-158 PORTO





## ÍNDICE

Identidade Organizacional.....	15
1. Caracterização da Sociedade e Objeto Social.....	15
1.1 Designação e Capital Social.....	15
1.2 Objeto Social.....	15
1.3 Competências.....	15
2. Visão, Missão e Valores.....	16
3. Organização.....	17
4. Análise SWOT.....	19
Relatório de Atividades de 2022.....	25
1. Sumário.....	25
2. Eixos Estratégicos de Atividade.....	28
2.1 [E1] Centro Histórico do Porto.....	28
2.2 [E2] Operações de Reabilitação Urbana.....	35
2.3 [E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis.....	38
2.4 [E4] Projeto "Ilhas" da cidade.....	44
3. Atividades transversais aos atuais Eixos Estratégicos.....	47
3.1 Parcela 14 do Quarteirão de Carlos Alberto.....	47
3.2 Parcela 6 do Quarteirão de Carlos Alberto.....	48
3.3 Quarteirão de D. João I.....	48
3.4 Travessa das Eirinhas.....	48
3.5 Ilhas da Lomba.....	48
3.6 Edifício na Rua Central de Francos.....	49
4. Indicadores de Eficácia.....	49
5. Síntese do Património Próprio.....	55
5.1 Património por Reabilitar.....	55
5.2 Património com Processo de Reabilitação em curso.....	56
5.3 Património Reabilitado.....	56
Outras Informações.....	61
1. Balanço Social a 31 de dezembro de 2022.....	61
1.1 Relação jurídica de trabalho.....	61
1.2 Taxa Absentismo.....	64
1.3 Formação.....	64
1.4 Menção da Inexistência de Dívidas em Mora ao Estado.....	65
1.5 Cobertura de Risco.....	65
1.6 Perspetivas para 2023.....	65



1.7	Eventos Subsequentes .....	66
1.8	Proposta de Aplicação de Resultados .....	66
1.9	Informações Previstas no artigo 447.º do CSC .....	67
Relatório de contas 2022 .....		71
1.	Sumário .....	71
2.	Situação Patrimonial .....	73
2.1	Ativo .....	73
2.2	Passivo.....	77
3.	Apuramento de Resultados .....	80
3.1	Rendimentos .....	81
3.2	Gastos .....	84
4.	Execução Orçamental .....	89
4.1	Saldo Orçamental.....	90
4.2	Resultado Líquido.....	92
5.	Indicadores de Eficiência do Contrato-Programa .....	93
Demonstrações Financeiras.....		97
NOTAS EXPLICATIVAS (ANEXO) ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....		103
1.	IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE, PERÍODO DE RELATO E REFERENCIAL CONTABILÍSTICO	103
1.1	Identificação da Entidade, Período de Relato .....	103
1.2	Referencial Contabilístico e Demonstrações Financeiras .....	106
2.	PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS	
CONTABILÍSTICAS E ERROS.....		107
2.1	Bases de Mensuração usadas na preparação das Demonstrações Financeiras .....	107
2.2	Outras Políticas Contabilísticas Relevantes.....	108
2.3	Julgamentos.....	112
2.4	Principais Pressupostos relativos ao Futuro .....	112
3.	ATIVOS INTANGÍVEIS .....	113
4.	ACORDOS DE CONCESSÃO DE SERVIÇOS: CONCEDENTE .....	114
5.	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS .....	114
6.	LOCAÇÕES .....	115
7.	CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS .....	117
8.	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO .....	118
9.	IMPARIIDADE DE ATIVOS .....	122
9.1	Clientes .....	122
9.2	Outros Créditos a Receber .....	123
9.3	Inventários .....	123

9.4	Propriedades de Investimento .....	123
10.	INVENTÁRIOS .....	124
11.	AGRICULTURA .....	126
12.	CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO .....	126
13.	RENDIMENTO DE TRANSAÇÕES COM CONTRAPRESTAÇÃO .....	126
14.	RENDIMENTO DE TRANSAÇÕES SEM CONTRAPRESTAÇÃO .....	128
15.	PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES .....	129
16.	EFEITO DE ALTERAÇÕES EM TAXAS DE CÂMBIO .....	129
17.	ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DE RELATO .....	129
18.	INSTRUMENTOS FINANCEIROS .....	129
18.1	Clientes, Contribuintes e Utentes e Outras Contas a Receber .....	129
18.2	Fornecedores e Outras Contas a Pagar .....	130
18.3	Estado e Outros Entes Públicos .....	131
18.4	Capital Social e Acionistas .....	132
18.5	Diferimentos .....	133
18.6	Gastos com pessoal .....	133
18.7	Fornecimentos e Serviços Externos .....	135
18.8	Responsabilidades .....	136
19.	BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS .....	136
20.	DIVULGAÇÕES DE PARTES RELACIONADAS .....	136
	Demonstrações Orçamentais .....	141
	Anexo às demonstrações orçamentais .....	147

## Índice de Tabelas

Tabela 1: População do CH e da Buffer Zone .....	29
Tabela 2: Direitos de preferência no CHPPM .....	30
Tabela 3: Direitos de preferência na zona tampão .....	30
Tabela 4: Candidaturas e Contratos PcS 2020 a 2022 .....	41
Tabela 5: Distribuição dos imóveis com contratos de arrendamento por Freguesia e Tipologia (PcS 2020, 2021 e 2022) .....	41
Tabela 6: Tipologias de fogos .....	43
Tabela 7: Quadro de pessoal por área .....	61
Tabela 8: Movimentos no quadro de pessoal .....	62
Tabela 9: Quadro de pessoal por vínculo .....	62
Tabela 10: Balanço Sintético .....	73
Tabela 11: Ativo .....	73

M  
✓  
4  
Cada

Tabela 12: Ativo Não Corrente.....	74
Tabela 13: Ativo Corrente.....	75
Tabela 14: Inventários .....	76
Tabela 15: Caixa e Depósitos Bancários .....	76
Tabela 16: Passivo .....	77
Tabela 17: Passivo Não Corrente .....	78
Tabela 18: Passivo Corrente .....	79
Tabela 19: Demonstração dos Resultados.....	80
Tabela 20: Prestações de Serviços .....	82
Tabela 21: Outros Rendimentos.....	84
Tabela 22: Fornecimentos e Serviços Externos .....	85
Tabela 23: Gastos com o Pessoal .....	86
Tabela 24: Gastos em Propriedades de Investimento.....	87
Tabela 25: Juros e Gastos Similares Suportados .....	88
Tabela 26: Saldo Orçamental .....	90
Tabela 27: Resultado Líquido .....	93
Tabela 28: Indicadores de Eficiência .....	94
Tabela 29: Balanço.....	97
Tabela 30: Demonstração de Resultados .....	98
Tabela 31: Demonstrações das Alterações no Património Líquido .....	99
Tabela 32: Demonstração de Fluxos de Caixa .....	100
Tabela 33: Movimento ocorrido nos Ativos Intangíveis.....	113
Tabela 34: Amortizações Acumuladas nos Ativos Intangíveis.....	113
Tabela 35: Ativos Intangíveis - Variação das Amortizações e Perdas por Imparidade Acumuladas.....	114
Tabela 36: Ativos Fixos Tangíveis - Variação das Depreciações e Perdas por Imparidade Acumuladas.....	115
Tabela 37: Movimento ocorrido nos Ativos Fixos Tangíveis .....	115
Tabela 38: Depreciações dos Ativos Fixos Tangíveis .....	115
Tabela 39: Locações Operacionais – Locatário .....	116
Tabela 40: Contratos de Locação – Locador .....	117
Tabela 41: Financiamentos Obtidos .....	117
Tabela 42: Custos dos Financiamentos Obtidos .....	118
Tabela 43: Propriedades de Investimento.....	119
Tabela 44: Movimentos ocorridos nas Propriedades de Investimento .....	120
Tabela 45: Movimentos ocorridos nas Propriedades de Investimento em 2022.....	121
Tabela 46: Movimentos ocorridos nas Propriedades de Investimento em 2021.....	122
Tabela 47: Perdas por imparidade de clientes .....	122
Tabela 48: Inventários – 2022 e 2021 .....	124

M  
✓  
4 cont

Tabela 49: Variação da Produção 2022.....	125
Tabela 50: Variação da Produção 2021.....	125
Tabela 51: Réditos Reconhecidos.....	127
Tabela 52: Transferências Correntes e Subsídios à Exploração Obtidos.....	128
Tabela 53: Outras Contas a Receber .....	130
Tabela 54: Outras Contas a Pagar – Passivo Corrente .....	131
Tabela 55: Estimativa de Imposto .....	132
Tabela 56: Diferimentos – Ativo/Passivo .....	133
Tabela 57: Distribuição dos Gastos com Pessoal.....	134
Tabela 58: Fornecimentos e Serviços Externos .....	135
Tabela 59: Transações com partes relacionadas - Rendimentos .....	136
Tabela 60: Transações com partes relacionadas - Gastos .....	137
Tabela 61: Transações com partes relacionadas – saldos pendentes .....	137
Tabela 62: Demonstração de Desempenho Orçamental .....	141
Tabela 63: Demonstração da Execução da Receita .....	142
Tabela 64: Demonstração da Execução da Despesa.....	143
Tabela 65: Demonstração de Execução do Plano Plurianual de Investimento.....	147
Tabela 66: Alterações Orçamentais da Receita .....	148
Tabela 67: Alterações Orçamentais da Despesa.....	149
Tabela 68: Operações de Tesouraria .....	150
Tabela 69: Situação dos Contratos.....	150
Tabela 70: Adjudicações por Tipos de Procedimentos.....	161
Tabela 71: Transferências e Subsídios Concedidos .....	162
Tabela 72: Transferências e Subsídios Recebidos .....	162

## Índice de Gráficos

Gráfico 1: População por faixa etária - Censos 2021 .....	29
Gráfico 2: N.º de alojamentos locais e de empreendimentos turísticos.....	31
Gráfico 3: N.º de alvarás de obras e de utilização emitidos .....	31
Gráfico 4: N.º de fogos por tipologia.....	32
Gráfico 5: Estado do Património da Sociedade.....	55
Gráfico 6: Frações Reabilitadas por Unidade de Intervenção / Prédio.....	56
Gráfico 7: Habilitações literárias.....	63
Gráfico 8: Distribuição por idade.....	63
Gráfico 9: Distribuição por género .....	64
Gráfico 10: Variação nos Inventários da Produção .....	83



M  
✓  
4  
GDP

## Índice de Figuras

Figura 1: Organograma .....	18
Figura 2: Conferência - Alterações Climáticas e o Património Mundial Natural e Cultural .....	32
Figura 3: 2º Fórum Nacional das Redes UNESCO .....	33
Figura 4: Planta com as 10 Áreas de Reabilitação Urbana da cidade do Porto.....	42
Figura 5: Divulgação das condições do programa 1º Direito.....	45
Figura 6: Disponibilização de simulador para o Programa 1º Direito.....	46
Figura 7: Abertura do balcão de atendimento .....	47
Figura 8: Eixo 1 [E1] – ORU Centro Histórico.....	50
Figura 9: Eixo 2 [E2] – ORU Campanhã- Estação e ORU Corujeira.....	51
Figura 10: Eixo 3 [E3] – Habitação para Rendas Acessíveis.....	53
Figura 11: Eixo 4 [E4] – Projeto “Ilhas” da Cidade .....	54
Figura 12: Análise do Património, dos Resultados e do Orçamento .....	71
Figura 13: Caracterização das Disponibilidades Financeiras registadas em Caixa e Depósitos Bancários .....	92

## Lista de abreviaturas

- AIIA - Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa
- ANP – Associação Nacional de Proprietários
- APANP – Associação dos Proprietários e Agricultores do Norte de Portugal
- APPII - Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários
- ARU – Área de Reabilitação Urbana
- BEI - Banco Europeu de Investimento
- CCP - Código dos Contratos Públicos
- CHP – Centro Histórico do Porto
- CHPPM – Centro Histórico do Porto, Património Mundial
- CMP - Câmara Municipal do Porto
- CPMP - Contrato Programa Celebrado com o Município do Porto
- DGPC – Direção Geral do Património Cultural
- DMU – Direção Municipal do Urbanismo da Câmara Municipal do Porto
- DRCN – Direção Regional de Cultura do Norte
- ELH – Estratégia Local da Habitação
- FEUP – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto
- IEFP – Instituto de Emprego e Formação Profissional
- IHRU - Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana, IP
- INE – Instituto Nacional de Estatística
- IRC – Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas
- MIPIM - Exposition Marché International des Professionnels de l'Immobilier

Handwritten signature in black ink at the top right, followed by a blue checkmark and the number '4' with a signature below it.

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PcS – Programa Municipal Porto com Sentido

PDM - Plano Diretor Municipal

PERU – Planos Estratégicos de Reabilitação Urbana

PM – Património Mundial

PRR – Plano de Recuperação e Resiliência

Projeto Atlas-WH - Heritage in the Atlantic Area: Sustainability of the Urban World Heritage Sites

PVAI - Processo de Verificação e Aceitação de Imóveis

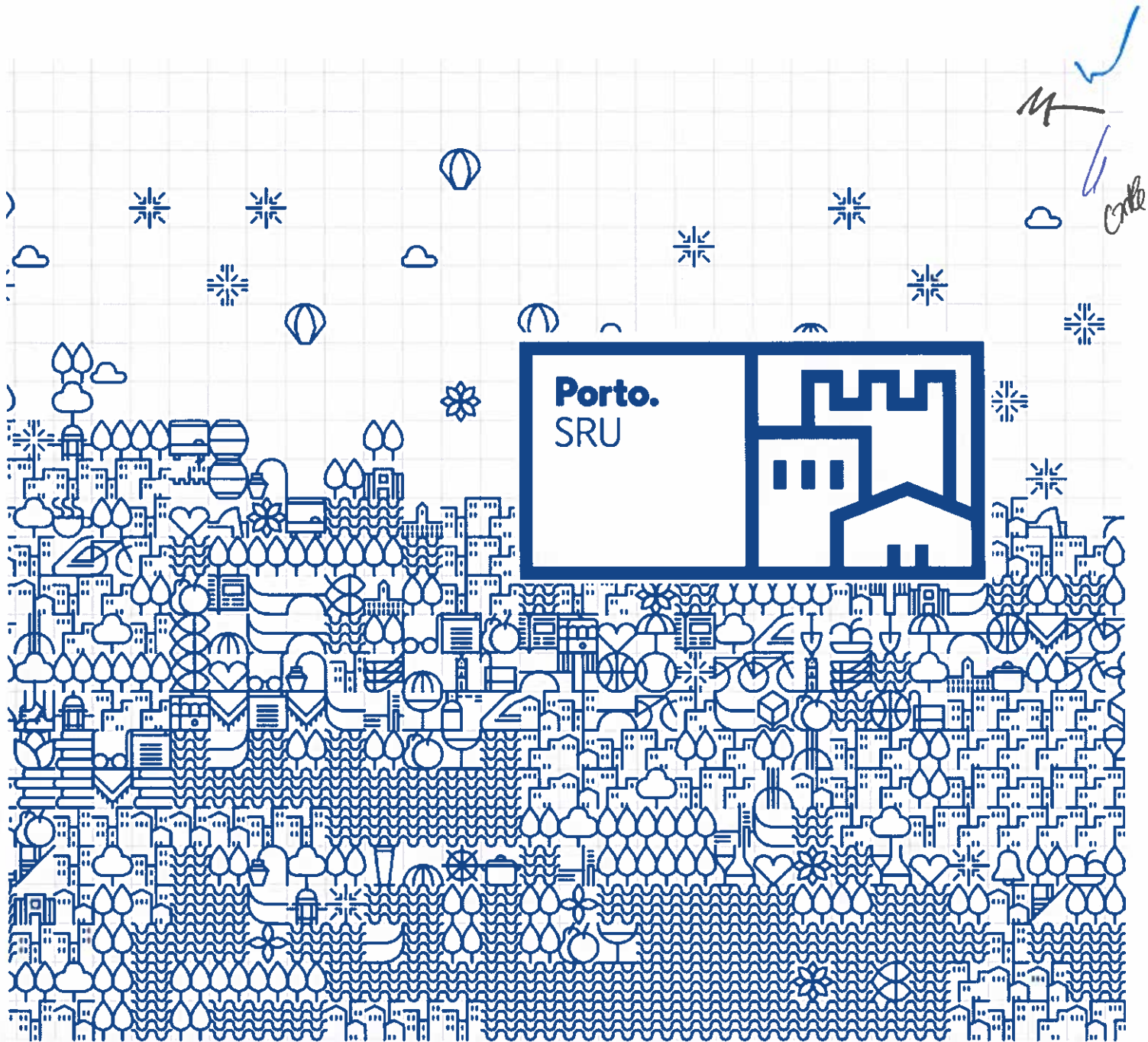
RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RGPD – Regulamento Geral de Proteção de Dados

SIG - Sistema de Informação Geográfica

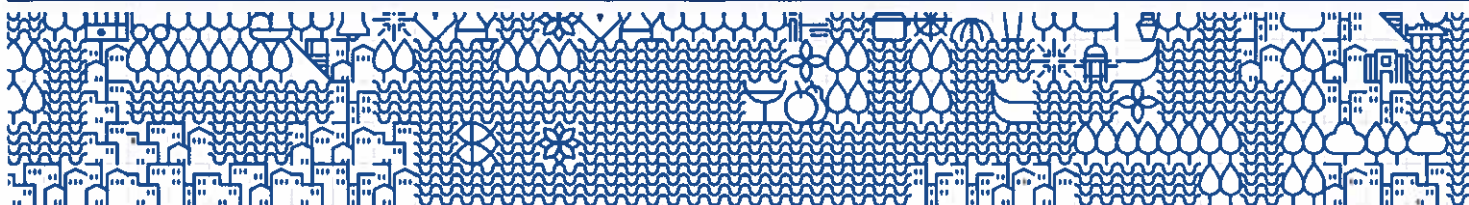
SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

TI – Tecnologias de Informação



01.

IDENTIDADE ORGANIZACIONAL





## 1. Caracterização da Sociedade e Objeto Social

### 1.1 Designação e Capital Social

A Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A. é uma empresa local, com natureza municipal, de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual.

O Capital Social da Porto Vivo, SRU, é de 8.382.608,52€ (oito milhões, trezentos e oitenta e dois mil, seiscentos e oito euros e cinquenta e dois cêntimos), representado por 838.260.852 ações com o valor unitário de 0,01€, detido exclusivamente pelo Município do Porto desde 28 de dezembro de 2018.

A 6 de março de 2019, conforme o disposto na Deliberação Unânime por Escrito n.º 33, foi deliberada em Assembleia Geral da Sociedade a aprovação da alteração dos Estatutos da Porto Vivo, SRU, que se encontram atualmente em vigor, e a 15 de novembro de 2021 a designação dos atuais Membros dos Órgãos Sociais.

### 1.2 Objeto Social

Conforme exposto no n.º 1 do artigo 3.º dos Estatutos da Sociedade, na sua versão atual, a Porto Vivo, SRU, tem como objeto social a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto, através da:

- a) coordenação e gestão da reabilitação nas unidades de intervenção com documentos estratégicos aprovados;
- b) coordenação, gestão, acompanhamento e avaliação das operações de reabilitação urbana aprovadas na cidade do Porto, em que a Porto Vivo, SRU, seja designada entidade gestora, nos termos do disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, na sua versão atualmente em vigor;
- c) reabilitação dos edifícios do parque habitacional da cidade, identificados na estratégia municipal de habitação do Porto, com exclusão dos edifícios destinados a habitação de interesse social, designadamente através da construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e gestão dos edifícios destinados a habitação a custos acessíveis ou das habitações localizadas nas denominadas “Ilhas da cidade.”

### 1.3 Competências

Para a prossecução do seu objeto e missão, compete à Porto Vivo, SRU:

- “a) impor a obrigação de reabilitar e de realizar obras coercivas, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;

M  
✓  
4  
CDB

- b) recorrer à demolição de edifícios como instrumento de execução da reabilitação, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- c) exercer o direito de preferência, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- d) promover o arrendamento forçado como instrumento de execução da reabilitação, nos termos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- e) elaborar projetos de delimitação de áreas de reabilitação urbana, de operações de reabilitação urbana ou de planos de pormenor de reabilitação urbana, sempre que para tanto seja mandatada pelo Município e de acordo com os objetivos previamente definidos pela Câmara Municipal;
- f) adquirir, alinear ou onerar todos os imóveis necessários à execução das operações de reabilitação urbana na sua gestão, organizando e mantendo atualizado o seu cadastro de bens imóveis;
- g) regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação dos prédios e frações sob a sua gestão;
- h) cobrar os valores devidos pela ocupação ou oneração dos prédios e frações sob a sua gestão e propor a fixação dos seus valores ao Município;
- i) executar as atividades de promoção da habitação que lhe sejam indicadas pelo Município;
- j) acompanhar e avaliar as operações de reabilitação urbana;
- k) prestar informação aos munícipes sobre programas de financiamento e medidas de apoio disponíveis para a reabilitação do seu património;
- l) exercer todas as atividades complementares e subsidiárias relacionadas com as anteriores ou outras que venham a ser atribuídas pelo Município do Porto, dentro do quadro de atribuições da Sociedade;
- m) todas as demais competências delegadas no âmbito dos documentos estratégicos, das estratégias de reabilitação urbana ou dos programas estratégicos de reabilitação urbana sob a sua gestão.”

## 2. Visão, Missão e Valores

A Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A. tem como Missão a promoção da reabilitação urbana da cidade do Porto, e, como Visão, ser a empresa parceira de referência nacional e internacional de quem pretende investir e/ou habitar nas áreas de reabilitação urbana da cidade.

Os Valores da Sociedade, discutidos e elegidos por toda a estrutura de recursos humanos, inclusive direção e administração, traduzem o conjunto de princípios éticos que formam a conduta moral da Sociedade. Foram, assim, definidos, como o modo de agir da Porto Vivo, SRU, perante os seus trabalhadores, os seus clientes, fornecedores, investidores, munícipes e da comunidade como um todo.

Deste modo, a Porto Vivo, SRU, ambiciona promover a reabilitação urbana em cooperação com a comunidade, usando com rigor todas as suas competências a favor do desenvolvimento da cidade, de forma responsável, transparente e sustentável.

### 3. Organização

Os Estatutos da Sociedade foram atualizado 12.10.2022, plasmando nele um reforço das atribuições e do objeto social da empresa, como consequência das competências delegadas através do contrato-programa celebrado com o Município do Porto e respetivos aditamentos.

Com efeito, ao longo de 2019, a Porto Vivo, SRU, foi designada entidade gestora da ORU Campanhã-Estação e da ORU da Corujeira e foi reinvestida como entidade gestora da ORU do Centro Histórico do Porto. As suas competências em matéria de Reabilitação Urbana foram alargadas do Centro Histórico do Porto às duas Operações de Reabilitação Urbana da zona oriental da Cidade por deliberação do Executivo Municipal e da Assembleia Municipal. Por outro lado, a Porto Vivo, SRU, foi mandatada para gerir o Programa Municipal Porto com Sentido, programa destinado ao aumento da oferta de arrendamento acessível na Cidade.

Em conformidade, houve a necessidade de reforçar os quadros da empresa com novos trabalhadores, parte destes para, também, assumir funções de quadros que, entretanto, se desvincularam da Sociedade ou que foram alocados a outras funções.

Além disso, por força da cessão da posição contratual da CMPH - Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, no âmbito do Contrato de Mandato com o Município do Porto, para a Porto Vivo, SRU, a empresa ficou incumbida de gerir a atividade III. 7 — “Programa Estratégico “As Ilhas Do Porto”: Estratégias Específicas Para a Regeneração Habitacional Das “Ilhas” Do Porto” financiado pelo Fundo Social Europeu. De referir ainda que através do 2.º aditamento ao Contrato-Programa, o Município do Porto transferiu para a esfera da Porto Vivo, SRU, a gestão de um conjunto de imóveis para serem afetos ao regime do arrendamento acessível, uns já reabilitados e outros à medida que forem sendo reabilitados. Finalmente, é de salientar que, por força do aumento do capital aprovado pela Assembleia Municipal, em 15 de março de 2021, foram entregues à Sociedade 16 prédios, que correspondem a 29 unidades patrimoniais, a maior parte delas com vista à sua reabilitação e afetação ao arrendamento acessível.

Lançou-se em 2022 a primeira iniciativa para ativar um mercado de “build to rent” inexistente no País, dirigido às habitações destinadas ao arrendamento acessível de iniciativa privada que se encontram ainda em fase de projeto, construção ou requalificação, que tem como vantagens para o promotor privado a segurança no cumprimento contratual, a redução do risco e benefícios fiscais, como a isenção total de IRS/IRC e do IMI.

A sede e as instalações dos serviços internos da Porto Vivo, SRU foram mudadas em outubro para o 9.º piso da Avenida Fernão de Magalhães, nº 1862, na denominada “Torre das Antas”, permitindo um duplo objetivo, de libertação do edifício da antiga sede para a construção de habitação no Centro Histórico do Porto e o seu

M  
u  
Cade

posicionamento na zona Oriental da cidade do Porto, próxima das zonas de desenvolvimento das Operações de Reabilitação Urbana da Corujeira e de Campanhã-Estação.

Neste ano, foi também muito relevante a abertura em dezembro de um Gabinete de Atendimento do Programa 1.º Direito, denominado “Balcão da Habitação Acessível”, que tem por objetivo principal a prestação de um serviço de atendimento e de apoio técnico especializado a proprietários de ilhas e beneficiários diretos para instrução e apresentação de candidaturas ao programa “1.º Direito”. Para esse efeito, foi constituída uma equipa que assegura um atendimento integrado multicanal, concretizado através de via presencial, telefónica e online.

Por forma a dotar a Sociedade para estas novas responsabilidades, tornou-se necessário alterar a estrutura organizacional, conforme atual organograma aprovado em Conselho de Administração em 25 de outubro de 2022.

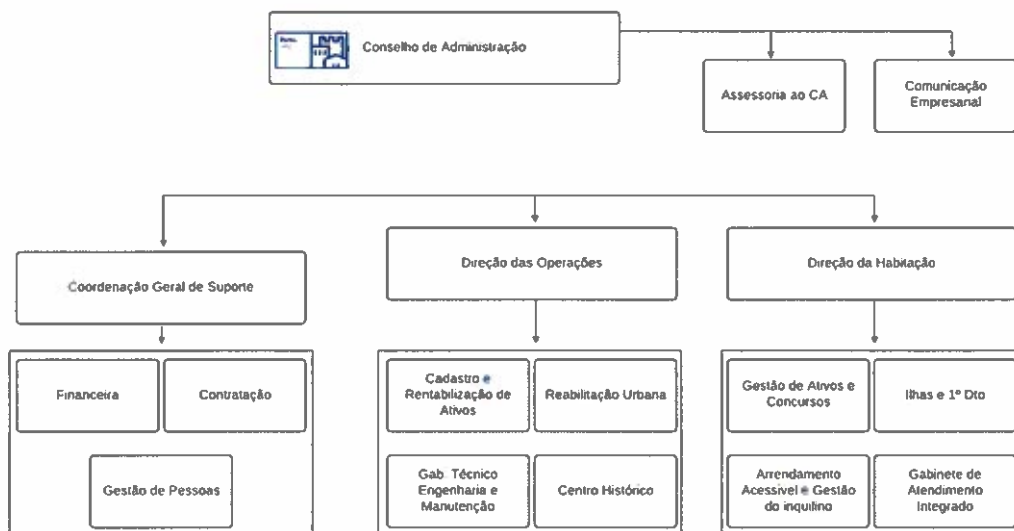


Figura 1: Organograma

Comparativamente ao apresentado no final de 2021, o atual organograma consolidado apresenta três pontos focais: a Direção da Área de Operações e a Direção da Habitação, onde se incorporam as diferentes unidades orgânicas que assumem a missão da Sociedade, e a Coordenação Geral de Suporte, que integra as unidades Financeira, de Contratação e de Gestão de Pessoas, assim como Assessoria ao CA e Comunicação Empresarial que, de forma transversal asseguram o funcionamento global da Porto Vivo, SRU.

Dá-se continuidade aos objetivos de dotação de uma estrutura flexível, em que cada uma das áreas funcionais se relaciona com as demais através de um ponto focal constituído por um, ou mais, trabalhadores, conforme a necessidade exigida pelo projeto ou atividade.

## 4. Análise SWOT

No final de 2022 a Porto Vivo, SRU, apresenta a seguinte análise SWOT, tendo em consideração os desafios enfrentados e a estratégia para alcançar os objetivos definidos.



### Forças

#### Competências e Interdisciplinaridade do Capital Humano

A empresa dispõe de capital humano com competências específicas no processo de regeneração urbana, seu planeamento e monitorização, e na gestão do seu património imobiliário. Estas competências advêm da sua longa experiência nestas áreas, como também do conhecimento e das valências dos seus quadros, que poderão potenciar a interdisciplinaridade.

#### Entidade gestora das ORU da Cidade do Porto

Esta área, do ponto de vista estratégico, assume grande preponderância pelo facto de intervir em territórios da cidade com forte necessidade de desenvolvimento social, económico e ambiental nos quais a Porto Vivo, SRU, poderá, socorrendo-se da experiência acumulada, desempenhar um papel único na dinamização da regeneração urbana.

#### Experiência na aplicação das políticas locais de habitação

Competência na gestão do arrendamento acessível, nomeadamente, das habitações da Sociedade, das habitações Municipais (colocadas sob gestão) e das habitações do Programa Municipal Porto com Sentido.

#### Experiência acumulada na regeneração urbana

A organização dispõe de uma vasta experiência que poderá, com as devidas adaptações, vir a ser utilizada na formulação de modelos de desenvolvimento e na implementação dos projetos estruturantes e dos eixos programáticos dos PERU das ORU, em que a Porto Vivo, SRU é, ou venha a ser, designada como entidade gestora.

Acresce, recentemente, o pioneirismo na implementação do arrendamento acessível e no desenvolvimento do projeto Porto com Sentido, em que arrenda imóveis a preços de mercado e subarrenda a preços acessíveis.



M  
h  
v  
CAB

#### Compromisso com os princípios de desenvolvimento sustentável

A Porto Vivo, SRU, tem vindo a implementar em todos os seus projetos, bem como incentivar terceiros, a adoção de medidas que visam a sustentabilidade ambiental, económica e social, assim como o cumprimento dos objetivos de desenvolvimento sustentável 2030.

#### Articulação estreita com os serviços do Município

As competências da Porto Vivo, SRU, são exercidas em articulação e em estreita colaboração com os serviços do Município do Porto, assegurando a prossecução dos interesses comuns e o alcance dos objetivos estratégicos definidos.

#### Administração proativa

Proximidade da administração aos trabalhadores e *stakeholders* na busca de soluções.

#### Sistemas de Informação

Foi continuado em 2022 o desenvolvimento de programas e plataformas informáticas de monitorização e gestão dos trabalhos, tendo sido igualmente otimizados os sistemas de informação geográfica que são um suporte para o apoio à decisão. Estes sistemas de informação integram todos os dados necessários à execução das atividades da empresa, de forma fidedigna e em tempo real. Simultaneamente permitem acompanhar o cumprimento dos indicadores e objetivos da Sociedade.

#### Reorganização dos recursos humanos

A reorganização teve como objetivo permitir aos trabalhadores uma perspetiva de evolução na carreira, sustentada num sistema de avaliação baseado no mérito e no seu compromisso com os objetivos pré-definidos.



### **Fraquezas**

#### Escassez de Recursos Humanos

A alteração do seu objeto social, por um lado, e do seu enquadramento legal, por outro, motivaram a necessidade, já concretizada durante o ano de 2021, de uma reorganização interna por forma a possibilitar a execução operacional da missão da empresa, bem como o cumprimento do dever de planeamento das atividades e de reporte no contexto de uma empresa municipal. Esta reorganização interna envolveu a reafectação de recursos humanos internos, que se encontravam afetos à gestão urbanística, a novas funções, cujas competências são afins. Apesar desta reorganização e reafectação, é previsível que possa acentuar-se a necessidade de contratação de trabalhadores, o que será ponderado no futuro próximo.



### Tecnologias de Informação em adaptação

Face ao esforço já desenvolvido, designadamente através da renovação do parque informático, da implementação do sistema de gestão documental, totalmente desmaterializado, renovação do site, promoção de plataformas de candidatura on-line, plataforma de gestão de cadastro e georreferenciação de alguns projetos, existe ainda um caminho a percorrer no que concerne a TI. De facto, apesar de se ter iniciado a renovação de a infraestrutura tecnológica, nomeadamente a nível de redes, o facto de ainda não estar concluída é uma restrição natural à evolução necessária dos sistemas de informação de gestão e armazenamento de informação com segurança e fiabilidade. Não desconsiderando a evolução registada em 2021 e 2022 nesta área será necessário, em 2023, dar continuidade à promoção de soluções de programação que permitam a evolução da área digital da empresa.



### **Oportunidades**

#### Designação da Porto Vivo, SRU, entidade gestora das ORU da Cidade do Porto

Esta área, do ponto de vista estratégico, assume grande preponderância pelo facto de intervir sobre de territórios da cidade com forte necessidade de desenvolvimento social, económico e ambiental nos quais a Porto Vivo, SRU, poderá, socorrendo-se da experiência acumulada, desempenhar um papel único na dinamização da regeneração urbana.

#### Aposta do Município do Porto na continuidade das políticas de arrendamento a custos acessíveis

A aposta do Município do Porto no arrendamento acessível, seja incentivando o mercado privado de arrendamento através do Programa Municipal Porto com Sentido, seja pela afetação, a este segmento para a classe média, de património próprio, constitui uma orientação clara da estratégia do Município de promoção de novas formas de (re)habitar a cidade. A competência estatutária da Porto Vivo, SRU, permite encarar este desafio como uma oportunidade de contribuir, a par das outras empresas municipais, para o aumento de oferta de habitação, vetor essencial para o aumento do bem-estar da população residente.

#### Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)

No âmbito do PRR, o - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1.º Direito pretende dar resposta às várias carências habitacionais, exigindo uma abordagem integrada e participativa, que promova a inclusão social e territorial, a concretizar através de uma nova figura de governação e planeamento estratégico, tendo em conta o estabelecido na Estratégia Local de Habitação (ELH) no Município do Porto. A Porto Vivo, SRU, pretende utilizar estes apoios financeiros para alavancar o objetivo estabelecido na ELH no que concerne a criar melhores condições de vida nos núcleos degradados (ilhas) para os diversos agregados familiares, até 2026.

M  
u  
CAB

### Transformação do território em larga escala (ARU de Campanhã-Estação e da Corujeira)

Os PERU das ARU de Campanhã-Estação e da Corujeira são uma oportunidade de transformação em larga escala do território da zona oriental da cidade, potenciando a sua integração plena na cidade, a qual passará a ter uma unidade e coerência estendida a todo o território municipal, minimizando barreiras que hoje são sentidas nestas áreas, atualmente mais carenciadas e deprimidas.



### **Ameaças**

#### Projetos de longo prazo expostos à conjuntura económica

A incumbência estatutária da Porto Vivo, SRU, no âmbito do arrendamento acessível aumenta a exposição da empresa à variação de ciclos económicos. Com efeito, a natureza dos projetos desenvolvidos implica ciclos longos de produção e de exploração. Contudo, este é um risco necessário para que a empresa possa prosseguir a sua missão.

#### Concorrência por parte de outros territórios na atração de investimento

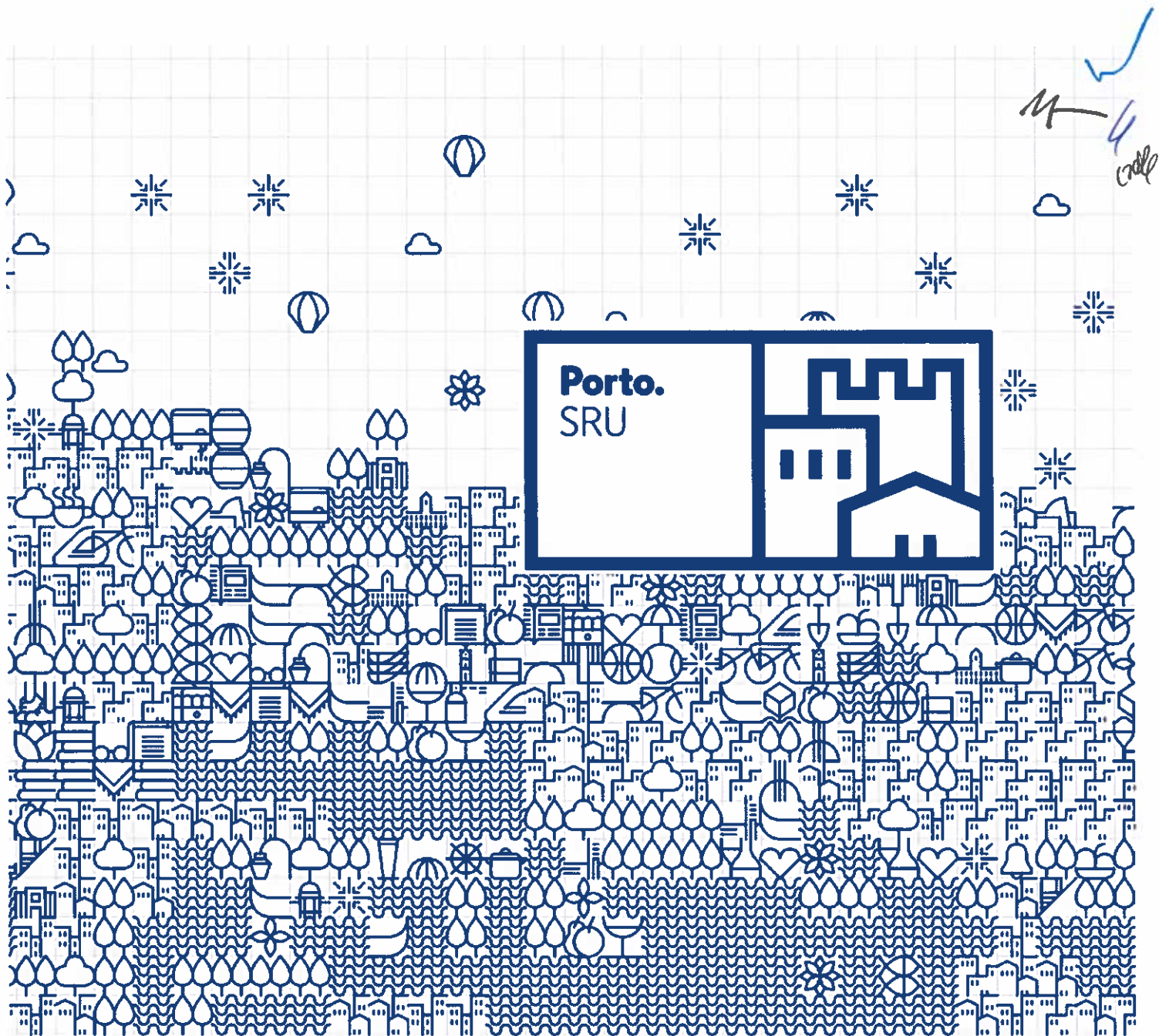
A cidade do Porto concorre com outros Municípios com uma escala territorial maior. A competitividade assenta na qualidade e centralidade que produz um efeito de atração gerado pelos impactos positivos da “ideia de habitar” na cidade. Contudo, esta dinâmica não é desapercebida por parte de outros territórios que farão esforços para a contrariar.

#### Impacto da invasão da Ucrânia

A disrupção nas cadeias logísticas de abastecimento ao nível global e o aumento dos preços de bens alimentares e de combustíveis que afetam os custos, salários e disponibilidade de mão-de-obra em empreitadas, bem como a existência de materiais necessários.

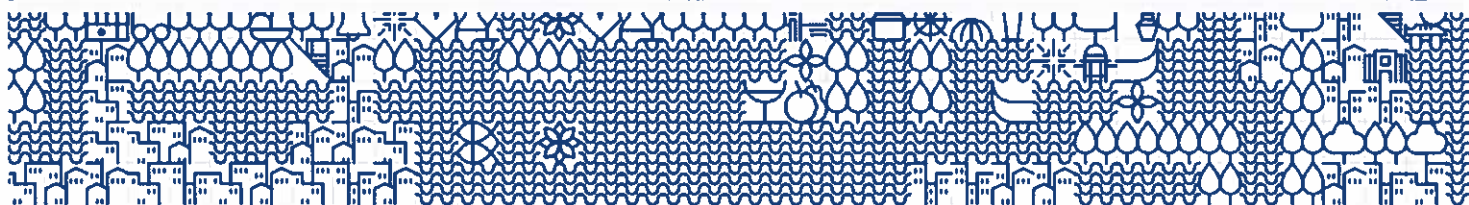
#### Instabilidade do quadro legislativo

A atividade da Porto Vivo, SRU, depende da estabilidade legislativa, nos vários domínios da respetiva área de intervenção. Possíveis alterações, designadamente, em matéria de incentivos fiscais e dos apoios ao investimento podem retrair a regeneração urbana do território.



02.

RELATÓRIO DE ATIVIDADES 2022





## 1. Sumário

O Relatório de Atividades apresenta a evolução e o ponto de situação das atividades dinamizadas pela Porto Vivo, SRU, durante o ano de 2022, tendo em consideração o definido no Plano de Atividades de 2022, integrado nos Instrumentos de Gestão Previsional 2022-2026, aprovado em Assembleia Geral a 28 de outubro de 2021.

O ano de 2022 ficou marcado por um reforço da missão da Porto Vivo, SRU, com novas competências contratualizadas em dois aditamentos ao Contrato Programa celebrado com o Município do Porto, tendo em vista o desenvolvimento pela Sociedade de um serviço de atendimento e de apoio técnico especializado para a instrução e apresentação de candidaturas de munícipes a programas públicos de financiamento, com a abertura em dezembro de um balcão dedicado a essa função na Loja de Cidadão da cidade do Porto, bem como pela transferência de novos imóveis municipais para serem afetos pela Sociedade ao regime de arrendamento acessível.

Neste ano de 2022, o Município do Porto e a Porto Vivo, SRU celebraram também um Contrato de Mandato, através do qual a Sociedade ficou encarregue da conservação e reabilitação de um conjunto de imóveis de propriedade municipal, com vista à sua introdução no mercado de arrendamento acessível, bem como da instrução, apresentação, acompanhamento, execução e prática de todos os atos necessários a candidaturas prévias a Programas Públicos de incentivos para financiar as obras de reabilitações necessárias.

O mês de outubro foi muito relevante para a vida da Porto Vivo, SRU com a mudança da sua sede da Rua Mouzinho da Silveira para escritórios na Torre das Antas, permitindo um duplo objetivo, de criação de mais oferta de arrendamento no Centro Histórico do Porto e por uma maior proximidade da zona Oriental da cidade do Porto, eleita pelo Município como opção estratégica de desenvolvimento para os próximos anos.

Com este enquadramento, foi dada continuidade em 2022 ao trabalho nos quatro eixos estratégicos de atuação da Porto Vivo, SRU, assentes e balizados por dois vetores, o alargamento do território onde a Sociedade atua, passando a incluir também a zona oriental da cidade, para além das central e ocidental, e o aumento das suas competências, incluindo a gestão dos edifícios destinados a habitação para arrendamento a rendas acessíveis e a intervenção na reabilitação das "Ilhas do Porto":

[E1]Centro Histórico

[E2]Operações de Reabilitação Urbana

[E3]Habitação para arrendamento a rendas acessíveis

[E4]Projeto "Ilhas" da Cidade



Assim, e no que concerne ao Eixo [E1], foi dada continuidade ao trabalho de gestão da ORU do CHPPM – Centro Histórico, Ponte Luís I e Mosteiro da Serra do Pilar e de atualização do relatório de monitorização e avaliação do edificado e espaço público desta zona, que tem por base um conjunto de indicadores e informações solicitadas a diferentes direções do Município do Porto, sob a referência do “3.º Ciclo do Relatório Periódico dos Bens inscritos na Lista do Património Mundial UNESCO”.

A unidade orgânica afeta ao Centro Histórico continuou a trabalhar com os serviços da Câmara Municipal do Porto, no sentido de obter uma plataforma denominada por SRU - Projeto Centro Histórico - Nova BDGC\_SRU Alta Disponibilidade e Web Map, para uso no ArcGIS Collector, registando os indicadores utilizados na monitorização do Centro Histórico. Esta plataforma irá, no futuro, facilitar o trabalho e o registo da informação de forma automática e mais rápida.

No âmbito da atividade de recolha de indicadores do Plano de Gestão do Centro Histórico, foram já identificados e mapeados os prédios em mau estado e ruína. A este nível, dada a dificuldade em identificar os proprietários, só se vislumbra como possibilidade de resolução a tomada de posse administrativa destes edifícios através da expropriação. Não considerado ainda oportuno seguir-se com este procedimento, dado o elevado número de imóveis que a Porto Vivo, SRU tem na sua propriedade, ou na sua gestão, para reabilitar nos próximos anos.

Não obstante, iniciou-se em 2022 o processo de reabilitação da Unidade de Intervenção de Santa Clara, que não tem sido, até hoje, atrativa ao investimento privado de forma evidente. Constitui uma das sete suboperações da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto (ARU CHP) e, por isso, incluída nas dinâmicas de transformação, reabilitação e revitalização deste território, apresentadas tanto no relatório da Delimitação da ARU CHP, como no Plano de Gestão do CHPPM.

A delimitação da Unidade de Intervenção de Santa Clara abrange uma área de aproximadamente 13.335 m<sup>2</sup>, na qual cerca de 51% é espaço construído, bem como uma área bruta e de construção de 15.397,88 m<sup>2</sup>, distribuída pelos 47 edifícios, das 54 parcelas existentes, nos cinco quarteirões alvo desta intervenção. O documento de delimitação desta Unidade de Intervenção foi validado pela Vereação de Urbanismo do Município do Porto no dia 12 de outubro, tendo na mesma data sido enviado para avaliação pela Direção Regional da Cultura do Norte.

Neste ano foi dada continuidade ao programa de reabilitação do Morro da Sé, com a escritura pública de venda realizada no dia 28 de dezembro de 2022 dos edifícios destinados à criação da Unidade de Alojamento Turístico, na sequência do concurso público tendente à celebração do contrato de reabilitação urbana da unidade de intervenção do Quarteirão dos Pelames, divulgado através de anúncio publicado na 2.ª Série do Diário da República de 4 de agosto de 2022 e no Jornal Oficial da União Europeia de 5 de agosto de 2022, e com o desenvolvimento de contactos com interessados na reabilitação das parcelas do Quarteirão da Bainharia, destinadas à instalação de uma Residência de Estudantes ou de um Alojamento Acessível para este segmento da população.



Incluídas no Eixo [E2], foram realizadas várias ações que contribuíram para a concretização dos objetivos delineados nos Planos Estratégicos de Reabilitação Urbana – PERU, nomeadamente no que diz respeito à resolução dos problemas de degradação e abandono do edificado e suas consequências. Para tal, manteve-se o foco na continuidade dos trabalhos de levantamento e diagnóstico do edificado existente, na identificação dos proprietários e indução à reabilitação, na promoção do diálogo com os vários atores intervenientes na cidade e no desenvolvimento de ações de comunicação e divulgação.

Também se desencadearam os procedimentos necessários à reabilitação das unidades patrimoniais incluídas no aumento do capital social da Porto Vivo, SRU, realizado em setembro de 2021.

No âmbito das atividades do Eixo [E3], tendo como objetivo dar e manter em arrendamento as habitações de que a Porto Vivo, SRU, é proprietária e as que venham a ser colocadas sob sua gestão, procedeu-se, durante o ano de 2022, ao lançamento de seis (6) concursos de arrendamento e subarrendamento de trinta e três (33) habitações destinadas ao arrendamento a rendas acessíveis tendo sido rececionadas seiscentos e setenta e nove (679) candidaturas e outorgados quarenta e sete (47) contratos.

Enquadrada no Programa Municipal Porto com Sentido, foi preparada a segunda Consulta Pública para a contratação de arrendamento dirigida a proprietários de imóveis na cidade, estando a decorrer o prazo até 31 de dezembro de 2025. Adicionalmente, foi criada a possibilidade de publicitação prévia à celebração do contrato de arrendamento, por via de um Acordo celebrado com os proprietários para divulgação de imóveis que possuem menor procura, até serem identificados interessados, potenciais subarrendatários, que cumpram com os critérios de atribuição definidos para elegibilidade. Entre 2020 e o final do mês de dezembro de 2022, foram recebidas e analisadas 214 (duzentos e quatorze) candidaturas no âmbito dos concursos destinados a proprietários, tendo sido celebrados 108 (cento e oito) contratos de arrendamento.

Dirigido às habitações destinadas ao arrendamento acessível de iniciativa privada que se encontram ainda em fase de projeto, construção ou requalificação, desenvolveram-se, ainda, contactos na modalidade do “Build to Rent”, que tem como vantagens para o promotor privado a segurança no cumprimento contratual, a redução do risco e benefícios fiscais, como a isenção total de IRS/IRC e do IMI. Nesta modalidade, foram identificados 55 fogos em Campanhã com aprovação prévia e 40 com propostas em curso, nas freguesias de Paranhos e Cedofeita.

Tratou-se da primeira iniciativa do género a nível nacional, exigindo-se que haja pelo menos um projeto de arquitetura aprovado para se avançar com a celebração de contratos promessa, o que permite ativar um mercado de “Build to Rent” inexistente no País.

Por fim, e relativamente ao Eixo [E4], é importante referir, na prossecução do objeto social, no que concerne à reabilitação das ilhas do Porto, que a atividade durante o primeiro semestre de 2022 consistiu essencialmente na conclusão da execução da atividade “III.7. PROGRAMA ESTRATÉGICO “AS ILHAS DO PORTO”: ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS PARA A REGENERAÇÃO HABITACIONAL DAS “ILHAS” DO



PORTO”, aprovada no quadro da candidatura ao aviso do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa, NORTE-07-4234-FSE-000012 (AIIA) que terminou a 30 de junho.

Neste âmbito, tal como previsto, concluiu-se a definição de estratégias específicas de reabilitação das ilhas do Porto, que consistem no estabelecimento de orientações espaciais estratégicas, especificando modelos de intervenção, promovendo e gerindo potenciais investimentos, quer de natureza infraestrutural quer imaterial, identificando ainda os respetivos instrumentos de financiamento que permitam assegurar a operacionalização das estratégias e das condições de intervenção nas ilhas do Porto.

A síntese do trabalho desenvolvido está contida no livro “Ilhas do Porto - Reabilitar para incluir”, que foi apresentado pelo Presidente do Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU e divulgado no espaço dedicado às Ilhas do Porto, no evento final do AIIA (Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa), no dia 8 de junho de 2022.

Neste domínio foi muito relevante a celebração de um contrato de comparticipação financeira superior a 8 milhões de euros com o IHRU no âmbito do programa 1.º Direito destinado à aquisição e reabilitação das Ilhas da Lomba.

## 2. Eixos Estratégicos de Atividade

### 2.1 [E1] Centro Histórico do Porto

Este eixo contempla a gestão de uma intervenção urbana integrada de reabilitação do edificado e qualificação das infraestruturas de utilização coletiva, bem como a requalificação e revitalização do tecido urbano correspondente ao Centro Histórico do Porto Património Mundial (CHPPM).

O projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico do Porto, em instrumento próprio, elaborado em 2012 à luz do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), instituído pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, foi aprovado pela Assembleia Municipal do Porto em 4 de junho e publicado em Diário da República através do Aviso n.º 9562/2012 de 12 de julho.

Os limites da área de reabilitação urbana do Centro Histórico do Porto incluem toda a área no Município do Porto classificada pela UNESCO em 1996.

A Porto Vivo, SRU foi designada entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do Centro Histórico do Porto (CHP), em 8 de julho de 2019, por deliberação da Assembleia Municipal do Porto.

O projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do CHP para além de uma caracterização do território, em termos de edificado, espaço público, população residente, atividade económica e equipamentos, contém um programa estratégico que define princípios de atuação e objetivos estratégicos,



estabelecendo prioridades, apoios e incentivos, e uma estimativa orçamental, com uma programação temporal de 15 anos (terminando em 2027).

- Indicadores relativos à população do CH e da Buffer Zone, de acordo com os resultados dos Censos 2021:

Tabela 1: População do CH e da Buffer Zone

	CHP	Buffer Zone
N.º de EDIFÍCIOS	1224	1497
N.º DE ALOJAMENTOS	3538	4141
N.º DE AGREGADOS	1855	2286
N.º DE INDIVÍDUOS	3959	4648
N.º DE IND_HOMENS	1834	2150
N.º DE IND_MULHERES	2125	2498

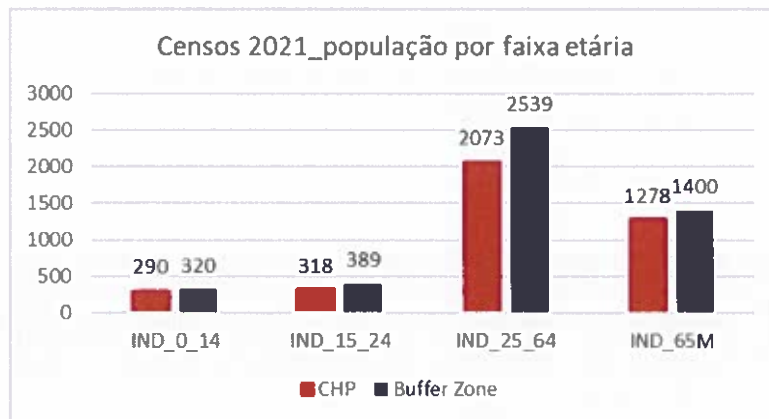


Gráfico 1: População por faixa etária - Censos 2021

Objetivo: Elaboração do Relatório de Monitorização da ORU do “Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar

Em 2022, foi dada continuidade ao trabalho de gestão da ORU do CHPPM e de atualização do relatório de monitorização e avaliação do edificado e espaço público desta zona, que tem por base um conjunto de indicadores e informações solicitadas a diferentes direções do Município do Porto, sob a referência do “3.º Ciclo do Relatório Periódico dos Bens inscritos na Lista do Património Mundial UNESCO”.

A unidade orgânica afeta ao Centro Histórico continuou a trabalhar com os serviços da Câmara Municipal do Porto, no sentido de concluir uma plataforma denominada por SRU - Projeto Centro Histórico - Nova BDGC\_SRU Alta Disponibilidade e Web Map , para uso no ArcGis Collector, registando os indicadores

M  
u  
v  
colp

utilizados na monitorização do Centro Histórico. Esta plataforma irá facilitar o trabalho e o registo da informação de forma automática e mais rápida.

No âmbito da atividade de recolha de indicadores do Plano de Gestão do Centro Histórico, foram já identificados e mapeados os prédios em mau estado e ruína. A este nível, dada a dificuldade em identificar os proprietários, só se vislumbra como possibilidade de resolução a tomada de posse administrativa destes edifícios através da expropriação, opção que foi não operacionalizada dado o elevado número de imóveis que a Porto Vivo, SRU tem de sua propriedade ou na sua gestão, para reabilitar nos próximos anos.

Foram também identificadas várias situações de degradação e de falta de limpeza no espaço público, que foram reportadas aos respetivos serviços municipais, prevendo-se, a curto prazo, criar um grupo de trabalho, que reúna de forma periódica, para definir prioridades e formas de resolução destas situações nada dignificadoras de um centro histórico património da humanidade.

Foi dada continuidade ao levamento fotográfico e à atualização da informação das operações do Centro Histórico do Porto e continuaram-se os contactos com os proprietários de edifícios privados do Morro da Sé ainda por reabilitar, no sentido de avaliar os impedimentos ou constrangimentos que têm impossibilitado a execução de obras.

Apresentam-se dados obtidos deste trabalho periódico de registo de informação para auxiliar e suportar a tomada de decisões estratégicas:

1. Nº de direitos de preferência e valor de transações

Tabela 2: Direitos de preferência no CHPPM

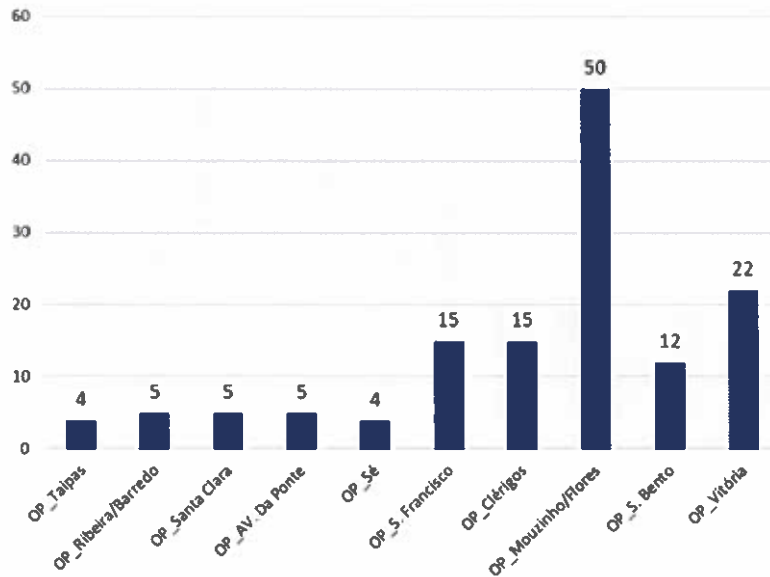
Direitos de Preferência_CHPPM_Ano 2022		
Trimestre	Nº de pedidos	Valor das transações
1º Trimestre	65	25 816 034,01 €
2º Trimestre	38	17 899 578,64 €
3º Trimestre	56	22 575 156,00 €
4º Trimestre	39	24 944 205,00 €

Tabela 3: Direitos de preferência na zona tampão

Direitos de Preferência_Zona Tampão_Ano 2022		
Trimestre	Nº de pedidos	Valor das transações
1º Trimestre	43	19 462 335,00 €
2º Trimestre	50	23 607 831,00 €
3º Trimestre	64	38 644 023,67 €
4º Trimestre	39	16 257 983,50 €

*M*  
*u* *v*  
*CRB*

2. Registo do n.º de alojamentos locais e de empreendimentos turísticos



\*Dados do Alojamento Local retirados do Registo Nacional de Turismo (RNT) do 4º Trimestre de 2022

Gráfico 2: N.º de alojamentos locais e de empreendimentos turísticos

3. n.º de alvarás de obras e de utilização emitidos em 2022:

Em 2022 foram emitidos 84 alvarás de obra e 35 alvarás de utilização no Centro Histórico do Porto, conforme gráfico que se segue.

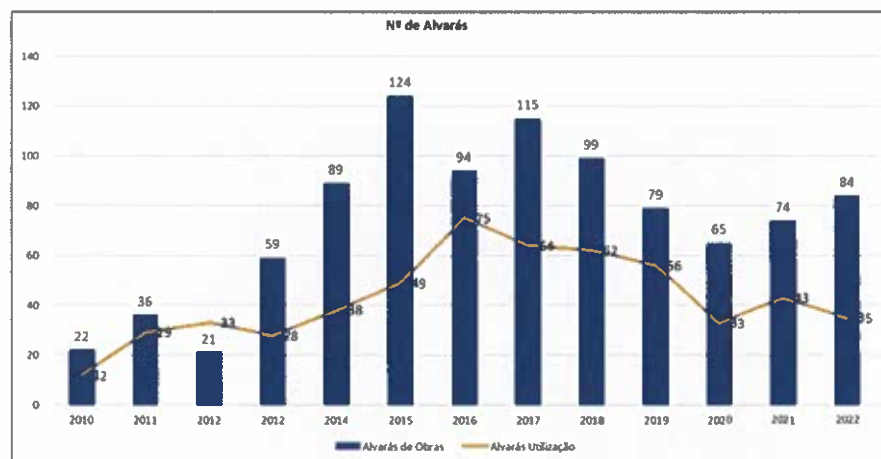


Gráfico 3: N.º de alvarás de obras e de utilização emitidos

M  
✓  
h  
CAB

#### 4. nº de fogos por tipologia

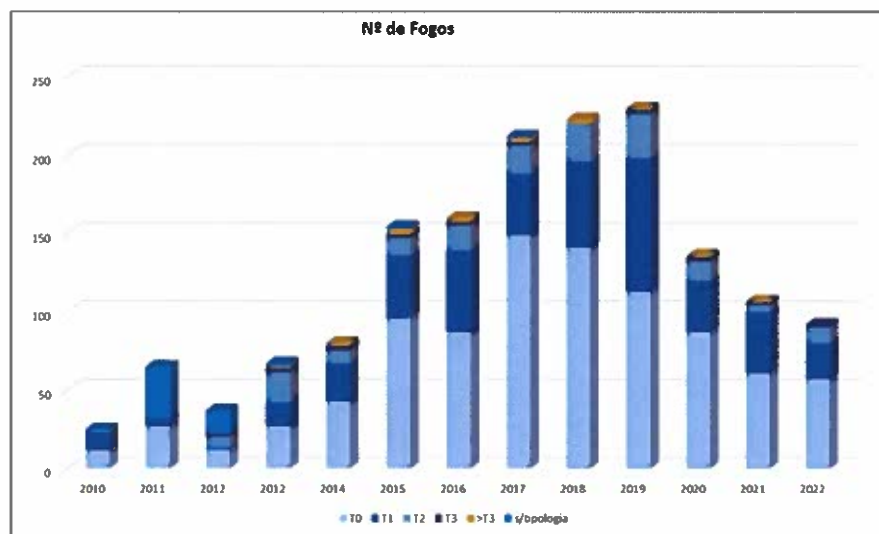


Gráfico 4: Nº de fogos por tipologia

Ao longo do ano de 2022 foram desenvolvidas neste Eixo várias ações de promoção e divulgação das suas atividades, com a colaboração da Direção Municipal de Cultura e Património em diversas ações relativas à Gestão do Centro Histórico do Porto (destacando-se neste período a divulgação do concurso internacional de Storyboard Património 2022, promovido pela UNESCO, de forma a produzir um novo episódio da série animada Património's World Heritage Adventures e na tentativa de se conseguir que o Porto possa ser representado nas Aventuras do Património), com o Museu da Cidade e a Equipa de Mediação e Educação da Divisão Municipal de Museus (no âmbito do programa de educação patrimonial "Porto Património Mundial" junto das escolas) a participação no 2.º Fórum Nacional das Redes UNESCO, que se realizou em Braga, cf. Imagens abaixo.



Figura 2: Conferência - Alterações Climáticas e o Património Mundial Natural e Cultural



Figura 3: 2º Fórum Nacional das Redes UNESCO

Objetivo: Delimitação da Unidade de Intervenção de Santa Clara

A Unidade de Intervenção de Santa Clara é uma das sete suboperações da ARU - Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto e, por isso, está incluída nas dinâmicas de transformação, reabilitação e revitalização deste território apresentadas no relatório da delimitação da ARU CHP (Centro Histórico do Porto) e no Plano de Gestão do CHPPM. A suboperação de Santa Clara, que abrange cinco quarteirões, tem em curso a delimitação de uma Unidade de Intervenção que engloba três quarteirões desta operação e três parcelas do Quarteirão D. Hugo, do Morro da Sé.

Em 2022 iniciou-se o processo de reabilitação desta Unidade de Intervenção, que não tem sido, até hoje, atrativa ao investimento privado de forma evidente. A delimitação da Unidade de Intervenção de Santa Clara abrange uma área de aproximadamente 13.335 m<sup>2</sup>, na qual cerca de 51% é espaço construído, e uma área bruta e construção de 15.397,88 m<sup>2</sup>, distribuída pelos 47 edifícios, das 54 parcelas existentes, nos cinco quarteirões alvo desta intervenção.

O documento de delimitação da Unidade de Intervenção de Santa Clara foi validado pela Vereação de Urbanismo no dia 12 de outubro, tendo na mesma data sido enviado para avaliação pela Direção Regional da Cultura do Norte.

Em 2022 deu-se também início a dois processos de intenção de reabilitação, o de um prédio sito na Av. Vimara Peres, que já tem anteprojecto de arquitetura feito e para o qual foi iniciada a candidatura ao PRR (Programa de Recuperação e Resiliência) e o de um projeto privado para a Escada das Verdades. Foi também iniciado o processo para uma candidatura ao PRR, no âmbito da Aquisição e Reabilitação, que implica a prévia aquisição do prédio sito na Av. Vimara Peres n.º 25 e 270, com o fim da reestruturação da propriedade.

Inserida no processo de reabilitação do Morro da Sé, a Porto Vivo, SRU deu também continuidade a uma empreitada localizada na Unidade de Intervenção do Seminário.

**Objetivo: Processo de Reabilitação do Morro da Sé**

O Morro da Sé é uma das dez Operações do Plano de Gestão do CHPPM, cuja reabilitação tem vindo a ser induzida pela Porto Vivo, SRU.

Em 2022, foi dada continuidade ao programa de reabilitação do Morro da Sé, com duas operações. A primeira, através da escritura pública de venda realizada no dia 28 de dezembro de 2022 dos edifícios destinados à criação de uma Unidade de Alojamento Turístico, na sequência do concurso público tendente à celebração do contrato de reabilitação urbana da unidade de intervenção do quarteirão dos Pelames, divulgado através de anúncio publicado na 2.ª Série do Diário da República de 4 de agosto de 2022 e no Jornal Oficial da União Europeia de 5 de agosto de 2022 e, a segunda, pelo desenvolvimento de contactos com interessados na reabilitação das parcelas do quarteirão da Bainharia, destinadas à instalação de uma Residência de Estudantes ou de um Alojamento acessível para este segmento da população, que se estima virem a ser objeto de concurso público internacional em 2023.

**Programa de Realojamento, financiado pelo BEI através do IHRU**

A empreitada de reabilitação da Operação D pertencente ao Programa de Realojamento Definitivo, e da qual fazem parte os projetos 5A, 5B e 6 (que abrangem um total de cinco edifícios, para habitação e comércio, no total de catorze frações habitacionais e quatro frações comerciais) foi adjudicada em dezembro de 2020.

A 31 de dezembro de 2022 a reabilitação do projeto 6 estava concluída, correspondendo a uma fração comercial e três frações habitacionais (dois T0 e um T2 duplex). Decorrem, de momento, os trabalhos de acabamentos no projeto 5A e de execução de infraestruturas no projeto 5B. No total foram apresentados 25 autos de medição, correspondendo a 73,1% do valor da empreitada.

No âmbito da execução da Operação I, pertencente ao Quarteirão do Souto, foi efetuada em 2019 uma escritura de permuta com um parceiro privado, que iria permitir a reabilitação por parte deste das parcelas 11, 12[1] e 13 deste quarteirão e que daria origem, no futuro, à entrega de duas frações habitacionais à Porto Vivo, SRU.

O processo de licenciamento apresentado no Município do Porto foi concluído em 2021. Atendendo ao atraso verificado no levantamento do alvará de obras pelo Parceiro Privado, foi efetuada uma análise jurídica da situação por forma a salvaguardar os interesses e direitos da Porto Vivo, SRU e intimado o promotor a realizar a obra.

---

[1] Parcela permutada pela Porto Vivo, SRU.

Não tendo as notificações enviadas produzido efeitos positivos, a Porto Vivo, SRU iniciou o processo de resolução do contrato e aplicação de sanções contratuais associadas ao seu incumprimento, bem como à preparação do respetivo processo judicial.

## 2.2 [E2] Operações de Reabilitação Urbana

Este eixo de atividade da Porto Vivo, SRU tem os seguintes objetivos:

- Desenvolvimento dos procedimentos para a reabilitação do edificado degradado da ORU de Campanhã-Estação, envolvendo todos os agentes responsáveis pelas ações preconizadas no respetivo programa estratégico.
- Desenvolvimento dos procedimentos para a reabilitação do edificado degradado da ORU da Corujeira, envolvendo todos os agentes responsáveis pelas ações preconizadas no respetivo programa estratégico.

No âmbito da reabilitação urbana, com objetivos de colocação no arrendamento acessível, está também em curso: o desencadeamento dos procedimentos necessários à reabilitação das unidades patrimoniais incluídas no aumento do capital social da Porto Vivo, SRU em setembro de 2021.

Também no domínio da reabilitação urbana, está em curso a gestão e monitorização da reabilitação de um conjunto de edifícios que compõem as Ilhas da Lomba e outro edificado de características similares.

A monitorização do território realiza-se de forma contínua, garantindo uma permanente recolha de informação atualizada que demonstre as dinâmicas da circunstância local e a conseqüente revisão, caso se justifique, dos princípios de atuação pré-definidos, sempre em articulação com o PERU, com o PDM, ou outros instrumentos de gestão territorial.

Objetivo: Desenvolvimento dos procedimentos para a reabilitação do edificado degradado da ORU de Campanhã-Estação e da Corujeira, envolvendo todos os agentes responsáveis pelas ações preconizadas nos respetivos programas-estratégicos.

A Porto Vivo, SRU, foi designada como entidade gestora da ORU Campanhã – Estação em julho de 2019 e como entidade gestora da ORU Corujeira em outubro do mesmo ano. De acordo com esta designação, foi iniciado um processo de análise documental e conhecimento do território, por forma a planear e programar uma estratégia de intervenção.

No âmbito desta gestão, compete à Porto Vivo, SRU, coordenar, gerir acompanhar e avaliar as operações de reabilitação urbana aprovadas na cidade do Porto, em que seja designada gestora.

Durante o ano de 2022 e relativamente ao trabalho desenvolvido, foram realizadas várias ações que contribuíram para a concretização dos objetivos delineados nos Planos Estratégicos de Reabilitação Urbana



- PERU, nomeadamente no que diz respeito à resolução dos problemas de degradação e abandono do edificado e suas consequências. Para tal, manteve-se o foco na continuidade dos trabalhos de levantamento e diagnóstico do edificado existente, na identificação dos proprietários e indução à reabilitação, na promoção do diálogo com os vários atores intervenientes na cidade e no desenvolvimento de ações de comunicação e divulgação.

No seguimento dos trabalhos iniciados em 2020, na promoção da reabilitação dos edifícios em mau estado de conservação ou ruína nas ARU de Campanhã-Estação e Corujeira, deu-se continuidade ao levantamento do edificado existente, à consequente atualização das fichas de levantamento dos edifícios e ao mapeamento do estado de conservação.

Com a conclusão dos levantamentos referentes às ARU de Campanhã-Estação e Corujeira, estavam reunidas as condições para efetuar uma caracterização mais fiel do território, possibilitando definir estratégias de ação mais incisivas e eficazes, dentro daquilo que são as competências desta entidade gestora.

Em 2022, foi dada continuidade à execução da reabilitação dos edifícios que apresentam um mau estado de conservação ou ruína nas ARU Campanhã-Estação e Corujeira, com ênfase no contacto direto com os proprietários desses edifícios, dando-se a conhecer os diversos benefícios e programas de incentivo à reabilitação, bem como, todo o apoio logístico, informação adicional requerida e ajudando também na intermediação do processo com outras entidades (Câmara Municipal do Porto, Proteção Civil, Junta de Freguesia, Construtores, entre outros).

A atualização do diagnóstico do estado de conservação do edificado é feita com periodicidade anual.

Ao nível da execução dos projetos estruturantes e de intervenções no espaço público, foi dada continuidade ao acompanhamento das ações no local e junto das entidades envolvidas no desenvolvimento dos projetos, nomeadamente a Ação Social e a GO Porto, permitindo a atualização do cronograma de monitorização das intervenções e foram acompanhadas as dinâmicas locais no que concerne à transmissão de imóveis e ao processo de reabilitação do edificado, através da monitorização das comunicações para efeitos de exercício de preferência e dos processos de controlo prévio de operações urbanísticas.

A monitorização das transações de imóveis e a consequente análise das dinâmicas de mercado, em quantidade e valor, permitiu verificar que, durante o ano de 2022, foram transacionados imóveis na ARU de Campanhã-Estação, com um valor médio de 2.171,35€ p/m<sup>2</sup> relativos a um volume de negócio de 40.216.989€ e imóveis na ARU da Corujeira, com um valor médio de 1.766,50€ p/m<sup>2</sup> relativo a um volume de negócio de 30.868.910€.



Atividades adicionais de reabilitação urbana e desencadeamento dos procedimentos necessários à reabilitação das unidades patrimoniais incluídas no aumento do capital social da Porto Vivo, SRU em setembro de 2021.

De forma a enquadrar os contactos com possíveis investidores, fez-se o planeamento do tipo de parcerias a adotar para a reabilitação das Unidades Patrimoniais integradas no aumento de capital da Porto Vivo, SRU realizado em setembro de 2021, tendo-se criados dois modelos de intervenção.

Relativamente aos edifícios elencados no denominado Modelo 1 de intervenção, Promoção Direta pela Sociedade com candidatura a fundos do PRR, quatro já estão em fase de desenvolvimento de projeto de licenciamento e estudo prévio (Travessa Senhora da Lapa n.º 16, 18 e 22, Rua Senhora da Lapa n.º 84, Rua da Glória n.º 71 e 77, Rua do Heroísmo n.º 70 e 72), com candidatura ao financiamento-PRR já feita e a aguardar aprovação. Para os restantes edifícios, espera-se que até final do 1º trimestre de 2023, sejam realizados estudos prévios e submetidas as candidaturas ao PRR.

Relativamente ao Modelo 2, parcerias para a reabilitação com o pagamento das obras mediante a entrega de imóveis a reabilitar, durante o último trimestre de 2022 foram estudadas e elaboradas as peças, tendo em vista o lançamento do procedimento pré contratual de conceção e construção para estas unidades patrimoniais. Espera-se que os concursos sejam lançados até ao final primeiro semestre de 2023.

Outras atividades de reabilitação urbana: Gestão e monitorização da reabilitação de um conjunto de edifícios que compõem as Ilhas da Lomba e outro edificado de características similares.

Relativamente ao “Projeto Ilhas da Lomba”, o objetivo focou-se essencialmente na reabilitação do edificado pré-existente, visando a melhoria das condições habitacionais e de bem-estar dos seus atuais residentes e contribuindo para o reforço da atratividade residencial.

Estima-se que o processo de reabilitação do edificado da Zona da Lomba, que se trata da intervenção em seis ilhas, nomeadamente, Lourenço 5, Travessa da Lomba 41, Lourenço 43, Vera Cruz 46 A, Vera Cruz 36-42 e Vera Cruz 26, se prolongue até março de 2026, com a realização das respetivas empreitadas, tendo o final do ano de 2022 sido marcado pela Escritura Pública de aquisição de benfeitorias do prédio sito na Travessa da Lomba, n.º 29 a 41 e Rua do Lourenço, n.º 1 a 21, num total de 28 artigos.

A candidatura submetida ao IHRU, no âmbito do apoio ao financiamento pelo PRR, foi aprovada e traduziu-se num financiamento não reembolsável no valor de 7.712.488,00€, para um investimento total de 8.013.550,48 €.

No âmbito de uma urgência de realojamento de famílias desalojadas de ilhas, foi também realizado um estudo em 2022 para a construção de um edifício num terreno municipal, localizado na Travessa das Eirinhas, a desenvolver no âmbito do apoio ao financiamento ao 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (PRR), sendo a proposta criada um edifício multifamiliar com trinta e duas (32) frações e estacionamento, salvaguardado a envolvente e permitindo uma integração no contexto existente e viário em desenvolvimento.

M  
4  
Cald

No âmbito do apoio ao financiamento ao 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, do PRR, surgiu também a oportunidade de a Sociedade adquirir um imóvel sito na Rua Central de Francos, n.º 757/761, com 7 pisos acima da cota de soleira, composto por 6 unidades de habitação e um piso correspondente a estacionamento, perfazendo uma área bruta privativa de 895 m<sup>2</sup> e uma área do terreno de 640 m<sup>2</sup>.

### 2.3 [E3] Habitação para Arrendamento a Rendas Acessíveis

O problema da diminuta oferta de habitação nos grandes centros urbanos, nomeadamente, para arrendamento, não é novo, mas tem vindo agravar-se. Para além disso, múltiplos fatores têm contribuído para que essa escassez de oferta seja acompanhada por uma subida acentuada dos preços, quer para aquisição quer para o arrendamento habitacional, o que tem levado a que a classe média tenha muita dificuldade no acesso a habitação a preços compatíveis com o respetivo rendimento.

O Município do Porto, consciente desta realidade, tem vindo a implementar políticas que promovem a habitação e, nesse sentido, dirigido essencialmente para a classe média, criou o Programa Municipal “PORTO com SENTIDO” – Ampliar e Diversificar o Programa de Habitação a Preços Acessíveis na Cidade do Porto – (“PcS”), visando dinamizar a oferta de arrendamento habitacional em Regime de Renda Acessível de forma a proporcionar às famílias o acesso ao arrendamento habitacional a preços inferiores aos de mercado, no mínimo 20%, em todas as freguesias do concelho do Porto, atribuindo a respetiva gestão e execução operacional à Porto Vivo, SRU.

As opções de política neste domínio envolvem um espectro alargado de soluções que vão desde o investimento público à captação para o mercado de arrendamento acessível de habitação que esteja devoluta.

A atividade do eixo de promoção do arrendamento acessível traduz-se na prossecução de quatro objetivos:

- Assegurar a gestão do cadastro de bens imóveis da Sociedade;
- Rentabilizar os ativos imobiliários, promovendo concursos de arrendamento das habitações sob gestão da Porto Vivo, SRU e de subarrendamento de habitações no âmbito do Programa “Porto com Sentido”;
- Desenvolver instrumentos inovadores em matéria de habitação e arrendamento acessível que permitam, simultaneamente, alavancar a reabilitação urbana da cidade;
- Gerir atividades de promoção da habitação, incluindo o Programa “Porto com Sentido”, numa ótica de seleção e hierarquização dos imóveis a arrendar, que darão lugar a contratos promessa de arrendamento.

Durante o ano de 2022, foram introduzidas várias alterações às condições gerais do programa, no sentido de uma maior agilização das respetivas regras e procedimentos, bem como, apresentar respostas a algumas

dificuldades que foram sendo identificadas na execução do mesmo, tendo-se, em julho, concretizado uma alteração às Condições Gerais do Porto com Sentido e, em outubro, da respetiva “imagem”, no sentido de se criar condições para estabelecer a marca “Porto com Sentido”, possibilitando uma maior divulgação e adesão.

Por outro lado, procedeu-se a um esforço para uma melhor e mais abrangente divulgação do programa, modalidades e condições, nomeadamente através da publicação de notícias, do site do Município e da Porto Vivo, SRU, tendo sido ponderadas várias formas para a divulgação e publicitação do programa e definida uma estratégia de comunicação, que será desenvolvida e implementada no 1.º Trimestre de 2023, como seja: a publicidade do programa no “Idealista”; a elaboração e impressão de *flyers* para serem distribuídos porta a porta em toda a cidade do Porto; a realização de um vídeo publicitário; a colocação de cartazes nos autocarros; o estabelecimento de parcerias com imobiliárias e o agendamento de eventos/encontros destinados a contactar com investidores.

Objetivo: Dar e manter em arrendamento as habitações de que é proprietária e as que venham a ser colocadas sob sua gestão

A atividade desenvolvida em 2022 destacou-se por uma continuação da atualização do cadastro de imóveis, dos que foram recentemente integrados no património da Porto Vivo, SRU e dos que são propriedade do Município do Porto e que foram colocados sob gestão da Sociedade para integrar o mercado do arrendamento acessível.

Tendo como objetivo dar e manter em arrendamento as habitações de que a Porto Vivo, SRU é proprietária, bem como as que venham a ser colocadas sob sua gestão, procedeu-se, durante o ano de 2022, ao lançamento de 6 concursos de arrendamento e subarrendamento de 33 habitações destinadas ao arrendamento a rendas acessíveis, tendo sido rececionadas 679 candidaturas e outorgados 47 contratos.

A submissão das candidaturas, cujo procedimento base tinha sido estabelecido no ano de 2020, continuou a ser efetuada por formulário eletrónico disponível no site da Porto Vivo, SRU, tendo a atribuição das habitações sido realizada na modalidade de sorteio, que a partir do seu 6.º, em agosto de 2021, passou a assumir a modalidade de sorteio eletrónico, com o intuito de otimizar a transparência e fiabilidade do processo.

As habitações disponibilizadas tiveram proveniência quer do património da Porto Vivo, SRU, por força da denúncia dos respetivos contratos de arrendamento, quer da transferência do património municipal para a gestão da Porto Vivo, SRU, e ainda no âmbito do Programa Municipal Porto com Sentido.

No âmbito da adaptação e implementação pela Porto Vivo, SRU, da plataforma de Gestão de Cadastro e Manutenção “E-Sigma”, a equipa de trabalho constituída para o efeito desenvolveu uma base de dados por forma a conjugar as necessidades da gestão do cadastro e da gestão da manutenção preventiva. Esta plataforma assume ainda a funcionalidade do “portal do inquilino”, o meio de comunicação entre os inquilinos e a Porto Vivo, SRU.

✓ M ✓  
COP

Objetivo: Participar em programas municipais de habitação para arrendamento a custos acessíveis, designadamente o “Porto com Sentido”

A Porto Vivo, SRU, é a entidade gestora do Programa Municipal Porto com Sentido (aprovado em reunião privada do Executivo Municipal, de 11 de maio de 2020, e em Assembleia Municipal, em sessão extraordinária de 18 de maio de 2020), tendo dado origem ao primeiro aditamento ao contrato programa celebrado com o Município do Porto, em 20 de maio de 2020, de forma a assegurar, quer a respetiva competência, quer a acomodação dos custos de gestão previstos, através do subsídio à exploração aí definido.

#### A. Consultas Públicas – Proprietários

No âmbito do Programa Municipal Porto com Sentido, foi preparada a segunda Consulta Pública para a contratação de arrendamento dirigida a proprietários de imóveis na cidade, com o objetivo de alcançar 500 imóveis. O prazo desta consulta, que tinha sido prorrogado até 30 de novembro de 2022 foi alargado até 31 de dezembro de 2025.

Foram realizados centenas de contactos com proprietários com imóveis para arrendamento adequados ao programa, os quais foram informados da existência do Programa Municipal Porto com Sentido e apresentado o programa aos que solicitaram conhecer melhor os seus requisitos e benefícios, bem como, como a diversas entidades ligadas ao sector.

Foram realizadas dezenas de reuniões em diversos formatos, com potenciais investidores que permitiram dar a conhecer o Programa B2R e aferir do interesse do mesmo, tendo os contactos sido recebidos para a prestação de informações ultrapassado uma centena.

Em 2022, foram recebidas um total de 33 candidaturas e foram celebrados 23 contratos de arrendamento com proprietários.

No que se refere à modalidade Build to Rent, o seu âmbito de aplicação foi alargado a toda a cidade do Porto. O prazo das consultas públicas (modalidade “Proprietário” e “Build to Rent”) foi prorrogado até ao final de 2025, no sentido de se melhorar o planeamento e execução do programa.

#### B. Processo de Análise de Candidaturas

Foram identificados quais os critérios que subjazem à decisão de aceitação de cada imóvel, nomeadamente, no que respeita à renda adequada a cada caso. Adicionalmente, foi criada a possibilidade de publicitação prévia à celebração do contrato de arrendamento, por via de um Acordo celebrado com os proprietários para

divulgação de imóveis que possuem menor procura, até serem identificados interessados, potenciais subarrendatários, que cumpram com os critérios de atribuição definidos para elegibilidade.

Em 2021, com o objetivo de fundamentar a análise das candidaturas, tinha sido já constituída uma comissão interna, que procedia à análise das candidaturas segundo os critérios orientadores definidos. No entanto, com o decorrer das reuniões durante 2022, verificou-se a necessidade de proceder a ajustamentos, quer ao nível de procedimentos e notificações, quer ao nível da negociação com os proprietários, para facilitar o consenso entre as partes, tendo sido necessário promover as reuniões com maior regularidade. Neste seguimento, foi proposta a constituição de um Júri do Concurso, com nova configuração e competências, para apreciação e aprovação dos projetos de decisão final a apresentar ao Município do Porto.

### C. Dados sobre Candidaturas

Entre 2020 e o final do mês de dezembro de 2022, foram recebidas e analisadas 214 candidaturas no âmbito dos concursos destinados a proprietários, tendo sido celebrados neste último ano 108 contratos de arrendamento.

**Tabela 4: Candidaturas e Contratos PcS 2020 a 2022**

Candidaturas Rececionadas	Candidaturas Aprovadas	Contratos Arrendamento	Acordos Celebrados
214	108	108	22

Os 108 contratos de arrendamento com proprietários têm a seguinte distribuição, por localização e tipologia:

**Tabela 5: Distribuição dos imóveis com contratos de arrendamento por Freguesia e Tipologia (PcS 2020, 2021 e 2022)**

Freguesia	Nº contratos arrendamento	T0	T1	T2	T3	T4
Bonfim	20	5	8	4	3	-
Campanhã	6	2	1	3	-	-
Paranhos	18	-	8	7	2	1
Ramalde	8	1	1	6	-	-
UF Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde	1	-	1	-	-	-
UF Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória	46	11	15	14	6	-
UF Lordelo do Ouro e Massarelos	9	-	4	3	1	1
Total	108	19	38	37	12	2

#### D. Consultas Públicas – Build to Rent

Em 2021 tinha sido preparada e lançada a primeira consulta pública para a celebração de contratos promessa de arrendamento destinada a proprietários, investidores e promotores imobiliários, que pretendam construir ou reabilitar imóveis destinando-os ao mercado de arrendamento acessível, tratando-se da primeira iniciativa do género a nível nacional que visa sinalizar projetos localizados em Áreas de Reabilitação Urbana, exigindo-se que haja pelo menos um projeto de arquitetura aprovado para se avançar com a celebração de contratos promessa, o que permite ativar um mercado de *build to rent* inexistente no país.

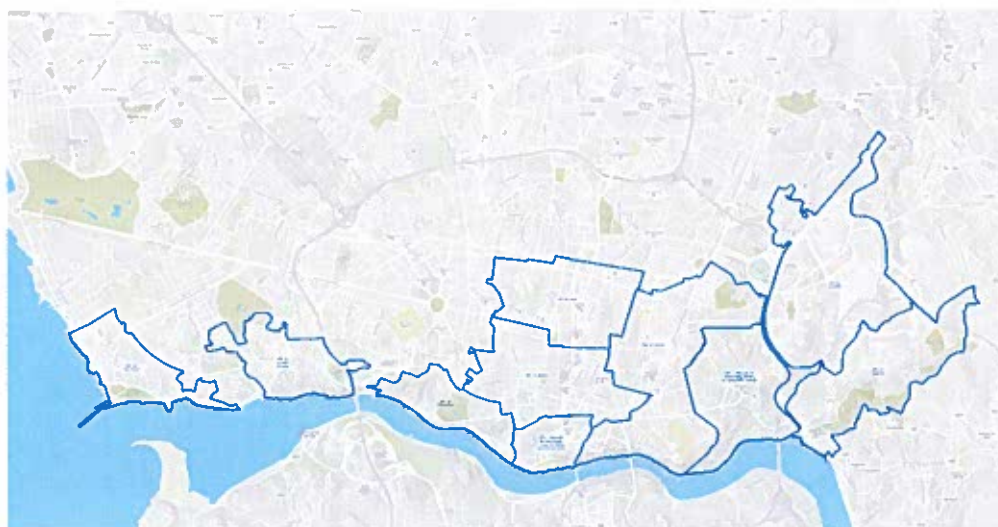


Figura 4: Planta com as 10 Áreas de Reabilitação Urbana da cidade do Porto

Este programa é dirigido às habitações destinadas ao arrendamento acessível de iniciativa privada que se encontram ainda em fase de projeto, construção ou requalificação, o “Build to Rent”, inserido no mesmo programa, tem como vantagens para o promotor privado a segurança no cumprimento contratual, a redução do risco e benefícios fiscais, como a isenção total de IRS/IRC e do IMI.

Nesta modalidade, existiam em finais de 2022, 55 em fogos em Campanhã com aprovação prévia e 40 com propostas em curso nas freguesias de Paranhos e Cedofeita.

Em 2022, foi também feita a aprovação prévia de uma candidatura, que engloba um total de 55 frações, em Campanhã, de várias tipologias (entre T1 e T3), prevendo-se que a assinatura dos primeiros 55 contratos de promessa de arrendamento se concretize durante o segundo trimestre de 2023.

M  
4  
✓  
OP

Tabela 6: Tipologias de fogos

Nº Fogos	T1	T2	T3
55	26	15	14

#### E. Divulgação e Parcerias

De forma a melhorar a execução do Programa Municipal Porto com Sentido, procurou-se garantir a sua promoção por via da mobilização de um conjunto de parceiros institucionais que garantem uma eficaz comunicação com os seus associados durante o tempo de vida do Programa:

- Foi celebrado um “Protocolo de Cooperação” com a APEGAC - Associação Portuguesa de Empresas de Gestão e Administração de Condomínios, para divulgação do programa junto dos respetivos associados, tendo a Porto Vivo, SRU marcado presença no V Congresso da referida entidade, que decorreu em novembro, em Oeiras; foram estabelecidos contactos com a APPC - Associação Portuguesa de Projetistas e Consultores e com a ASMIP – Associação dos Mediadores do Imobiliário de Portugal para apresentação do programa e a sua divulgação junto dos associados. O programa foi, ainda, apresentado na Semana da Reabilitação Urbana, que teve lugar no Porto, em novembro; também em novembro, foi promovido um evento (pequeno-almoço), em Lisboa, juntamente com a APPII – Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (parceira da Porto Vivo, SRU), para apresentação do programa a vários investidores nacionais e estrangeiros municipal.
- No âmbito da “nova” campanha de divulgação do programa foram seleccionadas em 2022 diversas entidades, que serão contactadas no 1.º Trimestre de 2023, nomeadamente Ordens Profissionais, no sentido de se estabelecer novas parcerias
- Durante este ano manteve-se a colaboração e articulação com a Junta de Freguesia do Bonfim, designadamente, no contexto do projeto das Ilhas da Lomba. É de realçar ainda a articulação e colaboração a Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano da Câmara Municipal que tem permitido agilizar a resposta às questões relacionadas com as soluções urbanísticas propostas e respetiva documentação.
- Solicitou-se a colaboração das Juntas de Freguesia para divulgação dos serviços prestados no Balcão da Habitação Acessível nomeadamente através da disponibilização de desdobráveis do 1.º Direito.

#### F. Plataforma Eletrónica

No âmbito da plataforma eletrónica dedicada ao Programa, foram introduzidos desenvolvimentos no sentido de dar melhor resposta aos concursos de subarrendamento que são lançados a todo o tempo, nomeadamente:

- adaptação da área destinada aos proprietários no sentido de serem aplicadas as novas condições da Consulta Pública;
- revisão global dos formulários de candidatura proprietários;
- integração do módulo de comunicação com os candidatos;
- criação de um novo formulário de candidatura para a consulta pública de contratação de promessa de arrendamento;
- implementação de sistema de anonimização por força do RGPD no que diz respeito à consulta pública de 2020.

Foi ainda celebrado um protocolo com a AMA – Agência para a Modernização Administrativa, I.P., para implementação da autenticação com Cartão de Cidadão e Chave Móvel Digital, com o objetivo de assegurar que a Plataforma beneficie de um sistema de autenticação seguro.

## 2.4 [E4] Projeto “Ilhas” da cidade

Este eixo de atividade tem por grande objetivo o desenvolvimento de estratégias específicas para a regeneração habitacional dos espaços habitacionais definidos como “Ilhas do Porto”.

A cessão da posição contratual, em 2020, pela DOMUSSOCIAL – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., para a Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M. S.A., no que concerne à atividade “III.7. PROGRAMA ESTRATÉGICO “AS ILHAS DO PORTO”: ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS PARA A REGENERAÇÃO HABITACIONAL DAS “ILHAS” DO PORTO”, aprovada no quadro da candidatura ao aviso do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa, NORTE-07-4234-FSE-000012, permitiu que a respetiva execução fosse iniciada em meados de 2020, desde logo, com a constituição da equipa nuclear, concluída no final de 2020, incumbida de conduzir e centralizar as intervenções no âmbito do projeto.

Neste âmbito, tal como previsto, concluiu-se a definição de estratégias específicas de reabilitação das ilhas do Porto, que consistem no estabelecimento de orientações espaciais estratégicas, especificando modelos de intervenção, promovendo e gerindo potenciais investimentos, quer de natureza infraestrutural quer imaterial, identificando ainda os respetivos instrumentos de financiamento que permitam assegurar a operacionalização das estratégias e das condições de intervenção nas Ilhas do Porto.

A síntese do trabalho desenvolvido está contida no livro “Ilhas do Porto - Reabilitar para incluir”, que foi apresentado pelo Presidente do Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU e divulgado no espaço dedicado às Ilhas do Porto, no evento final do AIIA (Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa), no dia 8 de junho de 2022.



M  
U  
C  
C

Em linha com os objetivos no âmbito das estratégias específicas para a regeneração habitacional das ilhas do Porto, foram desenvolvidas as seguintes atividades em 2022:

- Candidaturas ao programa 1.º direito RE-CO2-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, da Componente 02 – Habitação, do Programa de Recuperação e Resiliência.

A Porto Vivo, SRU, tem colaborado ativamente com os proprietários de ilha e os beneficiários diretos acima referidos, quer residam ou não em ilha.

Esta colaboração consiste na elaboração de todos os documentos necessários à instrução do processo de candidatura, que não sejam da exclusiva competência dos interessados, salientando-se, entre outros, pela sua complexidade os levantamentos físicos e sociais e projetos base de reabilitação que são submetidas à anuência da Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Atualmente, não incluindo a candidatura para reabilitação do conjunto de 6 ilhas, denominado “Projeto Ilhas da Lomba”, estão em curso, em diversas fases, que vão desde a execução do contrato de financiamento até à análise de viabilidade, processos relativos a 15 ilhas privadas.

- Elaboração de materiais de divulgação.

Foi produzido um amplo material de divulgação das condições de acesso a candidaturas ao programa 1.º Direito.



Figura 5: Divulgação das condições do programa 1º Direito

M  
U  
W  
GAB



Figura 6: Disponibilização de simulador para o Programa 1º Direito

- Prosseguiu-se com o desenvolvimento de estudos

Realizaram-se de trabalho de campo, quer sejam levantamentos sociais e outros contactos interpessoais, quer sejam do edificado, com vista à elaboração de candidaturas de reabilitação de Ilhas ao Programa 1.º Direito.

Assim, concluíram-se os estudos com vista à aquisição e reabilitação do conjunto de seis ilhas, denominado “Ilhas da Lomba” que integra as ilhas localizadas na Rua de Vera Cruz n.º 26 a n.º 48, Rua do Lourenço n.º 3 a n.º 45, Travessa da Lomba n.º 29 a n.º 41, na freguesia do Bonfim, Porto, tendo sido elaborado e submetido a 7 de junho de 2022 o respetivo processo de candidatura junto do IHRU, correspondendo a 47 soluções habitacionais novas, que culminou, a 18 de novembro de 2022.

A candidatura para reabilitação de ilha sita na Rua de S. Victor, 172, foi submetida a 07 de junho de 2022 e o respetivo contrato de comparticipação foi celebrado a 23 de setembro de 2022, correspondendo a 8 soluções habitacionais.

A candidatura para a reabilitação da casa 9, Rua 2 do Bairro Herculano, apresentada pelo respetivo proprietário na qualidade de beneficiário direto, foi submetida em 16 de setembro de 2022.

- Procedeu-se a levantamentos físicos e sociais das demais ilhas da cidade dentro da ORU de Campanhã-Estação.

Nos termos do acompanhamento de proprietários privados para eventual submissão de candidaturas ao 1.º Direito, a procura de soluções para reabilitação ao abrigo deste programa tem aumentado de forma acentuada, obrigando à pesquisa de soluções adequadas a cada caso, nomeadamente, à elaboração de levantamentos físicos e sociais com vista ao enquadramento legal.

- Acompanhamento de todos os pedidos de proprietários das ilhas da cidade, designadamente por via da disponibilização de atendimento técnico e assistência de instrução de eventuais candidaturas.

Neste domínio, foi muito relevante a abertura em dezembro de 2022 de um Gabinete de Atendimento do Programa 1.º Direito, denominado “Balcão da Habitação Acessível”, que tem por objetivo principal a prestação de um serviço de atendimento e apoio técnico especializado a proprietários de ilhas e beneficiários

M  
U  
✓  
CA

diretos para instrução e apresentação de candidaturas ao programa "1.º Direito". Para esse efeito, foi constituída uma equipa que assegura um atendimento integrado multicanal, concretizado através de via presencial, telefónica e online.

O atendimento presencial, em articulação com a mudança de instalações dos serviços internos desta Sociedade para o 9.º piso da Avenida Fernão de Magalhães, n.º 1862, foi instalado num espaço físico dedicado no 1.º piso (Loja do Cidadão), cuja abertura ocorreu a 16 de dezembro.



Figura 7: Abertura do balcão de atendimento

### 3. Atividades transversais aos atuais Eixos Estratégicos

Destacam-se, seguidamente, alguns projetos que estão com obra em projeto ou em curso e que se destinam, quando terminados, a serem colocados no mercado de arrendamento acessível.

#### 3.1 Parcela 14 do Quarteirão de Carlos Alberto

Ao longo de 2021 a Porto Vivo, SRU, assumiu a coordenação e fiscalização da empreitada da Parcela 14 do Quarteirão de Carlos Alberto, tendo subcontratado a coordenação e fiscalização das condições de segurança. A empreitada de reabilitação do edifício, localizado na Rua de Sá Noronha 149 a 153, concluiu-se no segundo semestre de 2022, tendo resultado três (3) frações habitacionais de tipologia T0 que integraram o mercado de arrendamento acessível no final do ano, sendo que o espaço comercial será arrendado no primeiro trimestre de 2023.



### 3.2 Parcela 6 do Quarteirão de Carlos Alberto

Com o objetivo de promover a reabilitação do imóvel, completando a reabilitação do empreendimento do Pátio Luso, de forma a valorizar o património e imagem urbana do local concluiu-se, no decorrer de 2021, a revisão dos projetos de especialidades, tendo a fase de receção das propostas de procedimentos de contratação da empreitada e da coordenação do empreendimento sido concluída em 2022. Esta empreitada deverá estar concluída no final de 2024, da qual irão resultar três (3) frações habitacionais da tipologia T1, que também integrarão o programa de arrendamento acessível, e ainda um espaço comercial.

### 3.3 Quarteirão de D. João I

Com o objetivo de garantir que o contrato de reabilitação é cumprido, foi dada continuidade à monitorização do cumprimento das cláusulas contratuais. Ao longo de 2022 foi concluída a fase de escavação e contenção periférica e iniciada a fase de construção do empreendimento, que se estima concluído no início de 2024.

### 3.4 Travessa das Eirinhas

Foi realizado em 2022 um estudo para a construção de edifício num terreno municipal, localizado na Travessa das Eirinhas, a desenvolver no âmbito do apoio ao financiamento ao 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (PRR).

A proposta foi desenvolvida para um edifício multifamiliar com 32 frações e estacionamento, salvaguardado a envolvente e permitindo uma integração no contexto existente e no novo contexto viário em desenvolvimento.

### 3.5 Ilhas da Lomba

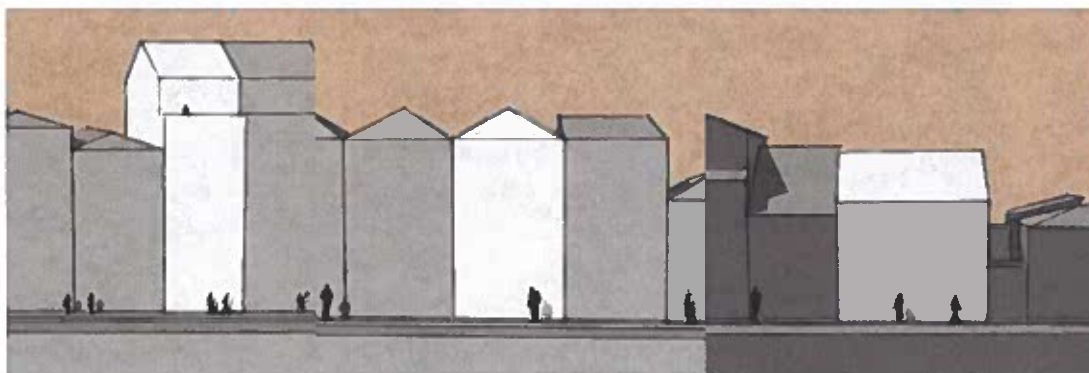
O objetivo foca-se, essencialmente, na reabilitação do edifício pré-existente, visando a melhoria das condições habitacionais e de bem-estar dos atuais residentes e contribuindo para o reforço da atratividade residencial.

O investimento é de aproximadamente 7,7 milhões de euros e vai reconfigurar o edificado atualmente existente, adequando a oferta de tipologias às necessidades dos inquilinos. O projeto prevê que o novo complexo habitacional disponha de 34 T1, 10 T2 e 3 T3.

O investimento na requalificação das habitações da Ilhas da Lomba representa um importante passo na estratégia do Município para acabar com a indignidade habitacional na cidade

M  
4  
✓  
CAB

As ilhas são lugares de memória da cidade, funcionam como espaços de interação comunitária e representam um modelo habitacional característico do Porto. Por isso, o princípio que norteia esta operação é que os atuais moradores possam manter a sua residência na Lomba, após a conclusão do processo de reabilitação, previsto para 2026, sendo que, durante o período de intervenção naquela zona da freguesia do Bonfim, o município vai assegurar o realojamento de todos os moradores da Lomba.



### 3.6 Edifício na Rua Central de Francos

No âmbito do apoio ao financiamento ao 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (PRR), surgiu em 2022 a oportunidade de adquirir um imóvel, tendo-se celebrado um contrato promessa de compra e venda, cuja escritura pública de aquisição se viria a concretizar no primeiro trimestre de 2023, sito na Rua Central de Francos, n.º 757/761, com 7 pisos acima da cota de soleira, composto por 6 unidades de habitação e um piso correspondente a estacionamento, perfazendo uma área bruta privativa de 895 m<sup>2</sup> e uma área do terreno de 640 m<sup>2</sup>.

A construção do imóvel reporta-se ao início dos anos 80 do século passado, tendo sido indicado que apenas o primeiro andar foi habitado, desde então.

## 4. Indicadores de Eficácia

No documento de gestão previsional para 2022-2026, ficou definido para cada eixo estratégico, um conjunto de indicadores que permitissem monitorizar a atividade da Porto Vivo, SRU, durante o ano.

O presente capítulo apresenta, assim, o grau de execução de cada atividade desenvolvida ao longo de 2022:



M

Índice P. J. 1	Objetivo	Atividade	Indicador	Medida	Resultado	Complementos		
E2 Operações de Reabilitação Urbana - ORU	Desencadear os procedimentos de reabilitação do edifício degradado, envolvendo todos os agentes responsáveis pela implementação das ações preconizadas no documento regulador da ORU Campanhã - Estação	Promover a reabilitação dos edifícios que apresentarem um mau estado de conservação ou ruína na ARU de Campanhã Estação	14=0,25A+0,10B+0,15(C+D)+0,05E+0,3F	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização (C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação (D) Elaborar 1 relatório anual de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado (E) Realizar 4 reuniões com técnicos das diferentes entidades (F) Cumprir em 90% atividades constantes no plano de comunicação (dependente da UD Comunicação Empresarial)	(A) Induzir a reabilitação de 12 imóveis (B) Relatório anual de monitorização (C) Proceder ao diagnóstico de 100% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Campanhã Estação (D) Elaborar 1 relatório anual de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado (E) Realizar 4 reuniões com técnicos das diferentes entidades (F) Cumprir em 90% atividades constantes no plano de comunicação (dependente da UD Comunicação Empresarial)	81,25%	51,77%	
		Promover a reabilitação dos edifícios que apresentarem um mau estado de conservação ou ruína na ARU de Conjujeira	15=0,25A+0,10B+0,15(C+D)+0,05E+0,3F	(A) Validar e acompanhar a reabilitação de 3 imóveis (B) Elaborar 1 relatório trimestral de monitorização (C) Proceder ao diagnóstico de 25% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Conjujeira (D) Elaborar 1 relatório anual de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado (E) Realizar 1 reunião trimestral (F) MA	(A) Induzir a reabilitação de 4 imóveis (B) Relatório Anual de monitorização (C) Proceder ao diagnóstico de 100% dos edifícios em mau estado e ruína na ARU de Conjujeira (D) Elaborar 1 relatório anual de monitorização relativo à análise estatística que permita aferir da dinâmica do mercado (E) Reuniões técnicas DMU (F) Cumprir em 90% atividades constantes no plano de comunicação (dependente da UD Comunicação Empresarial)	100,00%	101,25%	
		Elaborar o levantamento arquitetónico e realizar um estudo de viabilidade para as Unidades Patrimoniais	16=0,3A+0,2B+0,2C+0,3D	(A) MA (B) MA (C) Investidores (D) MA	(A) Elaborar 1 dossier, para as unidades patrimoniais, relativo à arquitetura e viabilidade construtiva (B) Elaborar 1 modelo estratégico de parceria com investidores (C) Validar 100% dos estudos prévios submetidos pelos investidores (D) Elaborar e submeter 7 candidaturas ao PRR	(A) Elaborar 1 dossier, para as unidades patrimoniais, relativo à arquitetura e viabilidade construtiva (B) Elaborar 1 modelo estratégico de parceria com investidores (C) Validar 100% dos estudos prévios submetidos pelos investidores (D) Elaborar e submeter 7 candidaturas ao PRR	100,00%	95,71%
		Gerir, monitorizar e acompanhar o processo de candidatura ao Programa 1º Direito, cujo estudo foi elaborado no ano de 2021, no âmbito do Programa AIIA	17 =1A	(A) MA	(A) Gerir, monitorizar e acompanhar o processo de candidatura ao Programa 1º Direito, cujo estudo foi elaborado no ano de 2021, no âmbito do Programa AIIA	(A) Gerir, monitorizar e acompanhar o processo de candidatura ao Programa 1º Direito, cujo estudo foi elaborado no ano de 2021, no âmbito do Programa AIIA	100,00%	100,00%

Figura 9: Eixo 2 [E2] - ORU Campanhã- Estação e ORU Conjujeira

M  
cap  
y

Objetivo	Realidade	Indicador	Atual	Meta	Comparativo intra-annual
Assegurar a gestão patrimonial	Gerir o cadastro de bens imóveis	IB= 1A	(A) Atualizar o cadastro dos imóveis em 5 dias, com a informação disponível, assegurando obrigatoriamente, de modo continuado, a informação caracterizadora* de todos os objetos, estado de ocupação, arrendatário(s), renda e contactos (não cumulativo)	100,00%	0,00%
Eixo 3 Habitação para Arrendamento Acessível	Promover e realizar concursos, de arrendamento, das habitações sob gestão de Porto Vivo, SRU.	I10= 0,40A+0,30B+0,30C	(A) Lançamento de concurso de arrendamento dos imóveis, no prazo de 15 dias, a contar da data da sua disponibilização para concurso, comprovadas que estejam as adequadas condições para a sua utilização e um mínimo de habitações para concurso, definido pela unidade orgânica	103,00%	103,00%
			(B) Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo da apresentação das candidaturas		
			(C) Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio		
Renovar os ativos	Promover e realizar concursos, de sub-arrendamento, no âmbito do Programa "Porto com Semide"	I10= 0,40A+0,30B+0,30C	(A) Lançamento de concurso de subarrendamento dos imóveis do PCS, no prazo de 15 dias, a contar da data da assinatura do último contrato de arrendamento do lote de habitações para concurso	103,00%	103,00%
			(B) Realizar o sorteio, até 21 dias após o termo do prazo da apresentação das candidaturas		
			(C) Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 45 dias após o sorteio		
Desenvolver de instrumentos inovadores de novas áreas de negócio	Propor instrumentos inovadores em matéria de habitação e arrendamento acessível, que permitam avançar em simultâneo a reabilitação urbana da cidade, a manutenção em bom estado de conservação do seu parque habitacional e a atração de população para o Porto.	I11= 1 * A	(A) Criação e desenvolvimento 1 instrumentos inovadores que permitam avançar a reabilitação urbana e/arrendamento acessível	100,00%	100,00%



M

Local P. ano	Objeto	Indicador	1.1	Atual	Indicador 4.1	Requisitos indicador atual
Eixo 3 Habilitação para Arrendam ento a Rendas Acessíveis 5	Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção e hierarquização dos imóveis a arrendar, por aplicação das Condições Gerais do Programa;	II2=0,25A+0,25B+0,25C +0,25D	(A) Gestão e encerramento de 1 concurso no Programa Porto com Sentido	(A) Gestão e encerramento de 1 concurso no Programa Porto com Sentido	100,00%	100,00%
			(B) Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão	(B) Concluir a análise das candidaturas até 10 dias após a sua submissão	100,00%	100,00%
			(C) Submeter a candidatura ao PVAI do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vistoria técnica	(C) Submeter a candidatura ao PVAI do mês seguinte à conclusão da análise, com o resultado da vistoria técnica		
			(D) Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 10 dias após a adjudicação	(D) Garantir a celebração do contrato de arrendamento até 10 dias após a adjudicação		
			(A) NA	(A) Gestão do concurso no Programa Porto com Sentido		
			(B) NA	(B) Concluir a análise das candidaturas até 20 dias após a sua submissão		
			(C) NA	(C) Submeter a candidatura ao PAAP a cada 3 candidaturas ou 60 dias seguintes à conclusão da análise	100,00%	100,00%
			(D) NA	(D) Garantir a celebração do contrato de promessa de arrendamento até 10 dias após a adjudicação		
	Organizar e executar os procedimentos de consulta pública dos quais resultará a seleção de projetos de construção ou reabilitação de edifícios ou frações, que darão lugar a contratos promessa de arrendamento, por aplicação das Condições Gerais do Programa;	II3=0,25A+0,25B+0,25C +0,25D				

CRD

Figura 10: Eixo 3 [E3] – Habitação para Rendas Acessíveis

M  
4  
Cada

Localidade	Objetivo	Atividade	Indicador	Unidade	Indicador	Complemento
E4 - Projeto para a regeneração "Ilhas" da Cidade "ILHAS" do Porto	Candidatura ao programa 1º Direito referente ao projeto "Ilhas da Lomba"	Produção e elaboração de todos os materiais de divulgação, não só para evidenciar tudo o que foi feito, mas para que possa servir de base a futuras intervenções, como dar apoio à operacionalização do projeto da Lomba	1.400,34=0,18=0,30C=0,10=0,22	(A) MA	(A) Elaborar e submeter 1 candidatura ao programa 1º Direito referente	
				(B) MA	(B) Elaborar documentos de divulgação e estudos (feitos durante o ano 2022)	
				(C) MA	(C) Elaborar as candidaturas ao 1º direito	100,00%
				(D) MA	(D) Levantamentos físicos das demais ilhas da cidade dentro de ORU de Campanhã-Estação (10 ilhas)	
				(E) MA	(E) Preparar as candidaturas ao programa 1º Direito para as quais os proprietários de ilhas na cidade que o solicitam	70,00%

Figura 11: Eixo 4 [E4] – Projeto "Ilhas" da Cidade

## 5. Síntese do Património Próprio

No final do exercício de 2022 a Sociedade possuía património situado em diferentes Unidades de Intervenção, designadamente, no Morro da Sé, no Quarteirão Carlos Alberto e no Quarteirão Corpo da Guarda, bem como património resultante do processo de reabilitação isolado de prédios que integraram o capital social aquando da sua constituição, nomeadamente, imóveis que resultaram da intervenção em prédios sitos na Rua das Flores, na Rua Comércio do Porto e na Rua de Miragaia. Em 1 de setembro de 2021 foi celebrada a escritura de aumento de capital com entradas em espécie, num total de dezasseis prédios que foram desta forma adicionados ao património da Porto Vivo, SRU.

A acrescentar há a destacar, ainda, os vinte e oito prédios adquiridos no final do ano de 2022, pertencentes à Unidade de Intervenção da Lomba e que serão alvo de reabilitação financiada pelo PRR.

O presente capítulo pretende, deste modo, retratar o atual estado do património, destacando-se que os números apresentados seguidamente refletem o número de prédios, no caso de imóveis por reabilitar ou em processo de reabilitação, e o número de frações, no caso de imóveis já reabilitados. De relevar que, apesar de existirem imóveis que geram rendas para a Sociedade, os mesmos não são considerados como reabilitados, na medida em que está previsto iniciar o seu processo de reabilitação no curto prazo, conforme Plano Plurianual de Investimento para o período de 2023-2027 aprovado.

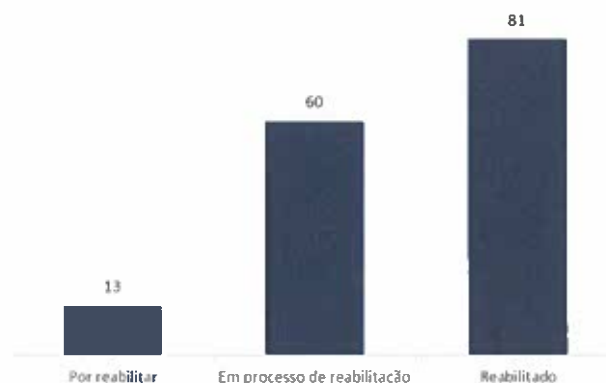


Gráfico 5: Estado do Património da Sociedade

### 5.1 Património por Reabilitar

De acordo com o evidenciado no gráfico anterior, do total do património da Sociedade, encontram-se por reabilitar doze prédios, um dos quais sito na Avenida Vímara Peres (a integrar, previsivelmente, no projeto Santa Clara) e doze que integraram o aumento de capital e que irão ser reabilitados num futuro próximo. Está incluído neste total o imóvel sito na Rua Mouzinho da Silveira, antiga sede da Sociedade, tendo em consideração a alteração do seu fim no ano de 2022.

M  
4  
CRP

## 5.2 Património com Processo de Reabilitação em curso

No sentido de formalizar o respetivo processo de reabilitação urbana, e dado o descrito nos respetivos pontos, foram diligenciadas ações que permitiram o início/prossecação deste processo relativamente aos seguintes prédios pertencentes ao património da Sociedade:

- i. Os cinco prédios pertencentes à Operação D do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, encontram-se em obras de reabilitação, nomeadamente em fase de acabamentos – Projeto 6, realização de infraestruturas – Projeto 5B e fase de obra estrutural – Projeto 5A;
- ii. O prédio correspondente à parcela 6, encontra-se na fase de receção de propostas com vista à celebração do contrato de empreitada de reabilitação;
- iii. Os vinte e dois prédios que foram adquiridos destinando-se à criação da Residência de Estudantes no Morro da Sé, cujo lançamento do concurso visaria a celebração do respetivo Contrato de Reabilitação Urbana, encontram-se atualmente em processo de alienação com vista à sua posterior afetação à concretização do projeto “Criação de Alojamento Estudantil a custos acessíveis do Morro da Sé”;
- iv. Os vinte e oito prédios adquiridos pertencentes à Unidade de Intervenção da Lomba têm já em curso a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades;
- v. Foi já contratada a elaboração dos projetos de arquitetura e especialidade de quatro dos imóveis cuja propriedade foi transferida para a Sociedade através da operação de aumento de capital efetuada pelo Município do Porto.

## 5.3 Património Reabilitado

Dos diferentes processos de reabilitação conduzidos pela Porto Vivo, SRU, resultaram oitenta e uma frações que fazem parte do património da Sociedade e que podem estar em três situações, arrendadas, para arrendamento ou para venda, e cujo resumo é evidenciado no gráfico seguinte.



Gráfico 6: Frações Reabilitadas por Unidade de Intervenção / Prédio

### 5.3.1 Frações Arrendadas

No final do ano de 2022 a Porto Vivo, SRU, detinha setenta e cinco frações arrendadas, das quais sessenta e sete resultam do processo de reabilitação do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, sendo as restantes correspondentes a duas frações comerciais sitas no Quarteirão Carlos Alberto (empreendimento Pátio Luso) e na Rua Comércio do Porto e seis frações habitacionais sitas na Rua de Miragaia, Rua Comércio do Porto e Rua Mouzinho da Silveira (Quarteirão Corpo da Guarda).

Tendo em consideração os diferentes critérios de fixação de renda aplicáveis nos contratos em vigor, importa distinguir os mesmos, dado o impacto ao nível dos rendimentos a obter, designadamente:

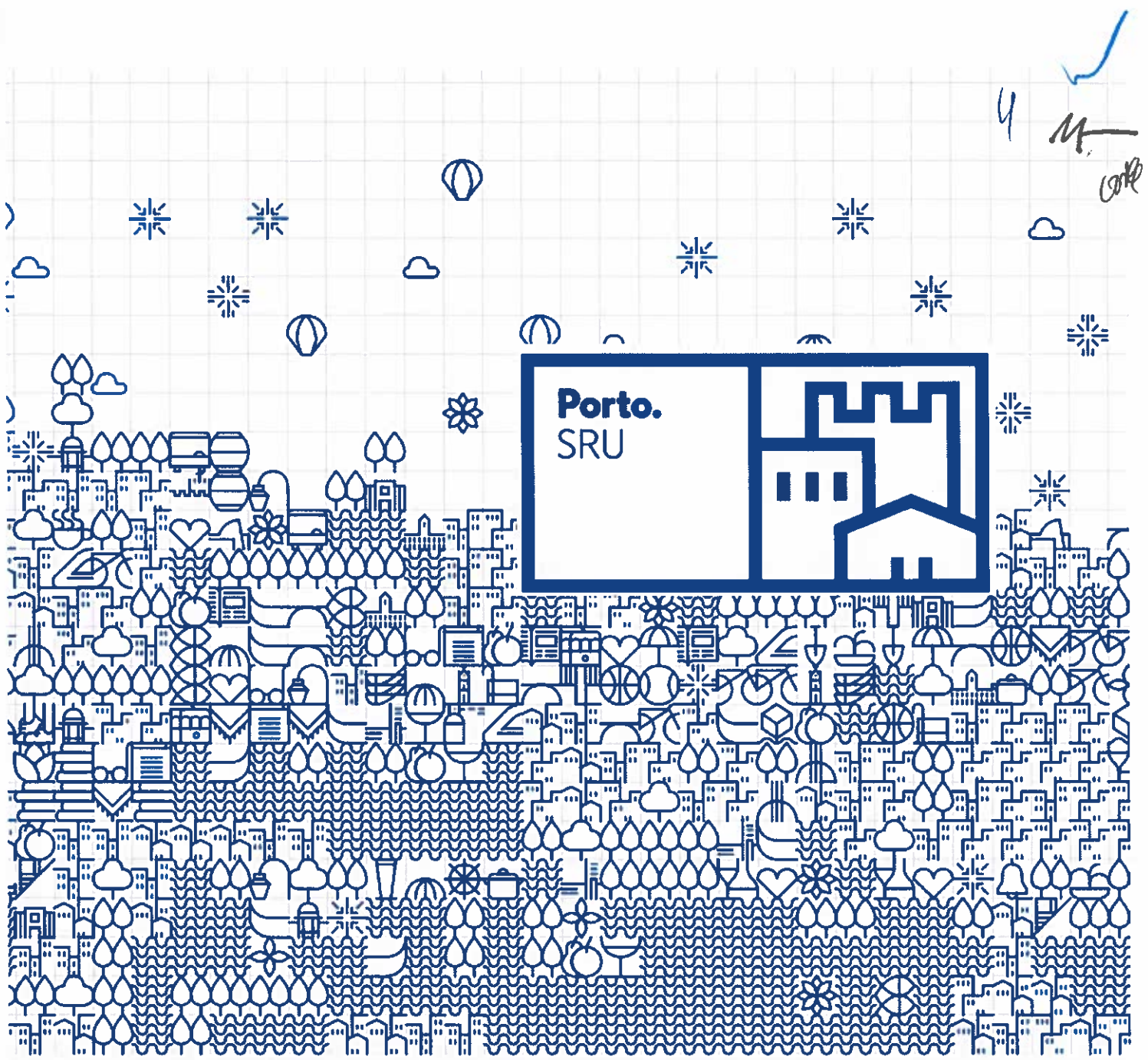
- i. Para a fixação da renda das frações comerciais sitas na Rua das Flores e no Quarteirão Carlos Alberto foi utilizado o critério da renda de mercado;
- ii. Para a determinação das rendas das frações pertencentes ao Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, foram definidos quatro critérios distintos, de acordo com o regime aplicável:
  - a. No âmbito do regime de realojamento definitivo de oito agregados que, tendo sido desalojados por força das expropriações necessárias à realização das obras de reabilitação, retornaram ao Morro da Sé, foram aplicadas, para efeitos de fixação de renda, aquelas que eram suportadas antes da intervenção, atualizadas apenas pelos coeficientes anuais definidos por lei;
  - b. Em regime de arrendamento apoiado, através do qual foram celebrados quatro contratos, associados ao processo de realojamento de agregados que habitavam em fogos da “CMPH – DomusSocial, Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.”, em substituição do realojamento definitivo de famílias que residiam em parcelas expropriadas pela Porto Vivo, SRU, e que optaram não regressar ao Morro da Sé, o valor da renda foi calculado tendo em conta o rendimento e a composição do agregado familiar. Anualmente a renda é revista e atualizada, se necessário;
  - c. Para a fixação da renda praticada no âmbito dos concursos anteriores a 2020, sob a forma de sorteio, que integraram quer frações comerciais, quer frações habitacionais, foi estipulado, respetivamente, o valor de 8€/m<sup>2</sup> e de 5€/m<sup>2</sup> de área útil, com atualizações anuais de acordo com o definido por lei;
  - d. No concurso iniciado em janeiro de 2020, o montante da renda das habitações foi estipulado tendo por referência o menor dos valores máximos resultantes da aplicação dos regimes de arrendamento acessível e o da renda condicionada, nos termos da respetiva legislação em vigor. Nos concursos lançados, respetivamente em outubro de 2020, em junho de 2021, em outubro de 2021 e em dezembro de 2021 manteve-se o critério do concurso lançado a janeiro de 2020, introduzindo-se um critério de valor máximo da renda, de acordo com aquele que foi definido no Programa Municipal Porto com Sentido, no que concerne à tipologia e localização;

M  
✓  
H  
G

- iii. O critério identificado na alínea d) do ponto ii. foi igualmente utilizado para fixação da renda aplicável às frações habitacionais sitas na Rua de Miragaia e na Rua Comércio do Porto.

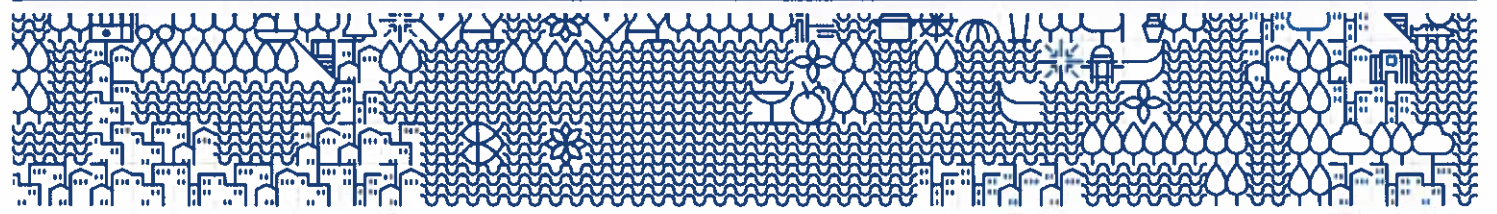
### 5.3.2 Frações para Arrendamento

No final do período de referência deste relatório a Sociedade detinha seis frações por arrendar, das quais três frações habitacionais resultantes do processo de reabilitação da parcela 14 do Quarteirão Carlos Alberto (ainda que com contrato de arrendamento a iniciar em 2023), bem como seis três frações comerciais, das quais duas em processo de análise com vista ao lançamento de concurso de arrendamento não habitacional para 2023, por decisão estratégica e conjuntural da administração da Sociedade e uma com contrato de arrendamento já celebrado em 2023.



# 03.

## OUTRAS INFORMAÇÕES



MW  
4 C. Costa

## 1. Balanço Social a 31 de dezembro de 2022

### 1.1 Relação jurídica de trabalho

A 31 de dezembro de 2022, além do Conselho de Administração, composto por um Presidente, uma Vice-Presidente com funções executivas e um Vogal, a Porto Vivo, SRU apresenta o seguinte quadro de pessoal:

Tabela 7: Quadro de pessoal por área

Área de Especialidade	31/12/2022
Direção da Habitação	14
Direção das Operações	12
Coordenação Geral do Suporte	12

Tomando como referência a totalidade de trabalhadores que integravam o quadro de pessoal da Porto Vivo, SRU, a 1 de janeiro de 2022, ocorreram, durante o mesmo ano três saídas por iniciativa do colaborador e nove admissões.

#### 1.1.1 Movimentos no quadro de pessoal

Da totalidade das admissões, três delas deveram-se à necessidade de substituição das saídas, tendo nove sido resultado da necessidade de reforçar a equipas: na área de suporte (duas entradas), na área da habitação (cinco entradas) e na área das operações (duas entradas).



M ✓  
Caly  
h

Tabela 8: Movimentos no quadro de pessoal

Movimentos	2022	11	M
<b>(1) N.º de Colaboradores no início do período</b>	<b>32</b>	<b>14</b>	<b>18</b>
Acordo de Cedência de Interesse Público	5	1	4
A termo	6	2	4
Sem termo	21	11	10
<b>(2) Entradas</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>6</b>
Acordo de Cedência de Interesse Público	2	1	1
A termo	4	2	2
Sem termo	3	0	3
<b>(3) Saídas</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Acordo de Cedência de Interesse Público	0	0	0
A termo	2	0	2
Sem termo	1	1	0
<b>(4) N.º de Colaboradores no fim do período</b>	<b>38</b>	<b>16</b>	<b>22</b>
Acordo de Cedência de Interesse Público	7	2	5
A termo	8	4	4
Sem termo	23	10	13

### 1.1.2 Vínculo Laboral

Em termos de vínculo contratual, os trabalhadores estão distribuídos por quatro grupos, mantendo-se a maior parte integrada no grupo de contrato sem termo.

Tabela 9: Quadro de pessoal por vínculo

Tipo de Vínculo	31/12/2022
Contrato Sem Termo	26
Contrato a Termo	4
Comissão de Serviço Externa	1
Cedência de Interesse Público/Ocasional	7

M ✓  
G

### 1.1.3 Habilitações Literárias

A Porto Vivo, SRU tem na sua maioria trabalhadores com habilitações académicas de nível superior, o que corresponde a uma percentagem 92% sendo os restantes 8% atribuído a outros níveis de escolaridade.

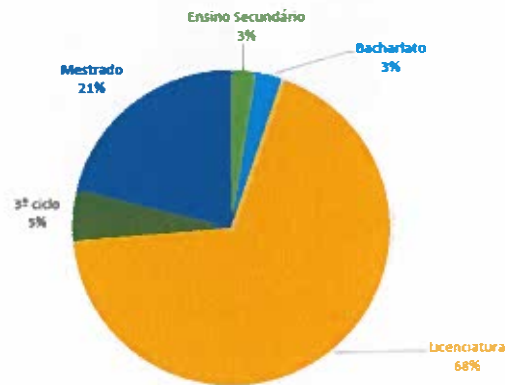


Gráfico 7: Habilitações literárias

### 1.1.4 Distribuição por idade

Verifica-se que a média etária dos trabalhadores está situada entre os 41-50 anos, com 34% dos trabalhadores, sendo os 45 a idade média da equipa.

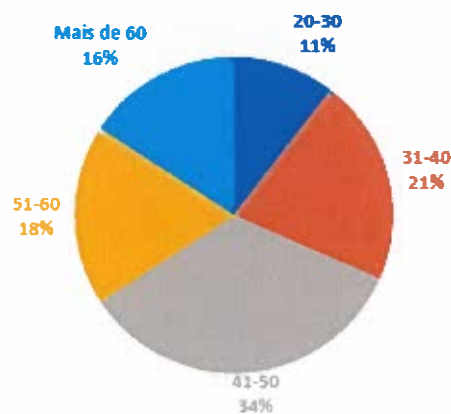


Gráfico 8: Distribuição por idade

### 1.1.5 Distribuição por género

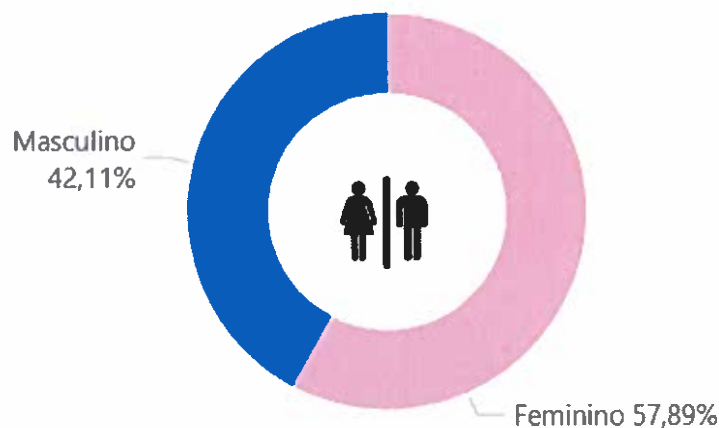


Gráfico 9: Distribuição por género

A representatividade entre homens e mulheres tende ao longo dos últimos anos a encontrar um equilíbrio, quer para as carreiras técnicas quer para as carreiras de dirigentes. A Porto Vivo, SRU não faz distinção salarial para os mesmos níveis de competências e responsabilidade. Por este motivo, em 2022 a Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego distinguiu a Porto Vivo, SRU pelas suas boas práticas na promoção da Igualdade Remuneratória entre homens e mulheres por trabalho igual ou de valor igual.

A Porto Vivo, SRU está empenhada em refletir a diversidade da sociedade portuguesa na sua equipa, pelo que incentiva a candidatura de todas as pessoas, independentemente da sua origem.

## 1.2 Taxa Absentismo

A taxa de absentismo registada em 2022 é de 11,62% e diz respeito ao conjunto de faltas registadas em 2022, excluindo os dias de férias. A percentagem mais elevada, representa-se pelas baixas médicas, que tiveram lugar no decorrer do 1.º trimestre de 2022, resultantes da 5.ª vaga da COVID-19.

## 1.3 Formação

A Porto Vivo, SRU, ao longo de 2022, realizou um conjunto de 17 ações de formação com a participação das 95% dos trabalhadores, num total de 621h nas seguintes áreas temáticas: Integração de Colaboradores Porto Vivo, SRU; Contabilidade e Fiscalidade; Gestão e Administração; Direito, Engenharia, Secretariado e Segurança e Higiene no Trabalho.

M ✓  
4  
EOK

## 1.4 Menção da Inexistência de Dívidas em Mora ao Estado

No final do ano de referência deste relatório a Porto Vivo, SRU, não apresentava quaisquer dívidas em mora à Segurança Social ou à Administração Fiscal.

## 1.5 Cobertura de Risco

O Conselho de Administração procede ao acompanhamento e avaliação permanente da evolução financeira e operacional, emitindo relatórios trimestrais de atividade e execução financeira, que são enviados ao Acionista.

Encontra-se, igualmente, em vigor o “Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo Riscos de Corrupção e Infrações Conexas” (PPRGRCIC), aprovado em reunião do Conselho de Administração em 17 de agosto de 2016 (cf. Ata n.º 1016).

## 1.6 Perspetivas para 2023

O Plano de Atividades para 2023, parte integrante dos Instrumentos de Gestão Previsional 2023-2027, aprovado em Assembleia Geral de 28 de outubro de 2022, contemplou a manutenção dos eixos estratégicos previstos para o exercício de 2020, designadamente;

[E1] Centro Histórico

[E2] Operações de Reabilitação Urbana Campanhã-Estação e Corujeira

[E3] Habitação para Arrendamento a Custos Acessíveis

[E4] Projeto “Ilhas” da Cidade

Para cada eixo estratégico foi, assim, definido um conjunto de ações a que foram associados objetivos concretos, conforme estipulado nas páginas 19 a 40 do referido documento. De modo genérico, a Sociedade manterá, em 2023, em cada um dos eixos, as atividades já desenvolvidas em 2022, ainda que adaptadas, tendo em consideração os objetivos já atingidos nesse ano.

De notar, adicionalmente, que se reconhece que a situação de instabilidade na Europa, fruto da Guerra na Ucrânia e dos seus impactos nas cadeias logísticas e alimentares, bem como os aumentos de preços e do custo do capital, tem impacto em todas as dimensões do desenvolvimento social e económico do país, sendo um fator exógeno que, não podendo ser eliminado pela ação da Sociedade, pode e deve ser mitigado.

M ✓  
h ✓  
COPK

A atividade orientar-se-á cada vez mais para uma resposta à situação de carência habitacional ao nível do segmento do arrendamento acessível, em que a disponibilidade de fundos financeiros do PRR – Plano de Resistência e Resiliência exige uma capacidade de resposta pela Empresa, na aquisição e reabilitação de edificado com esta finalidade. O ano de 2023 será marcante também nas fases de conceção de projetos de arquitetura e lançamento de empreitadas de obras públicas de reabilitação do edificado.

Manter-se-á o foco da atividade da empresa na interação com arrendatários, proprietários, investidores e entidades reguladoras, enquanto intervenientes no processo de reabilitação, procedimentos já consolidados internamente, com a perfeita adequação dos trabalhadores a novas formas de execução do trabalho, individual e coletivo, com o apoio de modernos e necessários meios tecnológicos.

Com base na experiência já adquirida e nos meios ao seu dispor, é convicção da Administração do cada vez maior peso da atividade da Porto Vivo, SRU no mercado habitacional da cidade, sendo uma primeira e demonstradora resposta a necessidades da sua população no domínio do arrendamento acessível.

## 1.7 Eventos Subsequentes

Informa-se que, após o término do exercício e até à presente data, não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e/ou divulgação nas contas do exercício, ficando estas autorizadas para emissão em 21 de março de 2023.

## 1.8 Proposta de Aplicação de Resultados

O Conselho de Administração propõe que, do Resultado Líquido apurado no período de 2022, positivo no valor de 1.144.858,13 € (um milhão, cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito euros e treze cêntimos), 5% seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 57.242,91€ (cinquenta e sete mil, duzentos e quarenta e dois euros e noventa e um cêntimos), sendo que o restante, 1.087.615,22€ (um milhão, oitenta e sete mil, seiscentos e quinze euros e vinte e dois cêntimos), seja transferido para a conta de Resultados Transitados.

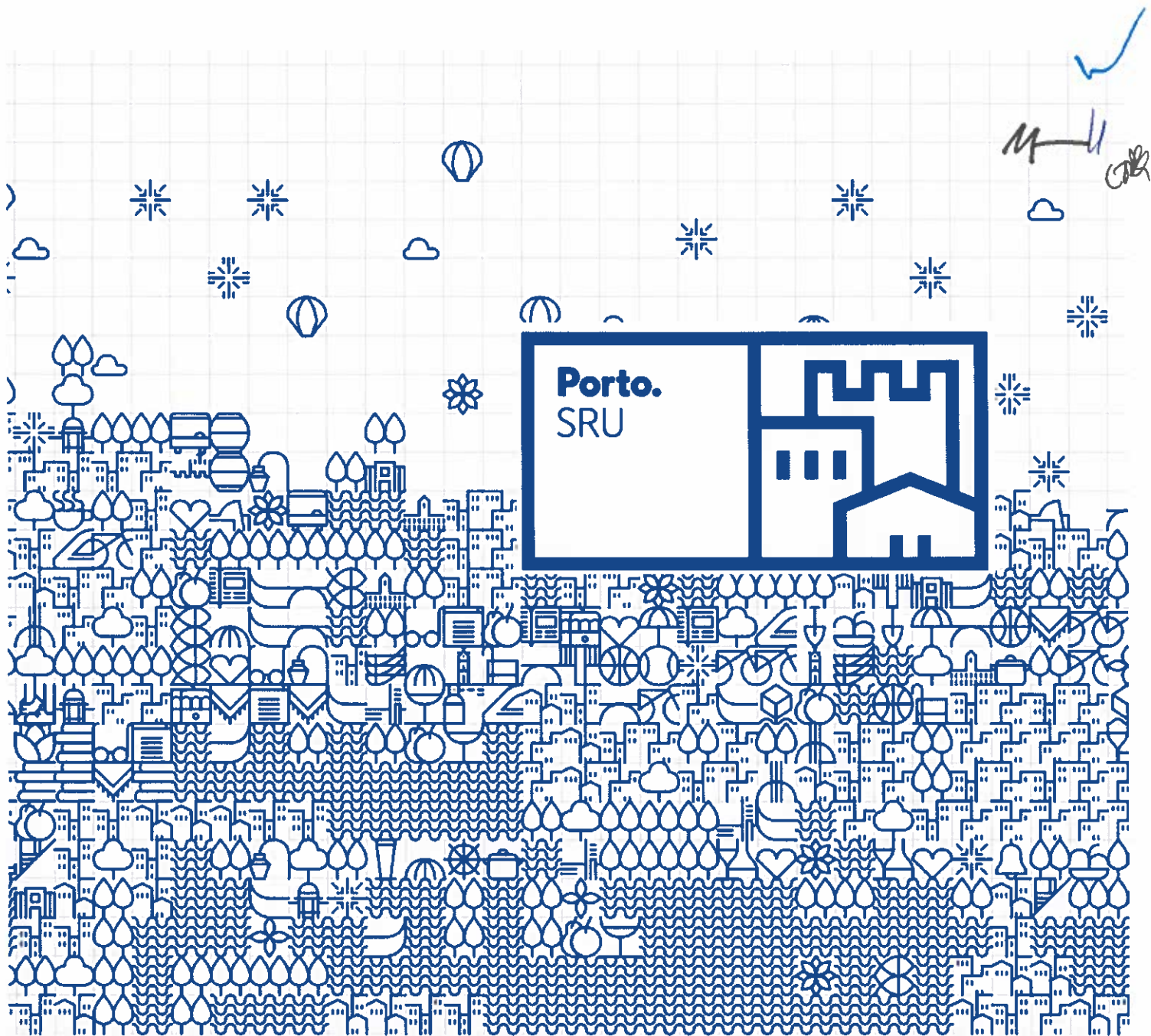
Nos termos da alínea f) do n.º 5 do artigo 66.º do CSC, esta proposta visa o reforço dos capitais próprios da empresa e, consequentemente, o aumento da sua autonomia financeira.

M ✓  
4 (10/2)

---

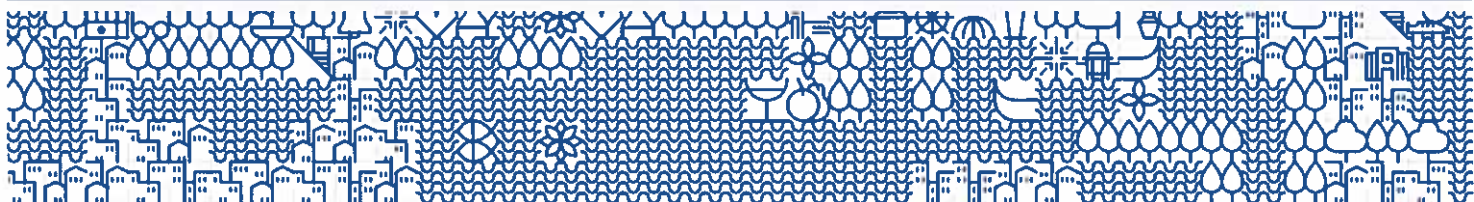
## 1.9 Informações Previstas no artigo 447.º do CSC

Sendo a Sociedade detida a 100% pelo Município do Porto, durante o ano de 2022, nenhum dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização, ou das pessoas mencionadas no ponto 2 do artigo 447.º do Código das Sociedades Comerciais, detiveram qualquer ação ou obrigação da Sociedade.



04.

RELATÓRIO DE CONTAS 2022



M  
✓  
4  
cont

## 1. Sumário

O presente relatório pretende expor os principais indicadores económicos e financeiros respeitantes à atividade da Porto Vivo, SRU no exercício de 2022, analisando, para o efeito, a sua situação patrimonial e os resultados apurados, bem como a comparação com o verificado a 31 de dezembro de 2021.

Nota-se ainda que, como instrumento de gestão que pretende suportar e acompanhar as decisões operacionais e económicas, neste relatório é apresentada, igualmente, uma comparação e explicação das diferenças verificadas a nível da execução orçamental, tendo em consideração o aprovado nas diversas alterações orçamentais efetuadas ao longo do ano. Deste modo, destacam-se, nas diferentes dimensões, os seguintes aspetos:

Património	Resultados	Orçamento
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento do ativo em 2,03M€</li> <li>• Aumento do património líquido em 1,98M€</li> <li>• Aumento do passivo em 0,05M€</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acréscimo dos rendimentos em 20%</li> <li>• Acréscimo dos gastos em 35%</li> <li>• Apresentação de um resultado positivo de 1,15M€</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Execução de 83% das receitas previstas</li> <li>• Execução de 46% das despesas orçamentadas</li> <li>• Apresentação de um saldo orçamental positivo de 0,77M€</li> </ul>

Figura 12: Análise do Património, dos Resultados<sup>1</sup> e do Orçamento

Para tais indicadores contribuíram, principalmente, as operações apresentadas seguidamente:

- O reconhecimento como rendimento do valor de 2M€ referente à comparticipação financeira do Município do Porto e do IHRU, nos termos do Memorando de Entendimento celebrado;
- O reconhecimento como subsídio à exploração do valor de 1,04M€, enquanto entidade gestora das ORU's de Campanhã-Estação e Corujeira, do Programa Porto com Sentido, bem como no âmbito das competências delegadas associadas à gestão do Programa "1º Direito", nos termos do disposto no Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto e respetivos aditamentos;
- A amortização do Desembolso IHRU/BEI no valor de 1,54M€, dos quais 1M€ correspondem a uma amortização adicional;

<sup>1</sup> Para a comparação efetuada não é considerado, em 2021, e quer do lado dos rendimentos, quer do lado dos gastos, o impacto contabilístico associado ao registo dos imóveis nos Inventários da Sociedade, no âmbito da operação de entrada de capital em espécie efetuada pelo Município do Porto.



M ✓  
Cade

- A celebração do Contrato Mandato com o Município do Porto através da qual a Porto Vivo, SRU é mandatada para reabilitar os prédios cuja gestão foi transferida para a Sociedade nos termos do 2.º Aditamento ao Contrato Programa;
- A alienação dos prédios adquiridos em períodos anteriores com vista à criação de uma Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, pelo valor de 1,88M€, e o reconhecimento como rendimento do ano de apenas 25% do total da contrapartida fixada e recebida;
- O reembolso de parte da despesa suportada com a aquisição de vinte e oito prédios afetos ao projeto da Unidade de Intervenção da Lomba, no total de 0,83M€, no âmbito do Contrato de Financiamento celebrado com o IHRU;
- O registo de uma imparidade referente ao processo de reabilitação da Operação I do Programa de Realojamento Definitivo, em 0,15M€, tendo em consideração o incumprimento contratual verificado por parte do respetivo Parceiro Privado.

Importa ressaltar, adicionalmente, que este relatório reflete, de modo apropriado e real, a situação económica e patrimonial da Sociedade, tendo sido elaborado no respeito pelos princípios de credibilidade, coerência, verificação, exatidão e compreensão que esta informação deve possuir, bem como, dado o peso nas contas apresentadas, o princípio da prudência.



## 2. Situação Patrimonial

No final de 2022 a situação patrimonial da Porto Vivo, SRU, registava, relativamente ao apresentado a 31 de dezembro de 2021, uma variação positiva de 2,03M€, devida, sobretudo, (i) ao incremento no Ativo da Sociedade inerente ao investimento realizado no processo de reabilitação urbana e (ii) ao aumento do património líquido por força do resultado líquido obtido no presente ano, bem como da participação obtida junto do IHRU associada à aquisição de imóveis integrados na Unidade de Intervenção da Lomba.

Tabela 10: Balanço Sintético

Rubrica	31.12.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
<b>Ativo</b>	<b>21 377 834,06</b>	<b>19 348 709,95</b>	<b>2 029 124,11</b>	<b>10,49%</b>
Património Líquido	10 522 082,36	8 540 048,35	1 982 034,01	23,21%
Passivo	10 855 751,70	10 808 661,60	47 090,10	0,44%
<b>Património Líquido e Passivo</b>	<b>21 377 834,06</b>	<b>19 348 709,95</b>	<b>2 029 124,11</b>	<b>10,49%</b>

unidade: euros

### 2.1 Ativo

De acordo com o exposto na Tabela 11 verifica-se um aumento do Ativo da Sociedade comparativamente a 31 de dezembro de 2021 de 2,03M€, apresentando este no final do período de 2022 um saldo de 21,38M€, decomposto pelas rubricas apresentadas seguidamente.

Tabela 11: Ativo

Rubrica	31.12.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Ativo Não Corrente	8 762 543,57	7 304 240,05	1 458 303,52	19,97%
Ativo Corrente	12 615 290,49	12 044 469,90	570 820,59	4,74%
<b>Total</b>	<b>21 377 834,06</b>	<b>19 348 709,95</b>	<b>2 029 124,11</b>	<b>10,49%</b>

unidade: euros

#### 2.1.1 Ativo Não Corrente

Com um total de 8,76M€, o Ativo Não Corrente da Sociedade apresenta um acréscimo absoluto de 1,46M€ comparativamente ao registado a 31 de dezembro de 2021, justificado, especialmente, pelas aquisições de imóveis integrados na Unidade de Intervenção da Lomba, bem como pela transferência de classificação de imóveis da rubrica de “Inventários” (Ativo Corrente) para “Propriedades de Investimento”, tendo em consideração o início do seu processo de reabilitação para afetação a arrendamento acessível, conforme resumido na tabela seguinte.

De relevar que o decréscimo verificado na rubrica de “Outras Contas a Receber” traduz a imparidade registada no âmbito da execução do Contrato de Permuta celebrado com o Parceiro Privado da Operação I pertencente ao Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, tendo em consideração o

incumprimento contratual por parte deste desde o exercício de 2021, no que respeita à realização das respetivas obras de reabilitação e à entrega das duas frações reabilitadas a esta Sociedade, acentuada, neste momento, pela ausência de resposta a qualquer ofício remetido pela Porto Vivo, SRU, inclusive o de aplicação de multas contratuais e de resolução do contrato, nos termos do Código Civil. Neste momento é intenção desta Sociedade iniciar uma ação judicial, de forma a reaver os respetivos prédios permutados.

Tabela 12: Ativo Não Corrente

Rubrica	31.12.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
<b>Ativos Fixos Tangíveis</b>	<b>69 967,94</b>	<b>237 199,32</b>	<b>-167 231,38</b>	<b>-70,50%</b>
Prédio sito na Rua Mouzinho da Silveira	-	202 552,94	-202 552,94	-100,00%
Equipamento Básico	2 242,71	878,37	1 364,34	155,33%
Equipamento Administrativo	51 185,52	16 190,28	34 995,24	216,15%
Outros Ativos Fixos Tangíveis	16 539,71	17 577,73	-1 038,02	-5,91%
<b>Propriedades de Investimento</b>	<b>8 654 753,67</b>	<b>6 839 456,77</b>	<b>1 815 296,90</b>	<b>26,54%</b>
<b>Com processo de reabilitação concluído</b>	<b>6 959 571,06</b>	<b>6 839 456,77</b>	<b>120 114,29</b>	<b>1,76%</b>
Fração A - Rua das Flores	586 417,51	598 106,84	-11 689,33	-1,95%
Fração H, P, R - Q. Corpo da Guarda	499 358,42	507 862,73	-8 504,31	-1,67%
Frações A, B e D - Rua de Miragaia	222 069,68	225 849,66	-3 779,98	-1,67%
Frações A e D - Rua Comércio do Porto	163 688,09	166 458,55	-2 770,46	-1,66%
Fração G - Empreendimento Pátio Luso	128 353,65	130 320,76	-1 967,11	-1,51%
Prédio Sito na Rua Sá de Noronha	318 512,32	-	318 512,32	-
Rua do Heroísmo, nº 185	301 200,01	350 239,23	-49 039,22	-14,00%
Prédio sito na Rua Senhora da Lapa, nº 84	-	4 795,87	4 795,87	100,00%
Programa de Realojamento Definitivo - Morro da Sé	4 739 971,38	4 855 823,13	-115 851,75	-2,39%
Operação A	457 021,87	464 314,76	-7 292,89	-1,57%
Operação B	378 781,46	385 247,50	-6 466,04	-1,68%
Operação C	650 124,13	660 335,50	-10 211,37	-1,55%
Operação E1	579 383,42	627 073,19	-47 689,77	-7,61%
Operação E2	570 080,89	579 515,96	-9 435,07	-1,63%
Operação F	218 975,54	222 702,78	-3 727,24	-1,67%
Operação G	947 981,48	963 599,58	-15 618,10	-1,62%
Operação H	937 622,59	953 033,86	-15 411,27	-1,62%
<b>Com processo de reabilitação em curso</b>	<b>1 695 182,61</b>	<b>-</b>	<b>1 695 182,61</b>	<b>-</b>
Prédio sito na Rua Vimara Peres, nº 21 a 23	73 596,82	-	73 596,82	-
Prédios sito na Rua Senhora da Lapa	63 000,89	-	63 000,89	-
Prédio sito na Rua do Heroísmo, nº 70 a 72	367 079,12	-	367 079,12	-
Prédio sito na Rua Mouzinho da Silveira, nº 208 a 214	199 499,38	-	199 499,38	-
Unidade de Intervenção da Lomba	992 006,40	-	992 006,40	-
<b>Ativos Intangíveis</b>	<b>35 100,82</b>	<b>78 563,53</b>	<b>-43 462,71</b>	<b>-55,32%</b>
<b>Outros Ativos Financeiros</b>	<b>2 721,14</b>	<b>1 920,43</b>	<b>800,71</b>	<b>41,69%</b>
<b>Outras Contas a Receber</b>	<b>-</b>	<b>147 100,00</b>	<b>147 100,00</b>	<b>-100,00%</b>
<b>Total</b>	<b>8 762 543,57</b>	<b>7 304 240,05</b>	<b>1 458 303,52</b>	<b>19,97%</b>

unidade: euros

## 2.1.2 Ativo Corrente

O acréscimo de cerca de 0,57M€ verificado no Ativo Corrente da Sociedade, e exposto na Tabela 13, é devido, maioritariamente, à variação apresentada na rubrica de “Caixa e Depósitos Bancários”, por conta da alienação dos prédios adquiridos com vista à criação da Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, cuja operação representou um encaixe financeiro de 1,88M€ para a Sociedade.

Dado o peso no total do Ativo Corrente será dado destaque, adicionalmente, e nos pontos seguintes, à rubrica associada a “Inventários”. As restantes rubricas constituintes, “Clientes, Contribuintes e Utentes”, “Estado e Outros Entes Públicos” e “Diferimentos”, representam, respetivamente, indemnizações e rendas não recebidas, retenções na fonte efetuadas sobre os rendimentos prediais obtidos e pagamentos por conta de

IRC, bem como despesas suportadas em 2022 que serão reconhecidas como gastos em 2023 (com principal incidência para os seguros).

Tabela 13: Ativo Corrente

Rubrica	31.12.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Inventários	6 080 522,68	6 149 331,87	-68 809,19	-1,12%
Clientes, Contribuintes e Utentes	25 175,36	34 062,96	-8 887,60	-26,09%
Estado e Outros Entes Públicos	86 159,68	58 196,75	27 962,93	48,05%
Outras Contas a Receber	15 292,37	60 907,52	-45 615,15	-74,89%
Diferimentos	53 542,64	181 956,89	-128 414,25	-70,57%
Caixa e Depósitos Bancários	6 354 597,76	5 560 013,91	794 583,85	14,29%
<b>Total</b>	<b>12 615 290,49</b>	<b>12 044 469,90</b>	<b>570 820,59</b>	<b>4,74%</b>

unidade: euros

### 2.1.2.1 Inventários

De acordo com o exposto anteriormente, a 31 de dezembro de 2022 a Sociedade detinha um conjunto de prédios em processo de reabilitação que contabilizavam o valor total de 6,08M€, contribuindo, principalmente, para a variação negativa de 0,07M€ face ao registado no final do exercício de 2021 o seguinte:

- i. os encargos suportados com o processo de reabilitação da parcela 14 pertencente ao Quarteirão Carlos Alberto e a respetiva transferência para "Propriedades de Investimento", tendo em consideração a conclusão do mesmo e a entrada no mercado de arrendamento;
- ii. o investimento realizado no âmbito do processo de reabilitação dos prédios pertencentes à Operação D do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé;
- iii. a alienação dos prédios adquiridos em períodos anteriores com vista à criação da Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé;
- iv. a transferência de prédios para o Ativo Não Corrente, nomeadamente, para a rubrica de "Propriedades de Investimento" em curso, no seguimento da respetiva candidatura ao 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e, assim, ao início do seu processo de reabilitação para efeitos de arrendamento acessível.

M  
✓  
4  
CAB

Tabela 14: Inventários

Rubrica	31.12.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Prédio sito na Rua Vímara Peres	-	73 596,82	- 73 596,82	-100,00%
Prédios sito na Rua Senhora da Lapa	117 994,37	174 576,80	- 56 582,43	-32,41%
Prédio sito na Rua da Maternidade	79 070,22	79 070,22	-	-
Prédio sito na Rua Antero de Quental	196 815,28	196 815,28	-	-
Prédio sito na Rua do Heroísmo	-	362 665,88	- 362 665,88	-100,00%
Prédio sito no Campo dos Mártires da Pátria	1 240 945,62	1 239 692,68	1 252,94	0,10%
Quartelão Carlos Alberto	508 994,04	691 100,54	- 182 106,50	-26,35%
Empreendimento Pátio Luso	508 994,04	508 994,04	-	-
Parcela 14	-	182 106,50	- 182 106,50	-100,00%
Morro da Sé	3 936 703,15	3 331 813,65	604 889,50	18,15%
Residência de Estudantes	1 983 289,32	1 977 599,24	5 690,08	0,29%
Unidade de Alojamento Turístico	-	254 181,26	-254 181,26	-100,00%
Operação D - Programa de Realojamento Definitivo	1 953 413,83	1 100 033,15	853 380,68	77,58%
<b>Total</b>	<b>6 080 522,68</b>	<b>6 149 331,87</b>	<b>-68 809,19</b>	<b>-1,12%</b>

unidade: euros

### 2.1.2.2 Caixa e Depósitos Bancários

A rubrica de Caixa e Depósitos Bancários, no total de 6,35M€, decomposta na *Tabela 15*, inclui a verba de 0,88M€ relativa aos montantes por utilizar da Linha de Financiamento IHRU/BEI, recebido no exercício de 2010 e afeto ao Programa de Reabilitação Urbana do Morro da Sé, e cujo decréscimo face ao verificado no final do exercício de 2021 é explicado pelas despesas suportadas com a reabilitação da Operação D do Programa de Realojamento Definitivo. Por outro lado, a variação positiva associada à recuperação do investimento nesta área traduz, principalmente, o encaixe financeiro decorrente da alienação dos prédios adquiridos com vista à criação da Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, no valor de 1,88M€.

De relevar, ainda, o decréscimo inerente aos fundos próprios, na medida em que o mesmo reflete, principalmente, a utilização dos saldos de gerência de 2021 para fazer face à amortização adicional do Desembolso do IHRU/BEI, no valor de 1M€. Adicionalmente, o acréscimo dos fundos alheios traduz, maioritariamente, o aumento das retenções efetuadas no âmbito da execução dos contratos de empreitada, bem como das cauções prestadas pelos arrendatários associadas aos contratos de arrendamento celebrados.

Tabela 15: Caixa e Depósitos Bancários

Rubrica	31.12.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Fundos Próprios	3 200 571,22	3 632 656,42	-432 085,20	-11,89%
Fundos Alheios	131 770,73	107 468,76	24 301,97	22,61%
Desembolso IHRU/BEI (Morro da Sé)	876 703,98	1 720 346,12	-843 642,14	-49,04%
Recuperação do Investimento Líquido (Morro da Sé)	2 145 551,83	99 542,61	2 046 009,22	2055,41%
<b>Total</b>	<b>6 354 597,76</b>	<b>5 560 013,91</b>	<b>794 583,85</b>	<b>14,29%</b>

unidade: euros

<sup>2</sup> O valor associado à recuperação do investimento líquido no Morro da Sé corresponde a rendas e a outras receitas recebidas (entre as quais o acionamento da garantia bancária prestada pelo Parceiro Privado do Contrato de Parceria para a criação da Unidade de Alojamento Turístico e a contrapartida obtida para a respetiva alienação), deduzidas dos encargos financeiros líquidos e de outras despesas correntes, tais como, consumos de eletricidade e água em zonas comuns, reparações e manutenção do edificado.

## 2.2 Passivo

O Passivo da Sociedade, no total de 10,86M€, traduz um ligeiro acréscimo comparativamente ao verificado a 31 de dezembro de 2021, no valor de 0,05M€, explicado, principalmente, pelo diferimento de parte do rendimento associado à alienação dos prédios adquiridos em períodos anteriores com vista à criação da Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, conforme se expõe na tabela e pontos seguintes.

Tabela 16: Passivo

Rubrica	31.12.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Passivo Não Corrente	7 749 814,25	8 814 281,59	-1 064 467,34	-12,08%
Passivo Corrente	3 105 937,45	1 994 380,01	1 111 557,44	55,73%
<b>Total</b>	<b>10 855 751,70</b>	<b>10 808 661,60</b>	<b>47 090,10</b>	<b>0,44%</b>

unidade: euros

### 2.2.1 Passivo não Corrente

Com um saldo de 7,75M€ detalhado na tabela seguinte, o Passivo Não Corrente da Sociedade traduz os seguintes montantes:

- i. O valor de 6,22M€ contabilizado na rubrica de “Financiamentos Obtidos” correspondente à parte do desembolso obtido junto do IHRU/BEI em 2010 (destinado à intervenção da Sociedade no Morro da Sé), no âmbito da celebração do Contrato de Financiamento para a execução das Operações de Reabilitação Urbana, que será amortizada contratualmente entre 2024 e 2040 (calculada após a amortização extraordinária prevista para 2023);
- ii. O total de 1,41M€ registado em “Diferimentos” e associado ao rendimento diferido (e a contabilizar em 2029) no âmbito da operação de alienação dos imóveis afetos à criação da Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, tendo em consideração o entendimento de que existe um risco financeiro e operacional inerente a esta transmissão, preconizado nas condições resolutivas estabelecidas no respetivo contrato de compra e venda;
- iii. O saldo de 0,12M€ da rubrica de “Outras Contas a Pagar”, referente às retenções efetuadas nos pagamentos no âmbito da execução de empreitadas, no total de 5% das respetivas faturas pagas, de acordo com o exposto nas cláusulas contratuais e tendo em consideração o prazo de libertação das mesmas, bem como às cauções prestadas pelos sub-arrendatários e arrendatários no âmbito dos diversos contratos de arrendamento e sub-arrendamento celebrados.

Alojamento Turístico e a contrapartida obtida para a respetiva alienação), deduzidas dos encargos financeiros líquidos e de outras despesas correntes, tais como, consumos de eletricidade e água em zonas comuns, reparações e manutenção do edificado.

M ✓  
CDB  
4

Tabela 17: Passivo Não Corrente

Rubrica	31.12.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Financiamentos Obtidos	6 220 000,00	8 720 000,00	-2 500 000,00	-28,67%
Diferimentos	1 410 000,00	-	1 410 000,00	-
Outras Contas a Pagar	119 814,25	94 281,59	25 532,66	27,08%
<b>Total</b>	<b>7 749 814,25</b>	<b>8 814 281,59</b>	<b>-1 064 467,34</b>	<b>-12,08%</b>

unidade: euros

De relevar que o decréscimo verificado de 1,06M€ traduz, especialmente, o peso da transferência para "Financiamentos Obtidos" de Curto Prazo do valor de 2,50M€ referente ao total a amortizar em março de 2023 do Desembolso do IHRU/BEI, no seguimento, principalmente, do encaixe financeiro obtido no final de 2022 com a alienação dos prédios evidenciados.

## 2.2.2 Passivo Corrente

Apresentando um total de 3,11M€, o Passivo Corrente da Sociedade regista um aumento de 1,11M€ face ao verificado no final do exercício de 2021, tendo em consideração, principalmente, a variação e o peso das seguintes rubricas:

- A rubrica de "Financiamentos Obtidos" reflete o valor da amortização a efetuar em março de 2023 no âmbito do Desembolso IHRU/BEI, incluindo o valor estipulado contratualmente, 0,48M€, bem como uma amortização adicional parcial, 2,02M€;
- A rubrica de "Estado e Outros Entes Públicos", no valor de 0,12M€ reflete, principalmente, o valor do Imposto sobre o rendimento do período apurado no ano de 2022, tendo em consideração o resultado líquido obtido;
- Na rubrica de "Diferimentos", no valor de 0,34M€, estão contempladas, maioritariamente, as remunerações a liquidar aos trabalhadores, em cerca de 0,20M€, referentes à previsão do mês de férias e do subsídio de férias a pagar em 2023, na medida em que estes direitos foram adquiridos no exercício de 2022, bem como o subsídio à exploração a devolver ao Município do Porto, em 0,06M€, tendo em consideração a diferença verificada entre as despesas suportadas com o desenvolvimento das atividades abrangidas pelo Contrato Programa (e respetivos aditamentos), e o subsídio recebido ao longo do ano.

M  
4  
CR

Tabela 18: Passivo Corrente

Rubrica	31.12.2022	31.12.2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Fornecedores	40 322,02	34 978,53	5 343,49	15,28%
Estado e Outros Entes Públicos	120 641,66	138 080,89	-17 439,23	-12,63%
Financiamentos Obtidos	2 500 000,00	1 540 000,00	960 000,00	62,34%
Fornecedores de Investimentos	34 481,82	-	34 481,82	-
Outras Contas a Pagar	339 545,91	247 031,63	92 514,28	37,45%
Diferimentos	70 946,04	34 288,96	36 657,08	106,91%
<b>Total</b>	<b>3 105 937,45</b>	<b>1 994 380,01</b>	<b>1 111 557,44</b>	<b>55,73%</b>

unidade: euros

Relativamente às restantes contas constituintes do Passivo Corrente, releva-se ainda que:

- i. O total registado nas contas de “Fornecedores” e “Fornecedores de Investimento” corresponde às dívidas a fornecedores cujo pagamento não foi possível efetuar no final de 2022;
- ii. Na rubrica de “Diferimentos” encontra-se contabilizado o valor de 0,07M€ referente as rendas pagas antecipadamente pelos arrendatários, no âmbito do estipulado nos contratos de arrendamento e subarrendamento celebrados.





M  
u  
GAB

### 3. Apuramento de Resultados

Para o resultado apurado, no valor positivo de 1,15M€, contribuem as rubricas de rendimentos e de gastos apresentados na Tabela 19, verificando-se um aumento de ambos face ao registado no exercício de 2021. De notar que para a análise evidenciada na tabela seguinte foi retirado o impacto, quer nos rendimentos (“Variação dos Inventários de Produção”), quer nos gastos (“Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas”), da entrada de capital em espécie realizada em 2021, no que respeita ao valor escriturado dos prédios<sup>3</sup> que não se encontram prontos para o mercado de arrendamento, sendo, assim, necessária a intervenção futura da Sociedade no respetivo processo de reabilitação.

Tabela 19: Demonstração dos Resultados

Rubrica	2022	2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
<b>Rendimentos</b>	<b>5 670 397,10</b>	<b>4 713 682,54</b>	<b>956 714,56</b>	<b>20,30%</b>
Impostos, Contribuições e Taxas	289,40	53,45	235,95	441,44%
Vendas	470 000,00	-	470 000,00	-
Prestações de Serviços e Concessões	1 203 696,50	502 232,04	701 464,46	139,67%
Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	3 036 518,21	2 845 685,96	190 832,25	6,71%
Variação nos Inventários de Produção	-68 809,19	672 724,94	-741 534,13	-110,23%
Trabalhos para a Própria Entidade	817 864,22	131 140,39	686 723,83	523,66%
Outros Rendimentos	209 246,52	561 845,76	-352 599,24	-62,76%
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	1 591,44	-	1 591,44	-
<b>Gastos</b>	<b>4 521 857,36</b>	<b>3 349 380,65</b>	<b>1 172 476,71</b>	<b>35,01%</b>
Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas	-	189 457,48	-189 457,48	-100,00%
Fornecimentos e Serviços Externos	2 611 663,55	1 645 243,03	966 420,52	58,74%
Gastos com o Pessoal	1 247 795,55	1 130 965,71	116 829,84	10,33%
Imparidade de Dividas a Receber (perdas)	150 931,72	-	150 931,72	-
Reduções de Valor	295,83	-	295,83	-
Outros Gastos	82 149,20	86 578,83	-4 429,63	-5,12%
Gastos /Reversões de Depreciação e Amortização	175 206,31	152 875,79	22 330,52	14,61%
Imparidade de Investimentos Depreciáveis / Amortizáveis (perdas)	80 771,40	-	80 771,40	-
Juros e Gastos Similares Suportados	72 193,83	24 782,30	47 411,53	191,31%
Imposto sobre rendimento do período	100 849,97	119 477,51	-18 627,54	-15,59%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>1 148 539,74</b>	<b>1 364 301,89</b>	<b>-215 762,15</b>	<b>-15,81%</b>

unidade: euros

Deste modo, se no caso dos rendimentos, a variação de 20% é justificada, principalmente, pelo aumento das rubricas associadas à venda de imóveis, bem como à prestação de serviços (dada a execução da candidatura AIIA e do Contrato Mandato celebrado com o Município do Porto), relativamente aos gastos, o aumento de 35% reflete o acréscimo das rubricas de “Fornecimentos e Serviços Externos”, “Gastos com o Pessoal” e “Imparidades”, de acordo com o apresentado nos respetivos pontos<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Na medida em que o registo contabilístico se anula, não tendo real impacto nos resultados apresentados pela Sociedade.

<sup>4</sup> Tendo em consideração o peso diminuto no total dos rendimentos e gastos, não será dado destaque autónomo às rubricas de “Impostos, Contribuições e Taxas”, “Reduções de Valor” e “Juros e Rendimentos Similares Obtidos”, no entanto, estas traduzem os rendimentos obtidos com a emissão de certidões e vistorias realizadas, a perda verificada em investimentos financeiros, bem como os juros recebidos por parte da Autoridade Tributária, no âmbito de reembolsos efetuados no presente ano, respetivamente.

## 3.1 Rendimentos

### 3.1.1 Vendas

No seguimento da alienação dos imóveis adquiridos em períodos anteriores com vista à criação da Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, a Sociedade procedeu ao registo como rendimento do valor de 25% do total da contrapartida fixada e recebida em 2022, correspondente a 0,47M€ (no total de 1,88M€), tendo em consideração a verificação de um risco financeiro e operacional associado à operação, consubstanciado nas cláusulas resolutivas estabelecidas contratualmente e no valor certo a receber numa situação de resolução do contrato.

De facto, estabelece o contrato de compra e venda celebrado que a respetiva venda tem as seguintes condições resolutivas – (i) a de que não se concluem as Ações de Reabilitação Urbana no prazo de 60 meses, (ii) e a de que ocorra a alteração da afetação dos imóveis ao funcionamento do Equipamento de Alojamento Turístico, antes de 31 de dezembro de 2029 – e que, caso as mesmas se verifiquem, a resolução do contrato determina, entre outras, a perda, para o Parceiro Privado, de 25% do preço. Deste modo, tendo em consideração a incerteza atual associada ao cumprimento destas condições por parte do Parceiro Privado, por força do desconhecimento da sua reputação, experiência e histórico, bem como da sua capacidade técnica, operacional, financeira, entre outras, e pela assunção do princípio da prudência, entende esta Sociedade registar a operação por apenas 25% do total da contrapartida estabelecida.

### 3.1.2 Prestações de Serviços

Para o total das prestações de serviços contabilizadas, em 1,20M€, contribuem as rendas obtidas enquadráveis nos termos do disposto na alínea c) do número 1 do artigo 3.º dos estatutos da Sociedade, isto é, relacionadas com a gestão de edifícios destinados a habitação a custos acessíveis<sup>5</sup>. De notar que para o incremento das rendas obtidas face ao contabilizado a 2021 contribui, principalmente:

- i. A celebração de contratos de sub-arrendamento referentes à execução do Programa Porto com Sentido (rendas que revertem para o Município do Porto e que, por esse motivo, se encontram contabilizadas também nos gastos);
- ii. A transferência, por parte do Município do Porto, no âmbito do estipulado no 2.º Aditamento ao Contrato-Programa, da gestão de diversos imóveis ocupados destinados ao arrendamento acessível e cujas rendas são consideradas receita própria da Sociedade;
- iii. A celebração do Contrato Mandato Administrativo com o Município do Porto, através do qual a

<sup>5</sup> Tendo em consideração o parecer da Comissão de Normalização Contabilística as rendas obtidas no âmbito do Projeto Porto com Sentido e da transferência de gestão de imóveis são enquadráveis como Prestação de Serviços, por dizerem respeito à atividade da Sociedade.

Porto Vivo, SRU é encarregue da conservação e reabilitação dos imóveis transferidos para a Sociedade com vista à sua introdução no mercado de arrendamento acessível, bem como da instrução, apresentação, acompanhamento, execução e prática de todos os atos necessários no âmbito das candidaturas ao Aviso de Publicação do PRR - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, bem como a todos os demais programas e avisos que venham a ser publicados e que tenham por objeto o financiamento ou a atribuição de apoios à reabilitação urbana.

Tabela 20: Prestações de Serviços

Rubrica	2022	2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
<b>Rendas em Propriedades de Investimento</b>	<b>196 802,90</b>	<b>174 711,97</b>	<b>22 090,93</b>	<b>12,64%</b>
Fração H, P e R - Q. Corpo da Guarda	17 188,80	14 156,40	3 032,40	21,42%
Frações B e D - Rua de Miragaia	8 378,76	7 025,76	1 353,00	19,26%
Fração D - Rua Comércio do Porto	4 848,00	4 848,00	-	-
Imóveis - Rua do Heroísmo	11 979,60	1 996,60	9 983,00	500,00%
Imóveis - Rua Senhora da Lapa	184,08	-	184,08	-
<b>Programa de Realojamento Definitivo - Morro da Sé</b>	<b>154 223,66</b>	<b>146 685,21</b>	<b>7 538,45</b>	<b>5,14%</b>
Operação A	15 274,08	15 274,08	-	-
Operação B	5 966,76	5 966,76	-	-
Operação C	14 477,28	15 096,90	-619,62	-4,10%
Operação E1	14 096,88	14 006,88	90,00	0,64%
Operação E2	23 688,88	23 263,32	425,56	1,83%
Operação F	6 869,40	6 869,40	-	-
Operação G	30 190,98	29 719,24	471,74	1,59%
Operação H	43 659,40	36 488,63	7 170,77	19,65%
<b>Programa Porto com Sentido - Contratos de Subarrendamento</b>	<b>467 151,18</b>	<b>120 322,70</b>	<b>346 828,48</b>	<b>288,25%</b>
<b>Gestão de Imóveis do Município do Porto</b>	<b>200 475,67</b>	<b>31 794,69</b>	<b>168 680,98</b>	<b>530,53%</b>
Projeto AIIA	112 902,76	148 966,50	-36 063,74	-24,21%
Projeto Atlas	-	26 436,18	-26 436,18	-100,00%
Contrato de Mandato	226 363,99	-	226 363,99	-
<b>Total</b>	<b>1 203 696,50</b>	<b>502 232,04</b>	<b>701 464,46</b>	<b>139,67%</b>

unidade: euros

### 3.1.3 Transferências e Subsídios Correntes Obtidos

Tendo em consideração o visto do Tribunal de Contas, a 13 de março de 2020, referente ao Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto, bem como o estipulado no primeiro, segundo e terceiro aditamento, foi registado nesta rubrica o valor de 1,04M€ referente ao subsídio à exploração recebido enquanto entidade gestora das Operações de Reabilitação Urbana de Campanhã-Estação e da Corujeira e do Programa “Porto com Sentido”, bem como no âmbito da delegação de competências efetuadas associadas ao Programa “1º Direito”.

Esta rubrica contempla ainda, o valor de 2M€ referente às transferências correntes recebidas e estipuladas no Memorando de Entendimento celebrado com o Município do Porto e com o IHRU.

### 3.1.4 Variação nos Inventários da Produção

A rubrica de “Variação nos Inventários da Produção”, que contabilizou o saldo negativo de 0,07M€, reflete os

gastos com o processo de reabilitação da parcela 14 pertencente ao Quarteirão Carlos Alberto (0,14M€) bem como dos prédios pertencentes à Operação D do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé (0,86M€), de acordo com a tabela apresentada no ponto referente a “Inventários”. Por contrapartida, estão refletidos, com peso negativo, o valor dos imóveis que foram transferidos para “Propriedades de Investimento”, quer os reabilitados e cuja entrada no mercado de arrendamento é imediata, quer aqueles cujo processo de reabilitação, com este fim, foi já iniciado. Está ainda traduzido no total do saldo o valor dos imóveis alienados no presente exercício, conforme figura seguinte:

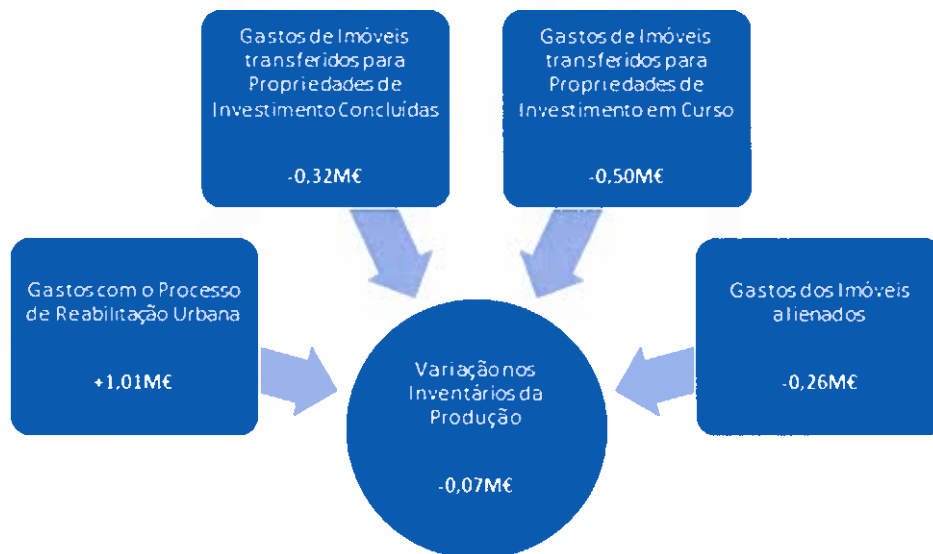


Gráfico 10: Variação nos Inventários da Produção

### 3.1.5 Trabalhos para a Própria Entidade

Por contrapartida do registo efetuado na rubrica anterior, foi contabilizado na conta de “Trabalhos para a Própria Entidade” o saldo de 0,82M€ associado ao valor da parcela 14 sita no Quarteirão Carlos Alberto, tendo em consideração a respetiva entrada no mercado de arrendamento, bem como dos imóveis cujo processo de reabilitação para afetação ao arrendamento acessível foi iniciado no ano.

### 3.1.6 Outros Rendimentos

O total contabilizado na rubrica de “Outros Rendimentos”, em 0,21M€, traduz um decréscimo face ao verificado em 2021, tendo em consideração, principalmente, o facto de nesse período se ter reconhecido como rendimento a reversão da propriedade das parcelas 26 e 27 do Quarteirão dos Pelames, no seguimento do processo judicial transitado em julgado, bem como a compensação paga por parte dos Parceiros Privados do Quarteirão D. João I no ano de 2019, pelo prolongamento da execução do Contrato de Reabilitação Urbana, calculado com referência ao valor indicado na cláusula 19.ª do mesmo, isto é, 500€/dia, entre 1 de janeiro de 2021 e 15 de outubro de 2021, no valor de 0,14M€.

M  
d  
GAB

Não obstante, verifica-se um aumento de rendas obtidas, justificada, maioritariamente, pelo facto de ter vigorado, até 30 de setembro de 2021, uma redução do respetivo pagamento aplicada às frações comerciais, tendo como objetivo a mitigação dos efeitos decorrentes da pandemia COVID-19, nomeadamente, as perdas derivadas da obrigação de suspensão e encerramento da atividade comercial e das restrições impostas à liberdade de circulação de pessoas e bens.

Tabela 21: Outros Rendimentos

Rubrica	2022	2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
<b>Rendas em Propriedades do Investimento</b>	<b>91 504,80</b>	<b>82 698,50</b>	<b>8 806,30</b>	<b>10,65%</b>
Fração A - Rua das Flores	24 528,00	49 056,00	24 528,00	50,00%
Frações A - Rua Comércio do Porto	2 633,44	1 565,34	1 118,10	71,43%
Fração G - Empreendimento Carlos Alberto	5 378,40	1 792,80	3 585,60	200,00%
Programa de Alojamento Definitivo - Moço da Sé	58 914,96	30 284,36	28 630,60	94,54%
Opção A	6 300,00	3 675,00	2 625,00	71,43%
Opção B	10 756,93	6 274,92	4 482,01	71,43%
Opção C	3 850,00		3 850,00	
Opção E1	11 427,72	6 666,22	4 761,50	71,43%
Opção E2	14 034,50	8 126,83	5 847,67	71,43%
Opção F	2 539,20	1 481,20	1 058,00	71,43%
Opção G	10 006,61	4 000,14	6 006,47	150,16%
<b>Correções Relativas a Períodos Anteriores</b>	<b>37 386,48</b>	<b>5 723,52</b>	<b>31 662,96</b>	<b>553,21%</b>
<b>Ganhos em Inventários</b>		<b>221 967,70</b>	<b>221 967,70</b>	<b>100,00%</b>
<b>Indemnizações</b>	<b>4 329,09</b>	<b>201 500,00</b>	<b>-197 170,91</b>	<b>-97,85%</b>
Protocolos - MIPIM e Espaço Real	72 200,00	34 100,00	38 100,00	111,73%
<b>Outros Rendimentos</b>	<b>3 826,15</b>	<b>15 856,04</b>	<b>-12 029,89</b>	<b>-75,87%</b>
<b>Total</b>	<b>209 746,52</b>	<b>561 845,76</b>	<b>-352 099,24</b>	<b>-62,76%</b>

unidade: euros

## 3.2 Gastos

### 3.2.1 Fornecimentos e Serviços Externos

Com uma contribuição negativa para o apuramento do Resultado Líquido de 2,61M€, a rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) é composta pelas contas de Subcontratos; Serviços Especializados; Materiais de Consumo; Energia e Fluidos; Deslocações, Estadas e Transportes e Serviços Diversos, que se encontram quantificadas na tabela apresentada seguidamente.

De acordo com o evidenciado na mesma, e relativamente ao contabilizado em 2021, verifica-se um acréscimo de aproximadamente 0,97M€ dos FSE suportados, sendo que 1,01M€ correspondem a encargos suportados com o processo de reabilitação urbana e 0,80M€ representam gastos suportados no âmbito da prestação de serviços ao Município do Porto, designadamente, associados à execução do projeto AIIA, à cobrança de rendas afetas ao programa Porto com Sentido e à execução do Contrato de Mandato, conforme destacado na rubrica de “Prestação de Serviços”.

Deste modo, conclui-se por um acréscimo das despesas associadas à estrutura da Sociedade em cerca de 0,19M€, com principal destaque, para a inerente à rubrica de “Trabalhos Especializados”, cujo valor registado, 0,16M€, inclui, especialmente, os gastos com a participação no MIPIM, na SIL e no SUMMIT.

Tabela 22: Fornecimentos e Serviços Externos

Rubrica	2022			2021			Variação dos Gastos de Estrutura			
	Demons-tração de Resultados	%	Variação da Produção	Variação da Produção	Prestação de Serviços	Gastos de Estrutura	Prestação de Serviços	Gasto de Estrutura	Valor	%
<b>Subcontratos</b>	989 366,62	38%	989 366,62	713 890,97	713 890,97	43%	182 054,19	43%		
<b>Serviços Especializados</b>	948 784,66	36%	11 712,12	309 991,63	627 080,91	617 205,57	149 900,00	445 026,72	164 622,56	57%
Trabalhos Especializados	485 367,59	19%	10 561,96	21 850,00	452 955,63	335 911,92	25 300,00	288 333,07	-61 684,59	-70%
Publicidade	43 384,12	2%	161,75	16 591,01	26 631,36	88 315,95	29 674,02	29 674,02	230,74	1%
Vigilância e Segurança	29 904,76	1%		75 854,96	29 904,76	29 674,02	124 600,00	20 418,28	13 476,97	68%
Honorários	109 750,21	4%	988,41	195 695,66	33 895,25	15 383,08	2 902,32	15 383,08	61 223,50	398%
Conservação e Reparação	273 290,65	10%		7 087,33	76 606,58	2 902,32	0%	2 902,32	4 185,01	144%
Outros Serviços Especializados	51 032,77	2%		5 644,73	45 388,04	34 076,40	0%	34 076,40	11 311,64	33%
<b>Materiais de Consumo</b>	105,25	0%		105,25	105,25	699,09	0%	699,09	-593,84	-85%
Peças, Ferr. e Utensílios de Desgaste Rápido	64,95	0%		64,95	64,95	0,00	0%	0,00	64,95	
Livros e Documentação Técnica	3 369,10	0%		3 369,10	3 369,10	5 598,39	0%	5 598,39	-2 229,29	-40%
Material de Escritório	3 525,49	0%		2 746,40	779,09	4 900,49	0%	4 900,49	-4 121,40	-84%
Artigos p/ Oferta e de Publicidade e Divulgação	4,95	0%		4,95	4,95	337,23	0%	337,23	-332,28	-99%
Artigos de Hig. e Limpeza, Vestuário e Art. Pessoais	154,90	0%		2 898,33	154,90	416,18	0%	416,18	-261,28	-63%
Medicamentos e artigos para a saúde	43 806,13	2%		11 090,76	40 909,80	22 125,02	1%	22 125,02	18 784,78	85%
Outros	4 121,96	0%		4 121,96	11 090,76	12 658,51	1%	12 658,51	-1 567,75	-12%
<b>Energia e Fluidos</b>	5 059,85	0%		5 059,85	4 121,96	8 535,63	1%	8 535,63	-4 413,67	-51%
Electricidade	1 908,95	0%		1 908,95	5 059,85	3 110,64	0%	3 110,64	1 949,21	63%
Combustíveis e Lubrificantes	8 619,74	0%		8 619,74	1 908,95	1 012,24	0%	1 012,24	896,71	89%
Água	9 460,92	0%		9 460,92	8 619,74	6 573,64	0%	6 573,64	2 887,28	44%
Destacções, Estadas e Transportes	841,18	0%		841,18	8 619,74	5 959,75	0%	5 959,75	2 659,99	45%
Outros	601 925,82	23%	5 794,05	485 716,57	110 475,20	260 837,94	16%	111 488,28	-1 013,08	-1%
<b>Serviços Diversos</b>	520 012,55	20%	467 151,18	467 151,18	52 861,37	179 291,75	11%	58 969,05	-6 107,68	-10%
Rendas e Aluguers	23 571,03	1%	925,39	925,39	22 645,64	20 303,50	1%	20 303,50	2 342,14	12%
Comunicação	8 577,79	0%	8 577,79	4 838,67	8 577,79	4 838,67	0%	4 838,67	3 739,12	77%
Seguros	4 896,48	0%	4 896,48	4 896,48	4 896,48	11 180,29	1%	1 633,10	3 263,38	200%
Contendoso e Notariado	1 305,24	0%	440,00	440,00	885,24	409,26	0%	409,26	455,98	111%
Despesas de Representação	22 630,03	1%	5 794,05	17 200,00	23 630,03	21 903,59	1%	21 903,59	786,44	3%
Limpeza Higiene e Conforto	20 932,70	1%	1 006 814,79	801 352,83	803 495,83	1 645 243,03	100%	609 823,55	-5 432,46	-158%
Outros Serviços	2 631 643,55	100%	1 006 814,79	801 352,83	803 495,83	1 645 243,03	100%	609 823,55	153 672,28	31%

unidade: euros

M  
4  
✓  
CDB

### 3.2.2 Gastos com o Pessoal

No final 2022 a Porto Vivo, SRU, tinha ao seu serviço, para além do Conselho de Administração, 38 trabalhadores, verificando-se, assim, o acréscimo de seis colaboradores face ao registado a 31 de dezembro de 2021, tendo em consideração as seguintes movimentações no quadro de pessoal:

- i. A rescisão do contrato de trabalho do líder do projeto Porto com Sentido e a respetiva substituição;
- ii. A contratação de um assistente técnico para integrar a Unidade Financeira, com vista a reforçar o apoio administrativo e de tesouraria;
- iii. A rescisão do contrato de trabalho da coordenadora da Unidade de Comunicação Empresarial e a respetiva substituição;
- iv. A contratação de dois técnicos superiores, mediante celebração de contrato a termo, para integrar a equipa que gere o Programa Porto com Sentido, não obstante a rescisão do contrato por parte de uma técnica no quarto trimestre;
- v. A contratação de um técnico superior para coordenar o Gabinete de Atendimento Integrado, através da celebração de um acordo de cedência de interesse público com o Município do Porto;
- vi. A contratação de um técnico superior para integração na Área de Operações, através da celebração de um acordo de cedência de interesse público com o Município do Porto;
- vii. A contratação de um técnico superior para integrar a equipa do Gabinete de Atendimento Integrado;
- viii. A contratação do Coordenador Geral da Área de Suporte, através de uma comissão de serviço externa.

Face aos gastos contabilizados no ano de 2021, verifica-se um acréscimo de aproximadamente 0,12M€ justificado pelas admissões acima mencionadas, bem como pelas revisões e incentivos salariais objeto de apreciação e implementação no ano corrente face ao acréscimo de atividade e de responsabilidade dos trabalhadores da Sociedade, conforme apresentado no quadro seguinte.

Tabela 23: Gastos com o Pessoal

Rubrica	2022	2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Remunerações	983 990,54	848 393,32	135 597,22	15,98%
Indemnizações	-	62 228,85	-62 228,85	-100,00%
Encargos Sobre Remunerações	215 424,38	198 587,03	16 837,35	8,48%
Seguros	26 726,05	18 645,47	8 080,58	43,34%
Outros	21 654,58	3 111,04	18 543,54	596,06%
<b>Total</b>	<b>1 247 795,55</b>	<b>1 130 965,71</b>	<b>116 829,84</b>	<b>10,33%</b>

unidade: euros

### 3.2.3 Imparidade de Dívidas a Receber - Perdas

A Sociedade registou como imparidades de Dívidas a Receber o valor de 0,151M€, correspondente, principalmente, ao montante de 0,147M€ devido pelo Parceiro Privado da Operação I do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, consubstanciado na entrega à Porto Vivo, SRU de duas frações

reabilitadas por contrapartida da alienação da parcela 12 do Quarteirão do Souto, tendo em consideração o incumprimento por parte deste desde o exercício de 2021 e a falta de resposta a qualquer missiva da Porto Vivo, SRU.

De facto, neste âmbito a Sociedade procedeu à resolução do respetivo contrato de permuta, tendo em consideração as condições resolutivas que constavam no mesmo, tendo efetivado, adicionalmente, a aplicação de multas conforme estabelecido contratualmente.

### 3.2.4 Outros Gastos

Com um peso absoluto de cerca de 0,08M€, a rubrica de “Outros Gastos”, traduz, especialmente, os encargos suportados com os imóveis registados como propriedades de investimento e identificados no ponto “Propriedades de Investimento” do Ativo, de acordo com o evidenciado seguidamente:

Tabela 24: Gastos em Propriedades de Investimento

Rubrica	2022	2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Eletricidade	2 949,56	2 849,40	100,16	3,52%
Água	1 505,90	1 602,35	-96,45	-6,02%
Seguros	3 863,46	3 554,09	309,37	8,70%
Condomínio	3 841,42	4 649,73	-808,31	-17,38%
Limpeza	4 488,43	4 488,45	-0,02	0,00%
Comunicação		292,56	-292,56	-100,00%
Conservação e Manutenção	26 305,34	28 226,80	-1 921,46	-6,81%
Outros	7 394,81	1 517,72	5 877,09	387,23%
<b>Total</b>	<b>50 348,92</b>	<b>47 181,10</b>	<b>3 167,82</b>	<b>6,71%</b>

unidade: euros

Tendo em consideração o exposto nos pontos associados a “Prestação de Serviços” e “Outros Rendimentos”, no que refere às rendas obtidas no âmbito dos contratos de arrendamento em vigor e cujos prédios são propriedade da Sociedade, verifica-se que as mesmas foram suficientes para fazer face aos gastos com a manutenção das respetivas frações, representando cerca de 17% daquelas.

### 3.2.5 Gastos/Reversões de Depreciação e Amortização

Como rubrica integrante do Resultado Operacional, foi contabilizado em Gastos de Depreciação e de Amortização o valor aproximado de 0,18M€ referente a depreciações e amortizações efetuadas das propriedades de investimento e dos ativos fixos tangíveis e intangíveis, verificando-se um aumento face ao contabilizado em 2021, tendo em consideração, principalmente, a depreciação aplicada à fração G do empreendimento Pátio Luso sito no Quarteirão Carlos Alberto, bem como aos prédios transferidos para a Sociedade através da operação de aumento de capital realizada em 2021 pelo Município do Porto, tendo em consideração que os mesmos se encontram no mercado de arrendamento.



M  
W  
V  
C  
C

### 3.2.6 Imparidade de Investimentos Depreciáveis / Amortizáveis – Perdas

No seguimento da avaliação efetuada por perito externo e independente, no final de 2022 foram contabilizadas imparidades a dois imóveis, um sito no Morro da Sé e correspondente à operação 10 do Programa de Realojamento Definitivo e outro sito na Rua do Heroísmo, n.º 185, pelo valor total de 0,08M€.

### 3.2.7 Juros e Gastos Similares Suportados

Para o valor de cerca de 0,07M€ registado na rubrica referente aos encargos financeiros, contribuem os juros suportados com o financiamento obtido junto do IHRU/BEI destinado à execução do processo de reabilitação do Morro da Sé, bem como as comissões bancárias devidas no âmbito do contrato de financiamento bancário, sob a forma de conta a descoberto, atualmente em vigor, de acordo com o resumido seguidamente.

Tabela 25: Juros e Gastos Similares Suportados

Rubrica	2022	2021	Variação 2022/2021	
			Valor	%
Juros de Financiamento - IHRU / BEI	67 137,73	19 781,51	47 356,22	239,40%
Comissões Bancárias	5 000,00	5 000,00	-	-
Outros Juros	56,10	0,79	55,31	7001,27%
<b>Total</b>	<b>72 193,83</b>	<b>24 782,30</b>	<b>47 411,53</b>	<b>191,31%</b>

unidade: euros

Para o nível dos juros suportados e para a variação registada face ao exercício de 2021, contribui, principalmente, a variação positiva da taxa Euribor aplicável ao financiamento (3 meses), não obstante a amortização de 1,54M€ no presente ano ter atenuado o respetivo efeito.

### 3.2.8 Imposto sobre o Rendimento do Período

No ano de 2022, e tendo em consideração o resultado antes do imposto verificado, as tributações autónomas, bem como a dedução de prejuízos estipulada no artigo 52.º do Código Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, foi apurado um imposto sobre o rendimento do período de 0,10M€, contribuindo o mesmo, negativamente, para o resultado líquido apurado.



## 4. Execução Orçamental

O presente capítulo pretende expor o grau de execução orçamental da Sociedade no ano de 2022 relativamente ao que foi orçamentado. Deste modo, e tendo em consideração as Revisões Orçamentais aprovadas em Assembleia Geral a 15 de fevereiro, 4 de julho, 3 de agosto e 28 de outubro de 2022, a respetiva comparação será efetuada com o então previsto. De notar que estas revisões visavam, principalmente, a tradução no orçamento do ano das seguintes operações:

- i. A atualização dos valores a receber do Município do Porto no âmbito da efetiva execução do projeto AIIA até junho de 2022;
- ii. A celebração de um contrato de mandato com o Município do Porto, associado às obras a realizar em prédios cuja gestão foi transferida para a Sociedade, no âmbito do 2.º aditamento ao Contrato-Programa e cujo montante ficou igualmente refletido na despesa;
- iii. A aplicação de uma multa ao Parceiro Privado no âmbito do pedido de prorrogação de prazo para finalizar a operação de reabilitação urbana do Quarteirão D. João I;
- iv. A comparticipação prevista das entidades parceiras com a participação da Sociedade em eventos internacionais, enquanto entidade representante do Município do Porto e respetivo incremento das despesas a suportar face ao previsto;
- v. A amortização extraordinária do Desembolso IHRU/BEI, de acordo com o previsto no respetivo Contrato de Financiamento;
- vi. A implementação do Gabinete 1.º Direito e a consideração de um subsídio de exploração para a execução da atividade em prol da reabilitação das habitações localizadas nas ilhas da cidade, no âmbito do estipulado nos estatutos da Sociedade;
- vii. A não celebração do Contrato de Reabilitação Urbana referente à Residência de Estudantes do Morro da Sé;
- viii. A celebração do Contrato de Reabilitação Urbana associado à Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, com uma contrapartida superior à estimada;
- ix. A inclusão e/ou reprogramação dos projetos de reabilitação urbana em curso, designadamente, Parcelas 6 e 14 pertencentes ao Quarteirão Carlos Alberto, Operação D pertencente ao Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, bem como dos processos financiados pelo PRR, designadamente “Ilhas da Lomba” e “Unidades Patrimoniais”.

Esta alteração no orçamento traduziu-se num impacto significativo no saldo de tesouraria previsto, sendo o respetivo défice, 0,80M€, colmatado, essencialmente, através da aplicação de saldos de gerência transitados de 2021, apresentando, igualmente, um impacto negativo de cerca 0,20M€ no resultado líquido a obter previsivelmente no exercício de 2022 face ao aprovado nos Instrumentos de Gestão Previsional 2022-2026, dado, essencialmente, o aumento da rubrica de aquisição de bens e serviços afeta ao funcionamento corrente.

*M*  
*W*  
*CRAB*

## 4.1 Saldo Orçamental

De acordo com o apresentado na *Tabela 26*, assiste-se a um recebimento de 83,2% do total das receitas previstas para 2022, tendo sido efetuados pagamentos correspondentes a 45,9% das despesas orçamentadas. No final de 2022, a Sociedade registava, assim, um saldo orçamental positivo de 0,77M€, tendo em consideração, principalmente, o recebimento da contrapartida inerente à celebração do Contrato de Reabilitação Urbana associado à criação de uma Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, bem como o baixo nível de execução das aquisições e bens e serviços e do investimento, de acordo com o evidenciado seguidamente:

Tabela 26: Saldo Orçamental<sup>6</sup>

Rubrica	Previsão / Dotação					Execução		Taxa de Execução (%)	
	total	1.ª Revisão Orçamental	2.ª Revisão Orçamental	3.ª Revisão Orçamental	4.ª Revisão Orçamental	Cobranças / Obrigações	Recebimentos / Pagamentos	Cobranças / Obrigações	Recebimentos / Pagamentos
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7)	(8)	(7) / (6)	(8) / (9)
<b>Receitas</b>	<b>11 499 838</b>	<b>12 195 084</b>	<b>13 138 771</b>	<b>13 138 771</b>	<b>8 870 327</b>	<b>7 406 040,68</b>	<b>7 377 033,60</b>	<b>83,5%</b>	<b>83,2%</b>
Comparticipações do IHRU e Município do Porto	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000,00	2 000 000,00	100,0%	100,0%
Contrato - Programa (ORU's   Porto com Sentido   1.º Direito)	824 561	824 561	1 095 314	1 095 314	1 095 314	1 095 314,00	1 095 314,00	100,0%	100,0%
Cedência do Direito de Superfície	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	1 880 000	1 880 000,00	1 880 000,00	100,0%	100,0%
Comparticipações Comunitárias	2 464 276	2 464 276	3 137 210	3 137 210	2 103 427	833 494,27	833 494,27	39,6%	39,6%
Rendas (Propriedade SRU)	321 646	321 646	321 646	321 646	296 646	286 378,71	279 995,41	96,5%	94,4%
Rendas (Gestão SRU)	1 874 711	1 874 711	1 874 711	1 874 711	754 711	667 898,47	654 639,67	88,5%	86,7%
Prestação de Serviços	121 566	602 373	602 373	602 373	412 353	386 513,02	386 513,02	93,7%	93,7%
Outras Receitas	393 078	607 517	607 517	607 517	327 876	256 442,21	247 077,23	78,2%	75,4%
<b>Despesas</b>	<b>11 407 004</b>	<b>13 828 068</b>	<b>14 351 579</b>	<b>14 402 682</b>	<b>9 672 962</b>	<b>6 682 005,85</b>	<b>6 606 753,72</b>	<b>46,4%</b>	<b>45,9%</b>
Despesas com Pessoal	1 364 503	1 433 231	1 472 293	1 464 740	1 470 924	1 362 588,82	1 362 370,85	92,6%	92,6%
Despesas com Estágios / Bolsa CEI	3 000	3 000	5 248	5 248	5 228	-	-	0,0%	0,0%
Aquisições de Bens e Serviços	2 414 841	3 350 661	3 295 566	3 354 222	2 348 327	1 477 678,83	1 444 509,37	62,9%	61,5%
Amortização de Financiamentos Obtidos	540 000	1 540 000	1 540 000	1 540 000	1 540 000	1 540 000,00	1 540 000,00	100,0%	100,0%
Juros de Financiamentos Obtidos	36 381	36 381	36 381	36 381	57 300	56 938,48	56 938,48	99,4%	99,4%
Outros Encargos Financeiros	11 749	11 749	11 749	11 749	11 749	7 397,13	7 397,13	63,0%	63,0%
Impostos e Taxas	287 258	308 384	394 558	394 558	374 139	224 458,40	224 458,40	60,0%	60,0%
Investimento em Reabilitação Urbana	6 266 736	6 651 526	7 085 452	7 085 452	3 610 153	1 938 566,07	1 896 699,37	53,7%	52,5%
Outros Investimentos	101 139	111 739	128 935	128 935	98 935	57 191,28	57 191,28	57,8%	57,8%
Outras Despesas	381 397	381 397	381 397	381 397	155 807	17 186,84	17 186,84	11,0%	11,0%
<b>Saldo</b>	<b>92 834</b>	<b>-1 632 984</b>	<b>-1 212 808</b>	<b>-1 263 911</b>	<b>-802 635</b>	<b>724 034,83</b>	<b>770 281,88</b>	<b>90,2%</b>	<b>-96,0%</b>

unidade: eur/m

### 4.1.1 Receitas

O valor total de 7,38M€ relativo a receitas obtidas no exercício de 2022 traduz uma execução de 83,2% do total previsto, do qual 2M€ correspondem à transferência corrente do Município do Porto e do IHRU, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado com o IHRU, 1,10M€ são inerentes ao subsídio à exploração recebido, 1,88M€ traduzem receitas com a alienação de imóveis e 0,83M€ refletem a comparticipação pelo PRR na aquisição de vinte e oito imóveis na Unidade de Intervenção da Lomba.

Face ao estimado para o exercício, verifica-se, especialmente, uma menor obtenção de receitas inerentes a comparticipações no âmbito do PRR, tendo em consideração que grande parte das aquisições de imóveis pertencentes à Unidade de Intervenção da Lomba só se concretizaram no exercício de 2023 (tendo sido já efetuada revisão orçamental para acomodar este acréscimo de receita/despesa).

<sup>6</sup> O valor apresentado como receita não engloba o saldo de gerência de 2021 transitado.

M ✓  
H CTR

#### 4.1.2 Despesas

Com um total de despesas pagas de 6,61M€, dos quais 1,36M€ correspondem a despesas com pessoal, 1,44M€ traduzem despesas com a aquisição de bens e serviços, 1,54M€ refletem a amortização do Desembolso IHRU/BEI e 1,9M€ totalizam os investimentos realizados em reabilitação urbana, a Sociedade apresenta uma execução de 45,9% do orçamento para 2022.

De referir que a baixa taxa de execução das despesas referentes à aquisição de bens e serviços, é justificada, principalmente, pela menor execução do contrato mandato face ao estipulado, pela menor celebração de contratos de sub-arrendamento celebrados no âmbito do Programa Porto com Sentido, pela menor aquisição de serviços jurídicos e de consultoria, bem como pelos menores encargos com a realização de seminários e eventos.

No que refere ao total do investimento aprovado em sede de revisão orçamental, e no que respeita ao Plano Plurianual de Investimento, a Sociedade realizou 81% do previsto para a parcela I4 do Quarteirão Carlos Alberto, 88% do associado à Operação D pertencente ao Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, 46% do previsto para a Unidade de Intervenção da Lomba, não tendo execução associada ao processo de reabilitação de seis unidades que foram transferidas para a propriedade da Porto Vivo, SRU através da operação de aumento de capital realizada em 2021, na medida em que não foi efetuado o pagamento das faturas rececionadas.

#### 4.1.3 Caixa e Depósitos Bancários

No final de 2022, a rubrica de “Caixa e Depósitos Bancários” contabilizava o total de 6,35M€, para o qual contribui o Saldo de Gerência de 2021 (5,45M€), os Fundos Alheios Líquidos no final do presente período (0,13M€) e o Saldo Orçamental atual (0,77M€), conforme o exposto seguidamente.

*M*  
*u*  
*CTDP*

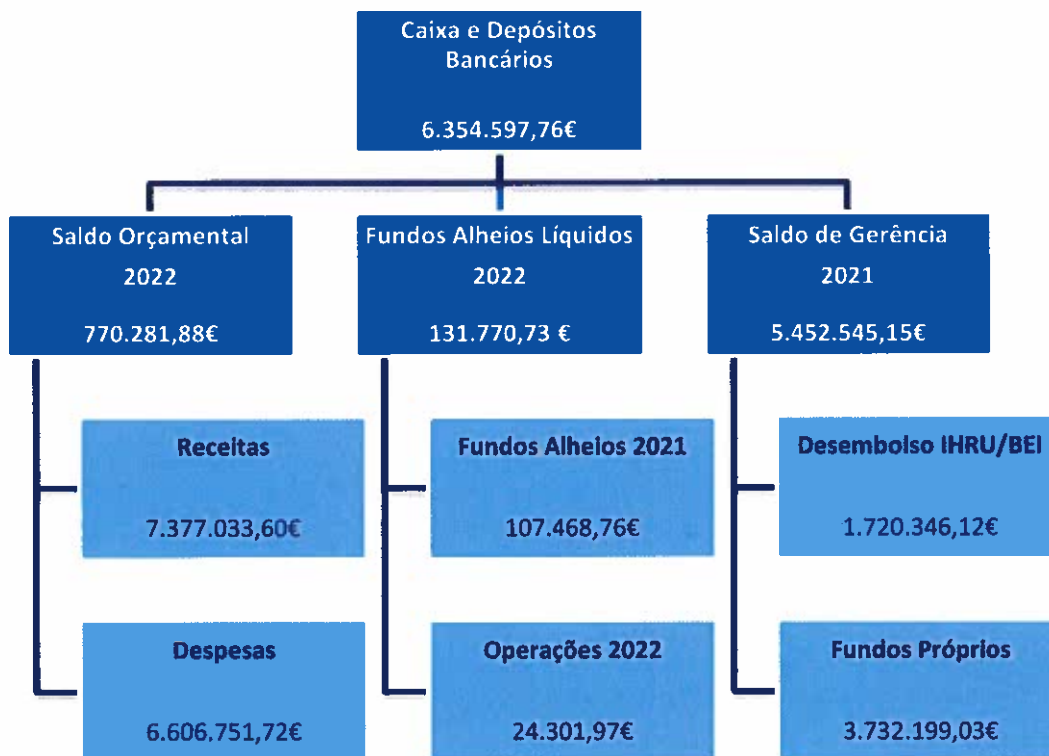


Figura 13: Caracterização das Disponibilidades Financeiras registadas em Caixa e Depósitos Bancários<sup>7</sup>

## 4.2 Resultado Líquido

Em sede da última alteração orçamental efetuada, a Sociedade estimava terminar o ano de 2022 com um resultado líquido positivo de 1,55M€, tendo em consideração, principalmente, as transferências correntes no total de 2M€ a receber do IHRU e do Município do Porto, bem como o resultado a obter com alienação dos prédios afetos à criação de uma Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé.

Dado o executado, verifica-se uma diferença negativa no resultado obtido em cerca de 0,40M€, tendo em consideração, principalmente, o não reconhecimento como rendimento da contrapartida total obtida com a alienação dos imóveis afetos à criação da Unidade de Alojamento Turístico no Morro da Sé, atenuada pela diminuição verificada face ao orçamentado na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos, dos gastos com pessoal, de outros gastos e dos juros suportados. Para a variação nestas rubricas contribuem, principalmente, os fatores evidenciados relativamente à variação da despesa e apresentados no ponto anterior.

<sup>7</sup> O valor positivo associado a fundos alheios líquidos representa a diferença entre as verbas mantidas pela Sociedade e pertencentes a outras entidades (por exemplo: retenções efetuadas em pagamentos para reforço de cauções prestadas pelos empreiteiros) e as verbas da Porto Vivo, SRU, que estão em posse de outras entidades. Por outro lado, o valor apresentado como Desembolso do IHRU/BEI transitado de 2021 corresponde ao montante não utilizado do total de 10,8M€.

M ✓  
y 2022

Tabela 27: Resultado Líquido

Rubrica	4.ª Revisão Orçamental	Execução	Desvio	Taxa de Execução
<b>Rendimentos</b>	<b>6 805 240,00</b>	<b>5 670 397,10</b>	<b>-1 134 842,90</b>	<b>83,32%</b>
Impostos, Contribuições e Taxas	325,00	289,40	-35,60	89,05%
Vendas	1 880 000,00	470 000,00	-1 410 000,00	25,00%
Prestações de Serviços e Concessões	1 283 986,00	1 203 696,50	-80 289,50	93,75%
Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	3 095 314,00	3 036 518,21	-58 795,79	98,10%
Variação nos Inventários da Produção	318 876,00	-68 809,19	-387 685,19	-21,58%
Trabalhos para a Própria Entidade	-	817 864,22	817 864,22	-
Outros Rendimentos	224 739,00	209 246,52	-15 492,48	93,11%
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	2 000,00	1 591,44	-408,56	79,57%
<b>Gastos</b>	<b>5 258 063,00</b>	<b>4 521 857,36</b>	<b>-736 205,64</b>	<b>86,00%</b>
Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas	270 970,00	-	-270 970,00	-
Fornecimentos e Serviços Externos	2 919 291,00	2 611 663,55	-307 627,45	89,46%
Gastos com o Pessoal	1 346 619,00	1 247 795,55	-98 823,45	92,66%
Imparidades de Dívidas a Receber (perdas)	-	150 931,72	150 931,72	-
Reduções de Valor	-	295,83	295,83	-
Outros Gastos	281 823,00	82 149,20	-199 673,80	29,15%
Gastos /Reversões de Depreciação e Amortização	166 851,00	175 206,31	8 355,31	105,01%
Imparidade de Investimentos Depreciáveis / Amortizáveis (perdas)	-	80 771,40	80 771,40	-
Juros e Gastos Similares Suportados	160 933,00	72 193,83	-88 739,17	44,86%
Imposto sobre Rendimento do Período	111 576,00	100 849,97	-10 726,03	90,39%
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>1 547 177,00</b>	<b>1 148 539,74</b>	<b>-398 637,26</b>	<b>74,23%</b>

unidade: euros

## 5. Indicadores de Eficiência do Contrato-Programa

Estipula o Contrato-Programa celebrado com o Município do Porto que, a Porto Vivo, SRU, enquanto entidade gestora das ORU's da Corujeira e Campanhã – Estação e do programa de dinamização do mercado de arrendamento acessível, denominado "Porto com Sentido", receberia um subsídio à exploração, no ano de 2022, de 540.000€ e de 284.561€, respetivamente. Foi ainda definido, aquando da celebração do terceiro aditamento ao documento, celebrado a 2 agosto de 2022, que pela execução das competências delegadas no âmbito do Programa 1º Direito | Ilhas, esta Sociedade receberia um subsídio de 270.753€.

Assim, com a execução das referidas atividades, e tendo em consideração a imputação de gastos com pessoal (de acordo com a respetiva taxa de afetação), a imputação de gastos de estrutura e os gastos diretos suportados com as mesmas, a Sociedade contabilizou um total de encargos correspondentes a 95% dos subsídios contratualizados, evidenciando, uma execução Muito Eficiente do mesmo na sua globalidade, conforme detalhado na tabela seguinte.

M  
W  
CRP

Tabela 28: Indicadores de Eficiência

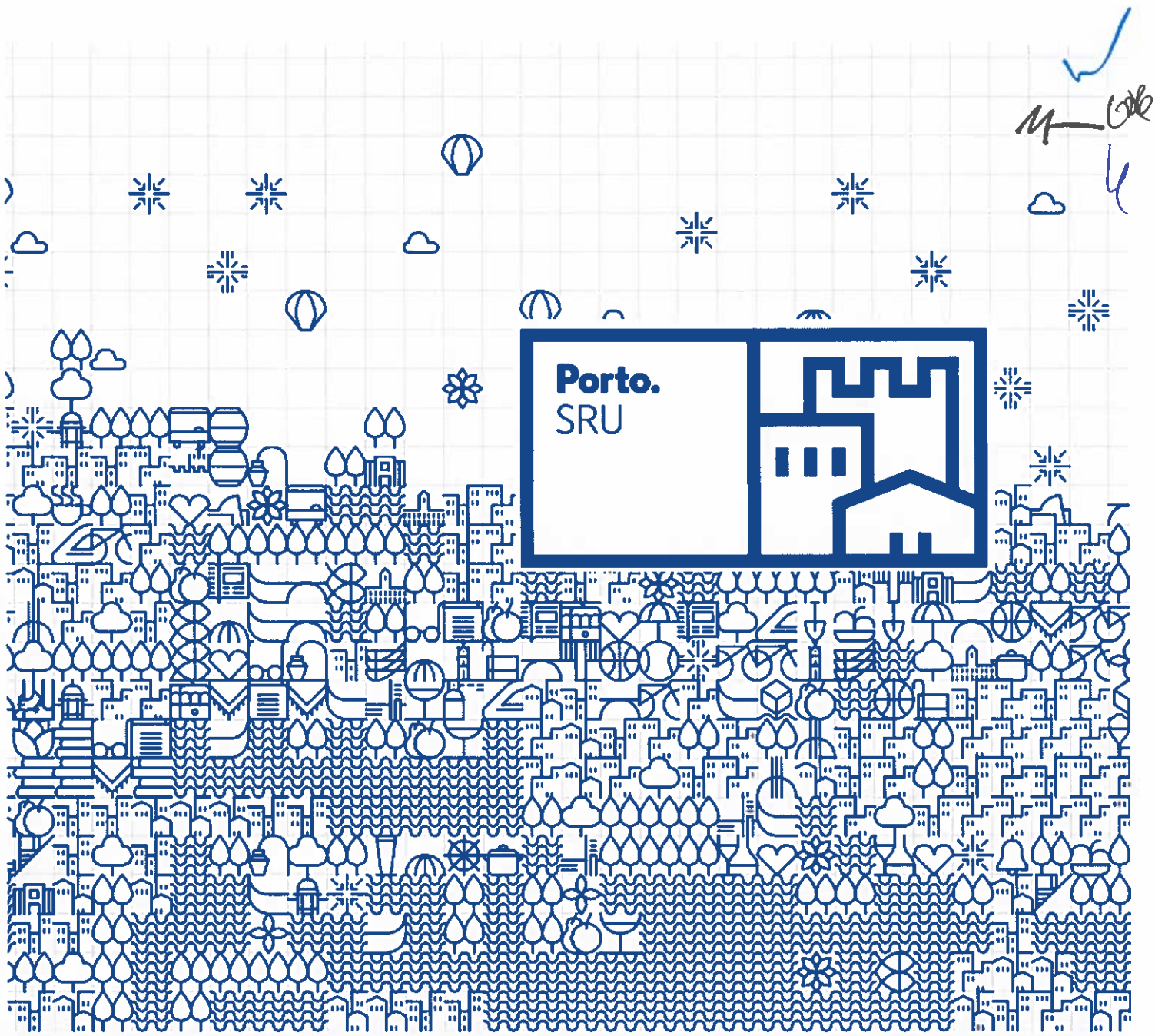
Contrato-Programa	Subsidio à Exploração Acordado	Subsidio à Exploração Faturado	Despesas Suportadas	Diferença		Subsidio à Exploração Reconhecido
				Valor	%	
	(1)	(2)	(3)	(4) = (3) - (2)	(5) = (3) / (2)	(6)
ORU Campanhã - Estação	270 000,00	270 000,00	249 919,83	-20 080,17	93%	249 919,83
ORU Conjeira	270 000,00	270 000,00	235 161,20	-34 838,80	87%	235 161,20
Porto com Sentido	284 561,00	284 561,00	336 447,17	51 886,17	118%	336 447,17
1.º Direito Ilhas	270 753,00	270 753,00	214 990,01	-55 762,99	79%	214 990,01
<b>Total</b>	<b>1 095 314,00</b>	<b>1 095 314,00</b>	<b>1 036 518,21</b>	<b>-58 795,79</b>	<b>95%</b>	<b>1 036 518,21</b>

unidade: euros

No entanto, dado o estipulado no referido Contrato-Programa<sup>8</sup>, no que respeita à eficiência da execução destas atividades, conclui-se que a execução das Operações de Reabilitação Urbana, bem como da atividade associada ao Programa “1.º Direito Ilhas” é “Muito Eficiente”, sendo a do Programa Porto com Sentido “Ineficiente”, tendo em consideração o peso que os recursos humanos afetos a este apresentam na estrutura da Sociedade.

Por outro lado, no seguimento da celebração do 2.º Aditamento ao Contrato-Programa, foi atribuída à Porto Vivo, SRU a gestão de vários imóveis afetos ao regime de arrendamento acessível de que o Município do Porto é proprietário, sendo as rendas cobradas consideradas como receitas da Sociedade, com vista a fazer face às ações de manutenção corrente dos imóveis e à cobertura dos respetivos custos de estrutura. Deste modo, no ano de 2022 foram suportadas despesas com esta atividade no total de 228.146,82€, e foram reconhecidas como rendimento rendas no valor acumulado de 200.475,67€, o que equivale a uma execução de 114% da atividade. Contudo, tendo em consideração que a Sociedade não tem controlo sobre as receitas dos imóveis que foram transferidos para a Sociedade já ocupados, bem como do seu estado de conservação, esta diferença não pode ser imputável à Porto Vivo, SRU devendo, assim, considerar-se uma execução “Eficiente” da atividade.

<sup>8</sup> De acordo com o estipulado a eficiência é (i) Muito Eficiente – Executar o conjunto das atividades utilizando recursos financeiros totais em percentagem inferior a 100% dos valores planeados; (ii) Eficiente – Executar o conjunto das atividades utilizando recursos financeiros totais em percentagem situada entre 100% a 110% dos recursos financeiros planeados; e (iii) Ineficiente – Executar as atividades utilizando recursos financeiros em percentagem superior a 110% dos valores planeados, salvo se o desvio não for imputável à Porto Vivo, SRU, caso em que a execução se classificará como Eficiente.



# 05.

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

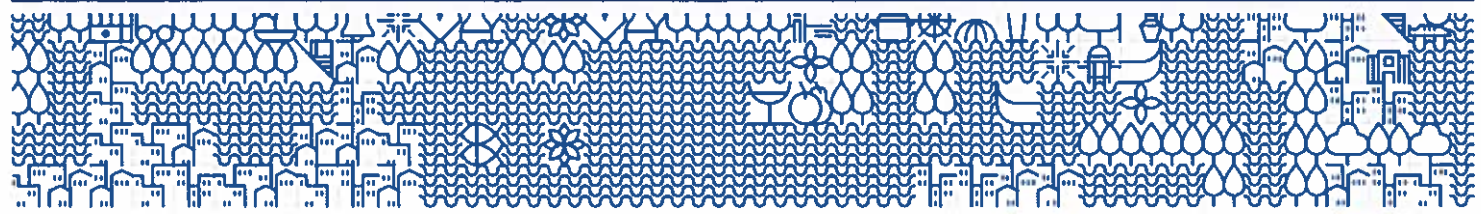




Tabela 29: Balanço

Unidade: euros

Balanço Individual em 31 de dezembro de 2022			
Rubricas	Notas	Datas	
		31/12/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	2.2.1; 5	69 967,94	237 199,32
Propriedades de investimento	2.2.3; 8; 9.4	8 654 753,67	6 839 456,77
Ativos intangíveis	2.2.2; 3	35 100,82	78 563,53
Outros Ativos financeiros		2 721,14	1 920,43
Outras contas a receber	2.1.2; 2.2.5.2; 9.2; 18.1	0,00	147 100,00
		<b>8 762 543,57</b>	<b>7 304 240,05</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários	2.2.4; 9.3; 10	6 080 522,68	6 149 331,87
Clientes, contribuintes e utentes	9.1; 18.1	25 175,36	34 062,96
Estado e outros entes públicos	18.3	86 159,68	58 196,75
Acionistas/sócios/associados	18.4	0,00	0,00
Outras contas a receber	2.1.2; 2.2.5.2; 9.2; 18.1	15 292,37	60 907,52
Diferimentos	2.1.2; 18.5	53 542,64	181 956,89
Caixa e depósitos bancários	1.2; 2.2.5.1	6 354 597,76	5 560 013,91
		<b>12 615 290,49</b>	<b>12 044 469,90</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>21 377 834,06</b>	<b>19 348 709,95</b>
<b>Património Líquido e Passivo</b>			
<b>Património Líquido</b>			
Património/Capital	18.4	8 382 608,52	8 382 608,52
Reservas		142 890,17	74 675,08
Resultados transitados	18.4	14 549,66	-1 281 537,04
Outras variações no Património Líquido		833 494,27	0,00
Resultado líquido do período		1 148 539,74	1 364 301,79
<b>Total do património líquido</b>		<b>10 522 082,36</b>	<b>8 540 048,35</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Financiamentos obtidos	2.2.5.4; 7	6 220 000,00	8 720 000,00
Diferimentos	2.1.2; 18.5	1 410 000,00	0,00
Outras contas a pagar		119 814,25	94 281,59
		<b>7 749 814,25</b>	<b>8 814 281,59</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Credores por transferências e subsídios concedidos			
Fornecedores	2.1.2; 2.2.5.3; 18.2	40 322,02	34 978,53
Estado e outros entes públicos	18.3	120 641,66	138 080,89
Financiamentos obtidos	2.2.5.4; 7	2 500 000,00	1 540 000,00
Fornecedores de investimentos		34 481,82	0,00
Outras contas a pagar	2.1.2; 2.2.5.3; 18.2	339 545,91	247 031,63
Diferimentos	2.1.2; 18.5	70 946,04	34 288,96
		<b>3 105 937,45</b>	<b>1 994 380,01</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>10 855 751,70</b>	<b>10 808 661,60</b>
<b>Total do património líquido e do passivo</b>		<b>21 377 834,06</b>	<b>19 348 709,95</b>

A Administração

O Contabilista Certificado

Tabela 30: Demonstração de Resultados

Unidade: euros

<b>DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS</b> Período findo em 31 de dezembro de 2022			
Rendimentos e Gastos	Notas	Períodos	
		2022	2021
Impostos, contribuições e taxas	2.2.8; 13	289,40	53,35
Vendas	2.2.8; 13	470 000,00	0,00
Prestações de serviços e concessões	2.2.8; 13	1 203 696,50	502 232,04
Transferências e subsídios correntes obtidos	2.2.9; 14	3 036 518,21	2 845 685,96
Variação nos inventários da produção	10	-68 809,19	2 536 088,32
Trabalhos para a própria entidade		817 864,22	131 140,39
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	-2 052 820,86
Fornecimentos e serviços externos	6; 18.7	-2 611 663,55	-1 645 243,03
Gastos com o pessoal	18.6	-1 247 795,55	-1 130 965,71
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	9.1	-150 931,72	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		-295,83	0,00
Outros rendimentos	6, 8; 13	209 246,52	561 845,76
Outros gastos		-82 149,20	-86 578,83
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>1 575 969,81</b>	<b>1 661 437,39</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	3; 5; 8	-175 206,31	-152 875,79
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas)	8; 10.3	-80 771,40	0,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>1 319 992,10</b>	<b>1 508 561,60</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		1 591,44	0,00
Juros e gastos similares suportados	2.2.6; 7	-72 193,83	-24 782,30
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>1 249 389,71</b>	<b>1 483 779,30</b>
Imposto sobre o rendimento do período	2.2.7; 18.3	-100 849,97	-119 477,51
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>1 148 539,74</b>	<b>1 364 301,79</b>

A Administração

*[Handwritten signature]*  
Piedade J.  
huy

O Contabilista Certificado

*[Handwritten signature]*  
Cristina Gonçalves

Tabela 31: Demonstrações das Alterações no Património Líquido

Unidade: euros

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2021								
Descrição	Linha	Linha	Capital Próprio em 31 de Janeiro de 2021					Total do Capital Próprio
			Capital estatutário	Reserva legal	Reserva para Imprevisões	Outras reservas (reserva para avaliação)	Reserva para Reserva para Imprevisões	
POSIÇÃO EM 01 DE JANEIRO DE 2021	6	10.3	6 000 000,00	34 918,35	2 036 908,31		795 127,65	8 799 130,04
ALTERAÇÕES NO PERÍODO								
Aplicação do resultado líquido	7	10.4		39 756,38	755 371,27		-795 127,65	
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8			39 756,38	755 371,27		-795 127,65	
RESULTADO INTEGRAL	9-7+8						1 364 301,79	1 364 301,79
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							569 174,14	1 364 301,79
Realizações de capital			2 382 608,52				-2 382 608,52	2 382 608,52
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas		10.1						
Outras operações	10		2 382 608,52					2 382 608,52
POSIÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	11+6+7+8+10		8 382 608,52	74 675,00	-1 288 537,04		1 364 301,79	8 540 048,35

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2022								
Descrição	Linha	Linha	Capital Próprio em 31 de Janeiro de 2022					Total do Capital Próprio
			Capital estatutário	Reserva legal	Reserva para Imprevisões	Outras reservas (reserva para avaliação)	Reserva para Reserva para Imprevisões	
POSIÇÃO EM 01 DE JANEIRO DE 2022	6	10.3	8 382 608,52	74 675,00	-1 288 537,04		1 364 301,79	8 540 048,35
ALTERAÇÕES NO PERÍODO								
Aplicação do resultado líquido	7	10.4		68 215,09	1 296 086,70		-1 364 301,79	
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8			68 215,09	1 296 086,70		-1 364 301,79	
RESULTADO INTEGRAL	9+7+8						1 148 539,74	1 148 539,74
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							215 762,05	1 148 539,74
Realizações de capital								
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas		10.1						
Subsídios ao investimento						833 494,27	-833 494,27	833 494,27
Outras operações	10					833 494,27		833 494,27
POSIÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	11+6+7+8+10		8 382 608,52	142 890,17	14 549,66	833 494,27	1 148 539,74	10 522 082,36

A Administração

O Contabilista Certificado

*J. L. L.*  
*J. L. L.*  
*h u u*

*Gracia Genodras*

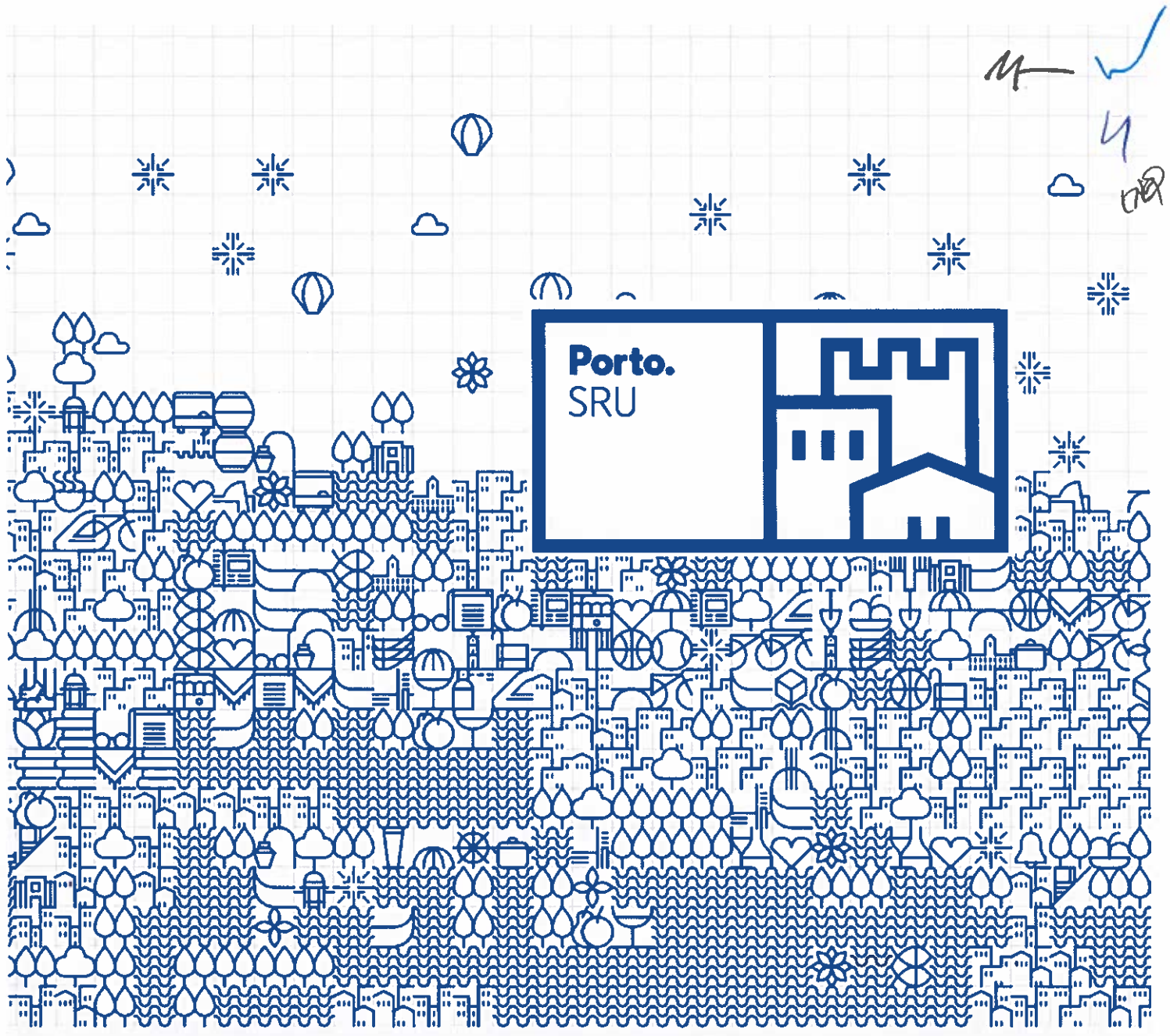
Tabela 32: Demonstração de Fluxos de Caixa

Unidade: euros

Rubricas		Notas	Períodos	
			2022	2021
<b>DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA</b>				
Período findo em 31 de dezembro de 2022				
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
Recebimentos de clientes			3 140 257,52	598 099,09
Pagamentos a fornecedores			-2 550 038,80	-1 647 654,27
Pagamentos ao pessoal			-1 193 132,86	-1 052 671,45
<b>Caixa gerada pelas operações</b>			<b>-602 914,14</b>	<b>-2 102 226,63</b>
Outros recebimentos/pagamentos			919 204,94	484 609,37
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)</b>			<b>316 290,80</b>	<b>-1 617 617,26</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>				
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>				
Ativos fixos tangíveis			-51 780,38	-26 283,27
Ativos intangíveis			-5 325,90	-47 857,69
Propriedades de investimento			-958 500,14	0,00
<b>Recebimentos provenientes de:</b>				
Propriedades de investimento			264 796,64	253 753,51
Subsídios ao investimento			833 494,27	0,00
Transferências de capital			2 000 000,00	2 000 000,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)</b>			<b>2 082 684,49</b>	<b>2 179 612,55</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>				
<b>Recebimentos provenientes de:</b>				
Outras operações de financiamento			0,00	157,97
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>				
Financiamentos obtidos			-1 540 000,00	-540 000,00
Juros e gastos similares			-64 378,68	-26 324,07
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)</b>			<b>-1 604 378,68</b>	<b>-566 166,10</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalente (a)+(b)+(c)</b>			<b>794 596,61</b>	<b>-4 170,81</b>
Efeito das diferenças de câmbio			16 -12,76	-4,81
Caixa e seus equivalentes no início do período			5 560 013,91	5 564 189,53
Caixa e seus equivalentes no fim do período			1.2 6 354 597,76	5 560 013,91
<b>CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA</b>				
Caixa e seus equivalentes no início do período			5 560 013,91	5 564 189,53
- Equivalentes a caixa no início do período				
- Variações cambiais de caixa no início do período				
= Saldo da gerência anterior			5 560 013,91	5 564 189,53
De execução orçamental			5 452 545,15	5 547 894,86
De operações de tesouraria			107 468,76	16 294,67
Caixa e seus equivalentes no fim do período			6 354 597,76	5 560 013,91
- Equivalentes a caixa no fim do período			0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período			0,00	0,00
= Saldo para a gerência seguinte			6 354 597,76	5 560 013,91
De execução orçamental			6 222 827,03	5 452 545,15
De operações de tesouraria			131 770,73	107 468,76

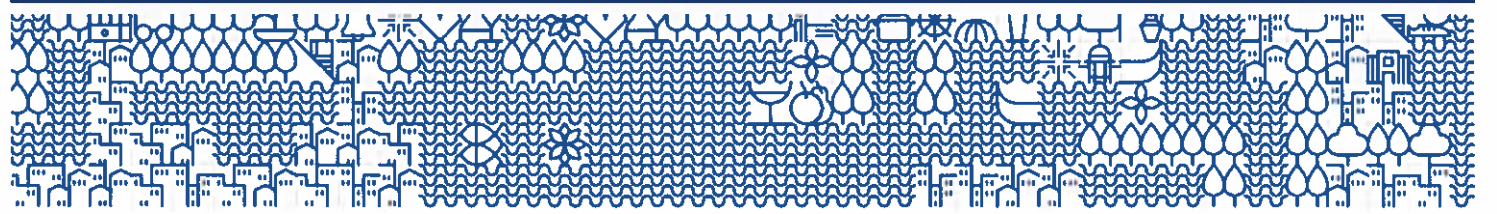
A Administração

O Contabilista Certificado



# 06.

NOTAS EXPLICATIVAS (ANEXO) ÀS  
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



# 1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE, PERÍODO DE RELATO E REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

## 1.1 Identificação da Entidade, Período de Relato

A Sociedade Porto Vivo, SRU, – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A., doravante designada por Porto Vivo, SRU, tem sede na Avenida Fernão de Magalhães, 1868, 9º, 4350-158 Porto, foi constituída por escritura pública de 27 de novembro de 2004, outorgada pela Notária Privativa da Câmara Municipal do Porto, sendo, na altura, Acionistas o Instituto Nacional da Habitação, atualmente o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., e o Município do Porto, com as participações no Capital Social de 60% e 40%, respetivamente.

Na sequência do Memorando de Entendimento assinado em 31 de julho de 2015 entre o Estado Português e o Município do Porto - habitualmente designado como “Acordo do Porto” – e posteriormente catalisado pelas expectativas resultantes da aprovação do Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho e pela posterior ratificação do citado acordo, iniciou-se o processo de municipalização da Porto Vivo, SRU, que, na presente data, se encontra concluído, uma vez que, nos termos do previsto nos n.ºs 1 do artigo 3.º e n.º1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 109/2018, de 4 de dezembro, o Município do Porto procedeu ao pagamento, a 28 de dezembro de 2018, ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) da totalidade das ações nominativas detidas por este Instituto, na Porto Vivo, SRU, pelo valor constante do referido diploma.

Assim, e nos termos legais, considera-se que o IHRU, I.P. alienou ao Município do Porto todas as ações detidas nesta Sociedade, passando o Município do Porto a deter a totalidade do Capital Social, a partir de 28 de dezembro de 2018, pelo que, o resultado líquido apresentado deverá ser consolidado nos resultados de 2021 do Município, podendo as respetivas demonstrações financeiras consolidadas ser consultadas na sua sede, sita na Praça General Humberto Delgado, no Porto.

Com a transmissão de ações acima referida, em Assembleia Geral de 6 de março de 2019 a Sociedade alterou os seus estatutos, e consequentemente alterou o seu objeto social, contemplado no art.º 3.º, cuja redação passou a ser a seguinte:

1. A Porto Vivo, SRU, tem por objeto social a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto, através da:
  - a) coordenação e gestão da reabilitação nas unidades de intervenção com documentos estratégicos aprovados;
  - b) coordenação, gestão acompanhamento e avaliação das operações de reabilitação urbana aprovadas na cidade do Porto, em que a Porto Vivo, SRU, seja designada gestora, nos termos do disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, na sua versão atualmente em vigor;
  - c) reabilitação dos edifícios do parque habitacional da cidade, identificados na estratégia municipal de habitação do Porto, com exclusão dos edifícios destinados a habitação de interesse social, designadamente através da

M ✓  
4 GAB

construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e gestão dos edifícios destinados a habitação a custos acessíveis ou das habitações localizadas nas denominadas "ilhas" da cidade.

2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, para o cumprimento do seu objeto social, o Presidente e a Câmara Municipal do Porto delegam na Porto Vivo, SRU, todos os poderes e prerrogativas de autoridade administrativa necessárias ao cumprimento do seu objeto social, designadamente as seguintes competências:

a) impor a obrigação de reabilitar e de realizar obras coercivas, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;

b) recorrer à demolição de edifícios como instrumento de execução da reabilitação, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;

c) exercer o direito de preferência, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;

d) promover o arrendamento forçado como instrumento de execução da reabilitação, nos termos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;

e) elaborar projetos de delimitação de áreas de reabilitação urbana, de operações de reabilitação urbana ou de planos de pormenor de reabilitação urbana, sempre que para tanto seja mandatada pelo Município e de acordo com os objetivos previamente definidos pela câmara municipal;

f) adquirir, alienar ou onerar todos os imóveis necessários à execução das operações de reabilitação urbana na sua gestão, organizando e mantendo atualizado o seu cadastro de bens imóveis;

g) regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação dos prédios e frações sob a sua gestão;

h) cobrar os valores devidos pela ocupação ou oneração dos prédios e frações sob sua gestão e propor a fixação dos seus valores ao Município;

i) executar as atividades de promoção da habitação que lhe sejam indicadas pelo Município;

j) acompanhar e avaliar as operações de reabilitação urbana;

k) prestar informação aos munícipes sobre programas de financiamento e medidas de apoio disponíveis para a reabilitação do seu património;

l) exercer todas as atividades complementares e subsidiárias relacionadas com as anteriores ou outras que venham a ser atribuídas pelo Município do Porto, dentro do quadro de atribuições da Sociedade;

m) todas as demais competências delegadas no âmbito dos documentos estratégicos, das estratégias de reabilitação urbana ou dos programas estratégicos de reabilitação urbana sob sua gestão.

3. Não se incluem nas competências delegadas na Porto Vivo, SRU, mantendo-se como competências do Município as competências de gestão urbanística e de fiscalização, designadamente as competências para:

a) praticar, em relação a imóveis integrados na respetiva operação de reabilitação urbana, os atos administrativos inseridos nos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas, e ainda de autorização de utilização, que, nos termos do disposto no RJUE, sejam da competência da Câmara Municipal ou do seu Presidente, incluindo a cobrança das taxas municipais;

b) acompanhar a execução dos projetos e fiscalizar as obras de reabilitação urbana promovidas nas áreas sob a sua gestão, exercendo, nomeadamente, as competências previstas na secção V do capítulo III do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com exceção da competência para aplicação de sanções administrativas por infração contraordenacional.

4. A Porto Vivo, SRU, considera-se investida nas funções de entidade gestora e nos poderes que lhe são delegados através dos presentes estatutos, a partir da data da aprovação das operações de reabilitação urbana em que seja designada como entidade gestora, salvo se outro prazo for definido no documento de aprovação da operação.

5. A competência da Porto Vivo, SRU, tem por objeto todos os edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas integrados nas áreas das operações de reabilitação urbana sob a sua gestão, com exceção dos edifícios destinados a habitação de interesse social.

6. Todas as operações urbanísticas promovidas pela Porto Vivo, SRU, estão isentas do controlo prévio, conforme previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sem prejuízo da sua submissão a parecer prévio não vinculativo.

7. A Porto Vivo, SRU, poderá prestar a sua atividade principal a outras entidades públicas ou privadas, e exercer outras consideradas acessórias ou complementares do seu objeto social principal desde que, em qualquer dos casos, devidamente autorizada pelo Município do Porto e nos termos previstos no n.º 2 do artigo 49.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

8. Com o objetivo de aproveitar sinergias entre a Porto Vivo, SRU, o Município do Porto e outras empresas locais municipais e de prosseguir uma política de gestão integrada, nomeadamente no que respeita à uniformização de critérios de gestão em diversas áreas, a Porto Vivo, SRU, exercerá também, em relação ao Município ou às restantes empresas locais criadas ou a criar no âmbito municipal, uma atividade de consultoria nas áreas da sua especialidade.

M  
✓  
u CDR



M  
✓  
CP&K  
U

9. *As obras promovidas pela Porto Vivo, SRU, que devem ser executadas de acordo com as disposições legais para o efeito, não estão sujeitas ao controlo prévio municipal, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nem estão sujeitas ao pagamento de taxas ou preços, desde que resultem do exercício das suas atribuições específicas e o projeto seja aprovado pelo Município ou por qualquer outra entidade, quando assim esteja previsto em disposições legais ou regulamentares aplicáveis.*

A Porto Vivo, SRU, foi constituída nos termos e ao abrigo do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio, tendo sido a legislação de base para a atuação da Sociedade.

A 23 de dezembro de 2009, entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que instituiu o novo regime da reabilitação urbana que passa a ser promovida através da delimitação de áreas de reabilitação urbana. Este diploma foi alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

## **1.2 Referencial Contabilístico e Demonstrações Financeiras**

As demonstrações financeiras anexas foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações a partir dos registos contabilísticos da Entidade, e de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro. Não existiram, no decorrer do exercício, quaisquer casos excecionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista no diploma mencionado.

De referir que não existem, no final deste período, quaisquer aplicações financeiras, nomeadamente, depósitos a prazo, depósitos consignados, e depósitos de garantias e cauções.

Quanto às disponibilidades não disponíveis para uso, as designadas operações de tesouraria, no início de 2022 totalizavam o valor de 107.468,76 e no final do período registavam o valor de 131.770,73€. Estes valores são relativos a retenções/cauções efetuadas a fornecedores a título de garantia no âmbito de empreitadas de reabilitação, bem como a valores recebidos a título de caução decorrentes dos contratos de arrendamento celebrados no âmbito do Programa Municipal Porto com Sentido e do Programa de Arrendamento Acessível de imóveis, propriedade do Município do Porto, que se encontram sob Gestão da Porto Vivo SRU, de acordo com o Contrato Programa celebrado.

---

## 2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

### 2.1 Bases de Mensuração usadas na preparação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações a partir dos registos contabilísticos da Porto Vivo, SRU, mantidos de acordo com o SNC-AP.

Os critérios valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras foram os seguintes:

#### 2.1.1 Pressuposto da Continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da Porto Vivo, SRU, mantidos de acordo com o SNC-AP.

#### 2.1.2 Regime do Acréscimo

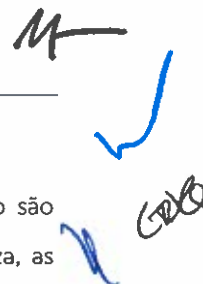
A Porto Vivo, SRU regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e gastos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de Outras Contas a Receber, Outras Contas a Pagar e Diferimentos.

#### 2.1.3 Moeda Funcional e de Apresentação

As demonstrações financeiras da Porto Vivo, SRU, são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

As transações em moeda estrangeira são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio prevalecentes à data da transação.

Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos/recebimentos das transações, bem como da conversão de taxa de câmbio à data de Balanço dos ativos e passivos monetários, denominados em moeda estrangeira, são reconhecidos na Demonstração dos Resultados na rubrica "Outros gastos".



### **2.1.4 Classificação dos Ativos e Passivos não Correntes**

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis num período de mais de 12 meses da data do balanço são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, as Provisões e Impostos Diferidos são sempre classificadas como ativos e passivos não correntes.

### **2.1.5 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes**

São reconhecidas provisões apenas quando a Porto Vivo, SRU, tem uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante dum acontecimento passado, e seja provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

O montante reconhecido das provisões consiste no valor presente da melhor estimativa, na data de relato, dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados à obrigação.

As provisões são revistas na data de relato e são ajustadas de modo a refletirem a melhor estimativa a essa data.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados apenas quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

### **2.1.6 Passivos Financeiros**

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

## **2.2 Outras Políticas Contabilísticas Relevantes**

### **2.2.1 Ativos Fixos Tangíveis**

Os Ativos Fixos Tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição líquido das respetivas depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas. As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes (ou método da linha reta), com imputação duodecimal, de acordo com as taxas máximas legalmente fixadas no Classificador Complementar 2 do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, que se considera representarem satisfatoriamente a vida útil estimada dos bens:

Equipamento Básico	8 - 15 Anos
Equipamento de Transporte	4 Anos
Equipamento Administrativo	3 - 8 Anos
Outros Ativos Fixos Tangíveis	4 - 8 Anos

M  
u ✓  
CAB

## 2.2.2 Ativos Intangíveis

Os Ativos Intangíveis, constituídos pelos custos com programas de computador, encontram-se registados ao custo de aquisição líquido das respetivas amortizações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas. As depreciações são calculadas pelo método da linha reta, registadas por duodécimos, em conformidade com o período de vida útil estimado (sendo na sua maioria de 3 anos).

## 2.2.3 Propriedades de Investimento

O critério de mensuração adotado nas propriedades de investimento é o do custo, sendo o seu valor contabilístico o custo de produção, deduzido das respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas. De notar que os terrenos não são depreciados. De acordo com o critério fixado no Classificador Complementar 2 do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, a vida útil, em regra, é de 50 anos, uma vez que se tratam de edifícios reconstruídos em betão armado com percentagem de alvenaria do tipo tijolo.

Importa referir que são efetuadas anualmente avaliações por perito externo independente, havendo lugar à contabilização de perdas por imparidade quando o valor realizável líquido (que corresponde ao preço de venda estimado menos os custos estimados de acabamento e custos estimados para efetuar a venda) for inferior ao custo de aquisição ou de produção.

## 2.2.4 Inventários

Os Inventários constituídos por imóveis, classificados em "produtos acabados e intermédios" e "produtos e trabalhos em curso", são mensurados ao mais baixo entre o custo de aquisição ou de produção, e o valor realizável líquido, sendo este último apurado por avaliação efetuada por perito externo independente. No ano de 2022, uma vez que não existiam indícios de imparidade a registar, a Sociedade optou por não avaliar os imóveis incluídos nesta rúbrica, estando assim os imóveis mensurados ao custo de aquisição. O custo inclui, para além dos custos com matérias-primas, outros custos diretamente afetos aos mencionados imóveis, classificados em "Fornecimentos e Serviços Externos".

Os gastos relativos aos inventários vendidos ou consumidos são registados no mesmo período de reporte em que o rédito é reconhecido.

M  
✓  
GAL  
U

## 2.2.5 Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros na Porto Vivo, SRU, classificam-se conforme a seguinte discriminação e a sua mensuração depende da categoria:

### 2.2.5.1 Caixa e Depósitos

Os montantes incluídos na rubrica Caixa e Depósitos correspondem aos valores em caixa, depósitos à ordem e a prazo, todos eles imediatamente realizáveis e sem perda de valor. Os descobertos bancários são apresentados no Passivo Corrente do Balanço, na rubrica Financiamentos Obtidos.

### 2.2.5.2 Contas a Receber

As dívidas a receber são registadas pelo seu custo amortizado.

### 2.2.5.3 Contas a Pagar

As contas a pagar não vencem juros e encontram-se registadas pelo custo amortizado.

### 2.2.5.4 Financiamentos Obtidos

Os empréstimos são registados no passivo pelo seu custo amortizado.

## 2.2.6 Custos de Empréstimos Obtidos

Os custos com empréstimos obtidos são reconhecidos como gasto na demonstração dos resultados do período, de acordo com o princípio do acréscimo, uma vez que não afetam diretamente os custos dos imóveis.

## 2.2.7 Imposto sobre o Rendimento

O imposto sobre o rendimento do período registado na Demonstração dos Resultados corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no Capital Próprio.

O imposto corrente a pagar é calculado com base no lucro tributável da empresa. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em outros exercícios, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

M  
✓  
U

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação. Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que estejam formalmente emitidas na data de relato.

Os passivos por impostos diferidos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos por impostos diferidos são reconhecidos para as diferenças temporárias dedutíveis para as quais existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou diferenças temporárias tributáveis que se revertam no mesmo período de reversão das diferenças temporárias dedutíveis. Em cada data de relato é efetuada uma revisão dos ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

### 2.2.8 Rédito

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da Porto Vivo, SRU. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.

A Porto Vivo, SRU reconhece rédito quando este pode ser razoavelmente mensurável, seja provável que a empresa obtenha benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos. O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas. A Porto Vivo, SRU baseia as suas estimativas em resultados históricos, considerando o tipo de cliente, a natureza da transação e a especificidade de cada acordo.

Os rendimentos são reconhecidos na data da prestação dos serviços.

Os juros recebidos são reconhecidos atendendo ao regime do acréscimo, tendo em consideração o montante em dívida, a taxa nominal aplicável e o período decorrido.

### 2.2.9 Subsídios

Os subsídios do governo são reconhecidos pelo seu valor nominal, quando existe uma garantia suficiente de que o subsídio venha a ser recebido e de que a Empresa cumpre com todas as condições para o receber.

O valor contabilizado em Transferências Correntes traduz o valor recebido do IHRU e do Município do Porto, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado.

Quanto ao valor contabilizado em Subsídios Correntes, o mesmo destina-se à cobertura de gastos, incorridos e registados, no âmbito do Contrato-Programa celebrado também com o Acionista referente às Operações de



Reabilitação Urbana de Campanhã-Estação e da Corujeira, do projeto “Porto com Sentido” e do Programa “1º Direito”. De mencionar ainda que estes subsídios são reconhecidos em resultados à medida que os gastos são incorridos, independentemente do momento de recebimento do subsídio.

Por fim, o valor apresentado no Capital Próprio, na rubrica “Outras variações do Capital Próprio” representa o valor da comparticipação recebida pelo PRR na aquisição de vinte e oito imóveis na Unidade de Intervenção da Lomba.

### **2.2.10 Erros Materialmente Relevantes de Períodos Anteriores**

Não se verificaram erros materialmente relevantes em períodos anteriores.

## **2.3 Julgamentos**

Não aplicável.

## **2.4 Principais Pressupostos relativos ao Futuro**

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuadas estimativas e utilizados pressupostos que afetam as quantias relatadas de ativos e passivos, assim como as quantias relatadas de rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados por referência à data de relato com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

As principais estimativas efetuadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são:

- vidas úteis dos ativos fixos tangíveis, intangíveis e propriedades de investimento;
- perdas por imparidade das dívidas a receber e ativos não correntes.

### 2.4.1 Eventos Subsequentes

Os eventos após a data do Balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são refletidos nas demonstrações financeiras.

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do Balanço, que respeitem a situações que não existiam a essa data, apenas são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

## 3. ATIVOS INTANGÍVEIS

Os ativos intangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento contábilístico pelo seu custo de aquisição.

Os ativos são mensurados, após o seu reconhecimento, segundo o modelo de custo. Não foi efetuada qualquer reavaliação dos ativos.

Os ativos intangíveis têm vidas finitas. As amortizações referentes ao ano foram calculadas por duodécimos, segundo o método da linha reta, em conformidade com o Classificador Complementar 2 do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, que traduz a vida útil estimada.

Dando continuidade ao iniciado no ano de 2019, no que diz respeito, nomeadamente, à desmaterialização dos procedimentos internos, bem como na simplificação dos mesmos, a Sociedade continuou a investir em sistemas informáticos. Neste sentido, no ano de 2022 a Sociedade adquiriu um software informático a integrar no Primavera ERP, que tem como objetivo implementar um processo de gestão das referências Multibanco que permita agilizar o processo de cobrança.

Nas tabelas seguintes, estão refletidos os movimentos ocorridos nesta rubrica durante o período

Tabela 33: Movimento ocorrido nos Ativos Intangíveis

Ativos Intangíveis	2022				2021			
	Saldo Inicial	Aumentos	Trf/Abates	Saldo Final	Saldo Inicial	Aumentos	Trf/Abates	Saldo Final
Programas de computador	195 776,53	5 256,19	-	201 032,72	136 492,23	59 284,30	-	195 776,53
Ativos intangíveis em curso	0,00	-	0,00	-	11 784,57	-	11 784,57	-
<b>Total</b>	<b>195 776,53</b>	<b>5 256,19</b>	<b>0,00</b>	<b>201 032,72</b>	<b>148 276,80</b>	<b>59 284,30</b>	<b>11 784,57</b>	<b>195 776,53</b>

Tabela 34: Amortizações Acumuladas nos Ativos Intangíveis

Amortizações Ativos Intangíveis	2022			2021		
	Saldo Inicial	Reforço	Saldo Final	Saldo Inicial	Reforço	Saldo Final
Programas de computador	117 213,00	48 718,90	165 931,90	78 032,73	39 180,27	117 213,00
Ativos intangíveis em curso	-	-	-	-	-	-
<b>Total Amortizações</b>	<b>117 213,00</b>	<b>48 718,90</b>	<b>165 931,90</b>	<b>78 032,73</b>	<b>39 180,27</b>	<b>117 213,00</b>



M  
W  
L  
COSTAS

Tabela 35: Ativos Intangíveis - Variação das Amortizações e Perdas por Imparidade Acumuladas

Ativos (1)	01/01/2022				31/12/2022			
	Quantia Bruta (2)	Amortizações Acumuladas (3)	Perdas por Imparidade Acumuladas (4)	Quantia Estimada (5) = (2) - (3) - (4)	Quantia Bruta (6)	Amortizações Acumuladas (7)	Perdas por Imparidade Acumuladas (8)	Quantia Estimada (9) = (6) - (7) - (8)
Programas de computador	295.376,53	117.213,00	-	78.563,53	201.032,72	165.933,90	-	35.098,82
Total	295.376,53	117.213,00	-	78.563,53	201.032,72	165.933,90	-	35.098,82

#### 4. ACORDOS DE CONCESSÃO DE SERVIÇOS: CONCEDENTE

Não aplicável.

#### 5. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os ativos fixos tangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento contabilístico pelo seu custo de aquisição. Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo que prolonguem a vida útil do bem são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes (ou método da linha reta), com imputação duodecimal, de acordo com as taxas máximas legalmente fixadas no Classificador Complementar 2 do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, que se considera representarem satisfatoriamente a vida útil estimada dos bens, de acordo com o mencionado na nota 2.2.1.

Em outubro de 2022, por decisão do Conselho de Administração a Sociedade alterou a sede social para umas novas instalações localizadas em Campanhã, com o objetivo de fazer face à melhor prossecução das atividades a desenvolver nesta área de Reabilitação Urbana.

Como consequência desta transferência, o edifício integrado no ano passado nesta rubrica foi reclassificado no final do ano de 2022 em Propriedade de Investimento em Curso, uma vez que é intenção da Sociedade proceder a remodelações com o objetivo futuro de arrendamento de frações daí resultantes.

Esta alteração da sede social teve também como objetivo ajustar o modelo de trabalho da Porto Vivo SRU, que procurou um espaço físico que fomentasse a interação entre equipas, de modo a otimizar a comunicação e aumentar a produtividade dos colaboradores da empresa. Assim, para fazer face a este objetivo, foram adquiridos os seguintes bens:

- Mobiliário de escritório;
- Televisor;
- Frigorífico;
- Material de decoração diverso;

Durante o ano de 2022 foram ainda adquiridos computadores para reforço do parque informático da Sociedade face ao aumento dos colaboradores ao serviço e um sistema de videoconferência.

Não foi feita qualquer reavaliação dos ativos.

A evolução da quantia escriturada nesta rubrica ao longo de 2022 foi a seguinte:

Tabela 36: Ativos Fixos Tangíveis - Variação das Depreciações e Perdas por Imparidade Acumuladas

Rubricas (1)	01/01/2022				31/12/2022			
	Quantia Bruta (2)	Depreciações Acumuladas (3)	Perdas por Imparidade Acumuladas (4)	Quantia escriturada (5) = (2) - (3) - (4)	Quantia Bruta (6)	Depreciações Acumuladas (7)	Perdas por Imparidade Acumuladas (8)	Quantia escriturada (9) = (6) - (7) - (8)
Terrenos e recursos naturais	50 892,70	-	-	50 892,70	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	152 678,09	1 017,85	-	151 660,24	-	-	-	-
Outros ativos fixos tangíveis								
Equipamento básico	12 177,06	11 298,69	-	878,37	13 740,79	11 498,08	-	2 242,71
Equipamento administrativo	94 770,17	78 579,89	-	16 190,28	137 403,91	86 218,39	-	51 185,52
Outros ativos fixos tangíveis	28 420,00	10 842,27	-	17 577,73	29 676,24	13 136,53	-	16 539,71
<b>Total</b>	<b>338 938,02</b>	<b>101 738,70</b>	<b>-</b>	<b>237 199,32</b>	<b>180 820,94</b>	<b>110 851,00</b>	<b>-</b>	<b>69 969,94</b>

Tabela 37: Movimento ocorrido nos Ativos Fixos Tangíveis

Ativos Fixos Tangíveis	2021				2022				
	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	TÍT/Abates	Saldo Final	Saldo Inicial	Aumentos	TÍT/Abates	Saldo Final
Terrenos e recursos naturais	50 892,70	-	-	50 892,70	-	-	50 892,70	-	50 892,70
Edifícios e outras construções	152 678,09	-	-	152 678,09	-	-	152 678,09	-	152 678,09
Equipamento básico	12 177,06	3 563,75	-	-	13 740,79	13 691,57	893,76	2 407,77	12 177,06
Equipamento administrativo	94 770,17	42 633,74	-	-	137 403,91	110 596,68	7 048,67	22 875,18	94 770,17
Outros ativos fixos tangíveis	28 420,00	3 256,24	-	-	29 676,24	17 465,45	18 144,75	7 190,20	28 420,00
<b>Total</b>	<b>338 938,02</b>	<b>45 453,73</b>	<b>-</b>	<b>203 570,79</b>	<b>180 820,94</b>	<b>141 753,70</b>	<b>24 637,61</b>	<b>31 473,15</b>	<b>138 918,62</b>

Tabela 38: Depreciações dos Ativos Fixos Tangíveis

Rubricas de Ativos Fixos Tangíveis	2021				2022					
	Saldo Inicial	Aumento	TÍT/Abates	Acumulado	Saldo Final	Saldo Inicial	Aumento	TÍT/Abates	Acumulado	Saldo Final
Terrenos e recursos naturais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	1 017,85	3 053,56	4 891,41	0,00	-	-	3 053,56	-	-	1 017,85
Equipamento básico	11 298,69	199,39	-	-	11 498,08	13 691,57	14,80	2 407,77	-	11 298,69
Equipamento administrativo	78 579,89	7 638,50	-	-	86 218,39	97 546,77	3 908,30	22 875,18	-	78 579,89
Outros ativos fixos tangíveis	10 842,27	2 294,26	-	-	13 136,53	17 465,45	567,62	7 190,20	-	10 842,27
<b>Total Depreciação</b>	<b>111 738,70</b>	<b>12 185,71</b>	<b>4 891,41</b>	<b>-</b>	<b>128 815,82</b>	<b>128 103,70</b>	<b>3 580,67</b>	<b>32 473,15</b>	<b>-</b>	<b>101 738,70</b>

De mencionar ainda que a quantia escriturada bruta dos ativos totalmente depreciados e em uso é de 94.438,87€.

## 6. LOCAÇÕES

Foram celebrados 3 contratos de locação operacional, dois em 2020 e um em 2021, que têm como objeto a locação de equipamento informático, nomeadamente, computadores e impressoras e respetiva assistência técnica. O prazo de vigência destes contratos é de 36 meses, tendo sido contabilizado o valor de 33.631,82€ em gastos no ano de 2022, dos quais estão contabilizados em alugueres de 12.153,60€. Está previsto contratualmente que os bens serão entregues ao locador no final do contrato.

M  
LW  
GMS

Tabela 39: Locações Operacionais – Locatário

Bens Locados (1)	Valor do Contrato (2)	Pagamentos e fluxos acumulados (3)				Futuros pagamentos mínimos (4)				Valor presente dos futuros pagamentos mínimos (5)
		Prévios		Acumulados		Até 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Superior a 5 anos	Total	
		Pagamentos mínimos	Rendos contratuais	Pagamentos mínimos	Rendos contratuais					
Equipamento administrativo - impressoras	45.384,00	12.177,00	0,00	51.763,32	0,00	4.059,00	0,00	0,00	4.059,00	4.059,00
Equipamento administrativo - impressoras	1.464,00	900,36	0,00	1.575,63	0,00	225,09	0,00	0,00	225,09	225,09
Equipamento administrativo - computadores	41.400,00	16.974,00	0,00	46.678,50	0,00	4.243,50	0,00	0,00	4.243,50	4.243,50
Equipamento transporte - viaturas	29.691,66	11.871,72	0,00	33.712,70	0,00	3.308,05	0,00	0,00	3.308,05	3.308,05
Equipamento transporte - viaturas	600,00	710,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento transporte - viaturas	7.015,00	3.060,00	0,00	0,00	0,00	648,45	0,00	0,00	648,45	648,45

Quanto aos contratos de locação operacional cujo objeto é o aluguer de ligeiras de passageiros, uma para uso da Administradora Executiva da Sociedade de acordo com o estipulado em Assembleia Geral de 6 de março de 2019, outra para a Diretora da área da habitação e outra para uso como viatura de serviço, o valor dos gastos com estes contratos foi de 14.883,12€.

A Sociedade é também locatária de um contrato de arrendamento para fins não habitacionais e lugares de estacionamento, do imóvel onde se localiza atualmente a sede, tendo sido contabilizado como gasto no ano de 2022 o valor de 16.316,52€.

Enquanto locador, a Porto Vivo, SRU, tinha em vigor, no final de 2022, 80 contratos de arrendamento (enquanto em 2021 tinha 73 contratos), classificados como contratos de locação operacional, de acordo com a tabela seguinte:

Tabela 40: Contratos de Locação – Locador

Localização do Imóvel	Rendimento com Rendas	
	2021	2022
Rua das Flores	49 056,00	24 528,00
Rua Sá de Noronha	1 792,80	5 378,40
Rua do Heroísmo	1 996,60	11 979,60
Rua Senhora da Lapa 84	0,00	184,08
Corpo da Guarda	14 156,40	17 188,80
Rua de Miragaia	7 025,76	8 378,76
Rua Comércio do Porto	6 413,34	7 531,44
Morro da Sé - Operação A - Projeto 1	18 949,08	21 574,08
Morro da Sé - Operação B - Projeto 2	12 241,68	16 723,69
Morro da Sé - Operação C - Projeto 3	7 582,26	9 512,64
Morro da Sé - Operação C - Projeto 4	7 514,64	8 814,64
Morro da Sé - Operação E2 - Projeto 7	12 779,30	15 580,20
Morro da Sé - Operação E1 - Projeto 8	19 455,46	24 306,96
Morro da Sé - Operação E2 - Projeto 9	18 670,90	22 143,18
Morro da Sé - Operação E1 - Projeto 10	1 217,64	1 217,64
Morro da Sé - Operação F - Projeto 11	8 350,60	9 408,60
Morro da Sé - Operação G - Projeto 12	26 099,64	31 014,95
Morro da Sé - Operação G - Projeto 13	7 619,74	9 182,64
Morro da Sé - Operação H - Projeto 14	36 488,63	43 659,40
<b>TOTAL</b>	<b>257 410,47</b>	<b>288 307,70</b>

Para além dos contratos acima referidos, que são de imóveis registados com Propriedade de Investimento, a Sociedade tinha em vigor 101 contratos de subarrendamento no âmbito do Programa Municipal Porto com Sentido, dos quais obteve rendimentos no valor total de 467.151,18€, e 202 contratos de arrendamento acessível de imóveis sob gestão, com rendimentos no valor de 200.475,67€.

## 7. CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

Tal como no final de ano de 2021, a rubrica de Financiamentos Obtidos reflete o empréstimo obtido junto do IHRU ao abrigo do financiamento BEI. Importa referir que foi constituída, como garantia ao desembolso deste financiamento, hipoteca a favor do IHRU sobre 27 prédios adquiridos pela Porto Vivo, SRU, designadamente: 4 parcelas do Quarteirão Viela do Anjo, 6 parcelas do Quarteirão dos Pelames, 10 parcelas do Quarteirão do Seminário, 7 parcelas do Quarteirão da Bainharia.

Tabela 41: Financiamentos Obtidos

FINANCIAMENTOS OBTIDOS	31/12/2022	31/12/2021
Outros empréstimos obtidos IHRU/BEI	8 720 000,00	10 260 000,00
<b>Total</b>	<b>8 720 000,00</b>	<b>10 260 000,00</b>

Os Custos com este Financiamento são os seguintes:

M  
U  
Gross

Tabela 42: Custos dos Financiamentos Obtidos

Tipo de custo	Data de emissão	Vencimento	Prazo de duração	Capital		Taxa de juro		Pagamentos de juros anuais			Pagamentos de juro			Saldo em 31 de dezembro 2021	Saldo em 31 de dezembro 2022	Saldo em 31 de dezembro 2023
				Contratado	Utilizado	fixa	variável	Bruto	Neto	Total	Bruto	Neto	Total			
Capitalização	21.09.2005		10 anos	1.000.000,00 €	€	2,10%	2,30%	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Mutuo de longo prazo	30.07.2009		20 anos	30.800.000,00 €	30.800.000,00 €	1,10%	2,75%				1.540.000,00 €	50.998,40 €	1.590.998,40 €	30.931,17	10.240.000,00 €	9.790.000,00 €

De acordo com o contratualmente estabelecido, a Porto Vivo, SRU, deverá proceder ao reembolso do empréstimo com o IHRU/BEI em 20 prestações anuais consecutivas, tendo-se vencido a primeira prestação, no ano de 2021. Em março de 2022, a Sociedade procedeu ao pagamento da amortização anual no valor de 540.000€ acrescida da amortização adicional no valor 1M€.

De notar que está registado no passivo corrente da Sociedade o valor de 2,5M€ que reflete o valor da terceira prestação (484.444,45€), acrescida de 2.015.555,55€ face à deliberação de amortização adicional do Conselho de Administração, em fevereiro de 2023.

## 8. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

As Propriedades de Investimento estão contabilizadas pelo modelo do custo. Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem. No final do período, as propriedades de investimento. Incluindo as propriedades de investimento em curso, são constituídas pelos seguintes imóveis:

Tabela 43: Propriedades de Investimento

Propriedades de Investimento	
<b>Público: Rua dos Flores nº 130 e 130B</b>	<b>Morro do Sá - Operação A - Projeto 1</b>
Fração A	Fração A - Rua dos Mercadores, 00 - R/C
<b>Morro: Rua de Mingalá</b>	Fração B - Rua dos Mercadores, 04 - 1º
Fração A - Rua de Mingalá, 11/14 - R/C	Fração C - Rua dos Mercadores, 04 - 2º
Fração B - Rua Armada, 11/13 - 1º	Fração D - Rua dos Mercadores, 04 - 3º
Fração D - Rua Armada, 13/15 - 3º/4º	<b>Morro do Sá - Operação G - Projeto 2</b>
<b>Público: Rua Conselheiro Porto</b>	Fração A - Rua dos Mercadores, 118 - R/C/1º
Fração A - Rua de Comendador Porto, 91 e 97 - R/C	Fração B - Rua dos Mercadores, 116 - 2º
Fração D - Rua de Comendador Porto, 97 - 3º/4º	Fração C - Rua dos Mercadores, 116 - 3º
<b>Quartelão Carga de Guarda</b>	<b>Morro do Sá - Operação C - Projeto 3</b>
Fração H - Rua Mouzinho da Silveira, 322 - 3º	Fração A - Rua dos Mercadores 158
Fração P - Rua Mouzinho da Silveira, 322 - 4º	Fração B - Rua dos Mercadores 156
Fração R - Rua Mouzinho da Silveira, 322 - 4º	Fração C - Vela de S. Lourenço 8
<b>Quartelão Carlos Alberto</b>	<b>Morro do Sá - Operação C - Projeto 4</b>
Fração G - Rua Sá de Noronha nº115 R/C	Fração A - Rua dos Mercadores 180
R Sá de Noronha 153	Fração B - Rua dos Mercadores 162 - 1º
R Sá de Noronha 149 1º	Fração C - Rua dos Mercadores 182 - 2º
R Sá de Noronha 149 2º	Fração D - Rua dos Mercadores 162 - 3º
R Sá de Noronha 149 3º	<b>Morro do Sá - Operação E2 - Projeto 7</b>
<b>GRU Campanil</b>	Fração A - Rua de Santa Ana, 20/22 - R/C/1º
Rua do Marizmo 352 e 151 e 20/22	Fração B - Largo da Pena Ventosa, 3 - 1º/2º
<b>Público: Rua Senhora do Lago 94/96/22</b>	Fração C - Largo da Pena Ventosa, 3 - 3º
<b>Público: Rua Senhora do Lago 94</b>	Fração D - Largo da Pena Ventosa, 3 - 4º
<b>Público: Rua Senhora do Lago 96</b>	<b>Morro do Sá - Operação E - Projeto 8</b>
<b>Público: Rua Senhora do Lago 100</b>	Fração A - Rua de Santa Ana, 24 - R/C
<b>Público: Rua Senhora do Lago 106/ Rua do Glória 77</b>	Fração B - Rua de Santa Ana, 26 - R/C
<b>Público: Rua Mouzinho da Silveira 208 e 214</b>	Fração C - Largo da Pena Ventosa, 5 - Cv
<b>Público: R. Vimeira Pavia 23/23</b>	Fração D - Largo da Pena Ventosa, 5 - R/C
<b>Unidade de Intervenção do Lambô</b>	Fração E - Largo da Pena Ventosa, 5 - 1º
	Fração F - Largo da Pena Ventosa, 5 - 2º
	Fração G - Largo da Pena Ventosa, 5 - 3º
	<b>Morro do Sá - Operação E2 - Projeto 9</b>
	Fração A - Largo da Pena Ventosa, 23 - R/C
	Fração B - Largo da Pena Ventosa, 17/19 - R/C
	Fração C - Largo da Pena Ventosa, 21 - 1º Dto
	Fração D - Largo da Pena Ventosa, 21 - 1º Esq
	Fração E - Largo da Pena Ventosa, 21 - 2º Dto
	Fração F - Largo da Pena Ventosa, 21 - 2º Esq
	Fração G - Largo da Pena Ventosa, 21 - 3º Dto
	Fração H - Largo da Pena Ventosa, 21 - 3º Esq
	<b>Morro do Sá - Operação E1 - Projeto 10</b>
	Fração A - Largo da Pena Ventosa, 25/27 - R/C
	<b>Morro do Sá - Operação F - Projeto 11</b>
	Fração A - Rua da Bainhara, 50 - R/C
	Fração B - Rua da Bainhara, 52 - 1º
	Fração C - Rua da Bainhara, 52 - 2º
	Fração D - Rua da Bainhara, 52 - 3º/4º
	<b>Morro do Sá - Operação G - Projeto 12</b>
	Fração A - Vela do Anjo, 18 - R/C
	Fração B - Vela do Anjo, 20/22 - R/C
	Fração C - Rua da Bainhara, 99/101 - R/C
	Fração D - Rua da Bainhara, 103/105 - R/C
	Fração E - Rua da Bainhara, 95/97 - R/C
	Fração F - Vela do Anjo, 24 - 1º
	Fração G - Rua da Bainhara, 95/97 - 1º
	Fração H - Vela do Anjo, 24 - 2º Dto
	Fração I - Vela do Anjo, 24 - 2º Esq
	Fração J - Rua da Bainhara, 95/97 - 2º
	Fração K - Vela do Anjo, 24 - 3º Dto
	Fração L - Vela do Anjo, 24 - 3º Esq
	Fração M - Vela do Anjo, 24 - 4º Dto
	Fração N - Vela do Anjo, 24 - 4º Esq
	<b>Morro do Sá - Operação G - Projeto 13</b>
	Fração A - Rua da Bainhara, 119 - R/C
	Fração B - Rua da Bainhara, 117 - R/C/1º
	Fração C - Rua da Bainhara, 117 - 2º
	<b>Morro do Sá - Operação H - Projeto 14</b>
	Fração A - Rua dos Pelames, 20
	Fração B - Rua dos Pelames, 28 - R/C Dto
	Fração C - Rua dos Pelames, 28 - R/C Esq
	Fração D - Rua dos Pelames, 38 - R/C
	Fração E - Rua dos Pelames, 28 - 1º Dto
	Fração F - Rua dos Pelames, 28 - 1º Esq
	Fração G - Rua dos Pelames, 38 - 1º
	Fração H - Rua dos Pelames, 28 - 2º Dto
	Fração I - Rua dos Pelames, 28 - 2º Esq
	Fração J - Rua dos Pelames, 38 - 2º
	Fração K - Rua dos Pelames, 28 - 3º Dto
	Fração L - Rua dos Pelames, 38 - 3º

M  
L  
G

Como pode ser analisado na tabela seguinte, o valor bruto desta rubrica aumentou devido a:

- Transferência do prédio sito na Rua Sá de Noronha 149/153 de Inventários para Propriedades de Investimento, tendo em consideração que a sua reabilitação terminou no final de 2022, existindo inclusive 3 contratos de arrendamento iniciados a 01/01/2023;
- Foram transferidos para Propriedades de Investimento em Curso diversos imóveis que se encontravam contabilizados em Inventários e em Propriedades de Investimento tendo em consideração que os mesmos serão intervencionados ao abrigo do Programa 1º direito, havendo já, na data de elaboração do presente relatório, candidaturas aprovadas e outras ainda em fase de candidatura;
- Transferência do prédio sito na Rua Mouzinho da Silveira 208/214 (antiga sede da Sociedade) de Ativos Fixos Tangíveis para esta rubrica, tendo em consideração que é intensão da Sociedade a sua remodelação com vista ao mercado de arrendamento;
- Ainda ao abrigo do programa 1º Direito, foram adquiridos diversos imóveis que constituem uma das Ilhas da Lomba;

Tabela 44: Movimentos ocorridos nas Propriedades de Investimento

	2022					2021				
	Talão de	Transferências	Extinções	Reversões	Transferências	Talão de	Transferências	Extinções	Reversões	Talão de
<b>Propriedades de Investimento</b>	<b>3 480 521,89</b>	<b>308 890,00</b>			<b>6 026,97</b>	<b>7 089 752,35</b>	<b>6 050 062,30</b>	<b>887 696,00</b>		<b>3 388 052,03</b>
Prédio Rua Sá de Noronha nº 150 e 149	376 427,87					774 427,87	176 427,87			718 427,87
Prédio Rua Sá de Noronha	138 890,00					25 906,07	25 906,07			21 986,01
Prédio Rua Camêlo da Ponte	166 157,61					166 097,91	166 097,91			166 097,91
Quinta do Campo de Ourique	666 745,99					666 745,99	666 745,99			666 745,99
Quinta do Casal de S. António	311 140,09					312 066,20		626 130,00		131 140,09
Prédio Rua do Intendente	351 999,23					352 098,23		352 098,23		352 098,23
Prédio Rua Bernardino de Sousa 84	4 196,17				818,47			818,47		4 196,17
Móveis da SA - Operação 01 - Projeto 01	486 293,00					486 293,00	486 293,00			486 293,00
Móveis da SA - Operação 01 - Projeto 02	429 241,95					429 043,00	429 043,00			429 043,00
Móveis da SA - Operação C - Projeto 01	381 690,04					381 690,04	381 690,04			381 690,04
Móveis da SA - Operação C - Projeto 02	299 360,00					299 360,24	299 360,24			299 360,24
Móveis da SA - Operação 02 - Projeto 01	248 393,00					248 393,41	248 393,41			248 393,41
Móveis da SA - Operação 01 - Projeto 01	169 712,29					169 712,29	169 712,29			169 712,29
Móveis da SA - Operação 02 - Projeto 01	177 748,00					177 748,00	177 748,00			177 748,00
Móveis da SA - Operação 01 - Projeto 01	109 918,00					109 918,66	109 918,66			109 918,66
Móveis da SA - Operação 01 - Projeto 01	488 362,65					488 362,65	488 362,65			488 362,65
Móveis da SA - Operação 01 - Projeto 02	289 161,50					289 161,50	289 161,50			289 161,50
Móveis da SA - Operação 01 - Projeto 03	268 089,92					268 089,92	268 089,92			268 089,92
Móveis da SA - Operação 01 - Projeto 01	1 401 978,00					1 401 978,00	1 401 978,00			1 401 978,00
<b>Propriedades de Investimento em Curso</b>		<b>1 088 188,04</b>				<b>1 088 188,04</b>				<b>1 088 188,04</b>
Prédio Rua Bernardino de Sousa 142/147		4 723,57				4 723,57				4 723,57
Prédio Rua Bernardino de Sousa 86		5 916,20				5 916,20				5 916,20
Prédio Rua Bernardino de Sousa 108		3 264,97				3 264,97				3 264,97
Prédio Rua Bernardino de Sousa 128/129/130/131 e 132/133 e 134		24 899,34				24 899,34				24 899,34
Prédio Rua Mouzinho da Silveira 208 e 214		199 099,98				199 099,98				199 099,98
Prédio A Veneza Paris 11/12		72 096,00				72 096,00				72 096,00
Rua do Intendente 88 12		92 479,33				92 479,33				92 479,33
Imóveis da (re)construção da Lomba		992 066,00				992 066,00				992 066,00
<b>Total</b>	<b>3 480 521,89</b>	<b>4 186 376,04</b>			<b>6 053,94</b>	<b>8 178 910,39</b>	<b>6 940 118,30</b>	<b>887 696,00</b>		<b>4 486 240,07</b>

Quanto à quantia escriturada, comparativamente com o ano transato houve também um aumento devido essencialmente à inclusão dos imóveis acima mencionados, conforme evidenciado na tabela seguinte, onde também se pode verificar os gastos e rendimentos imputados aos imóveis.

M ✓

Tabela 45: Movimentos ocorridos nas Propriedades de Investimento em 2022

Propriedades de Investimento	Quantos em Valor Bruto (I)	Imparidades				Ganhos e perdas líquidas (II) (I)-(II)-(III)-(IV)-(V)	Saldo Bruto em Valor	Movimentos operacionais	
		Adições (II)	Transferências entre unidades (III)	Depreciações do período (IV)	Perdas por venda (V)			Receitas	Despesas
<b>Propriedades de Investimento</b>	<b>8 839 456,76</b>	-	<b>314 180,88</b>	<b>113 301,70</b>	<b>80 771,40</b>	<b>6 959 571,05</b>	<b>45 989,26</b>	<b>288 123,62</b>	<b>1 163,28</b>
Prédio: Rua das Flores 49 (10/16)	588 326,04	-	-	11 689,33	-	588 417,51	846,66	16 520,00	-
Prédio: Rua de Marçaga	775 989,66	-	-	3 779,88	-	772 069,88	3 928,94	8 378,76	-
Prédio: Rua Comércio de Porto	185 458,55	-	-	2 770,46	-	183 688,09	750,94	7 531,44	-
Quarteirão Cepe de Guardo	507 862,74	-	-	8 504,51	-	499 358,23	3 542,03	17 188,80	-
Quarteirão Carlos Alberto	130 120,76	-	318 816,88	2 365,75	-	446 865,57	-	8 878,40	-
Prédio: Rua do Maratona	350 139,22	-	-	5 279,99	43 759,23	301 200,00	-	11 979,60	5,97
Prédio: Rua Senhora de Lapa 84	4 795,87	-	4 315,57	72,30	-	-	-	-	-
Morro e 54 - Operação A - Projeto 1	464 216,76	-	-	7 292,99	-	457 023,77	4 082,66	21 576,08	69,10
Morro e 54 - Operação B - Projeto 2	385 247,50	-	-	4 466,04	-	378 781,46	2 450,08	16 723,69	-
Morro e 54 - Operação C - Projeto 3	370 239,31	-	-	5 725,35	-	364 513,96	2 024,02	9 512,64	-
Morro e 54 - Operação C - Projeto 4	290 296,19	-	-	4 486,00	-	285 810,19	7 459,98	8 816,64	192,06
Morro e 54 - Operação E2 - Projeto 7	237 312,22	-	-	3 743,96	-	233 568,26	1 939,83	15 580,20	-
Morro e 54 - Operação E1 - Projeto 8	529 323,07	-	-	9 043,65	-	520 279,42	1 004,11	14 308,94	-
Morro e 54 - Operação E2 - Projeto 9	352 209,74	-	-	5 881,11	-	346 328,63	4 894,51	22 143,18	775,92
Morro e 54 - Operação E3 - Projeto 10	87 748,12	-	-	1 635,95	37 812,17	58 100,00	1 085,27	1 217,64	-
Morro e 54 - Operação F - Projeto 11	222 707,78	-	-	3 227,24	-	218 970,54	2 078,48	9 888,60	-
Morro e 54 - Operação G - Projeto 12	735 519,48	-	-	11 949,25	-	723 570,23	5 432,25	31 916,95	61,08
Morro e 54 - Operação G - Projeto 13	228 080,10	-	-	3 888,85	-	224 191,25	2 406,20	9 182,64	-
Morro e 54 - Operação H - Projeto 14	953 793,88	-	-	15 411,27	-	938 382,61	6 005,30	43 819,40	59,80
<b>Propriedades de Investimento em Curso</b>	-	<b>992 006,40</b>	<b>709 179,21</b>	-	-	<b>1 899 185,61</b>	<b>4 406,92</b>	<b>184,08</b>	-
Prédio: Rua Senhora da Lapa 14/12/21	-	-	21 096,93	-	-	21 096,99	-	-	-
Prédio: Rua Senhora da Lapa 84	-	-	4 723,57	-	-	4 723,57	-	-	-
Prédio: Rua Senhora da Lapa 96	-	-	5 916,28	-	-	5 916,28	-	-	-
Prédio: Rua Senhora da Lapa 100	-	-	6 264,97	-	-	6 264,97	-	-	-
Prédio: Rua Senhora da Lapa 108/ Rua de Glória 77	-	-	24 999,34	-	-	24 999,34	4 406,92	184,08	-
Prédio: Rua Mouzinho da Silveira 208 e 214	-	-	199 999,38	-	-	199 999,38	-	-	-
Prédio: R. Vimeira Perez 23/23	-	-	73 596,82	-	-	73 596,82	-	-	-
Rua do Heróismo 70/72	-	-	16 7 079,12	-	-	16 7 079,12	-	-	-
Unidade de Intervenção da Lombar	-	992 006,40	-	-	-	992 006,40	-	-	-
<b>Total</b>	<b>8 839 456,76</b>	<b>992 006,40</b>	<b>1 007 368,11</b>	<b>113 301,70</b>	<b>80 771,40</b>	<b>8 839 791,66</b>	<b>10 096,18</b>	<b>248 807,70</b>	<b>1 163,28</b>

4  
C2022

Da leitura da tabela anterior conclui-se que o total dos gastos em 2021 com as Propriedades de Investimento perfaz 163.697,78€, resultante do valor contabilizado em depreciações (113.301,70€) acrescido dos gastos com reparação e manutenção dos imóveis (50.396,18€).

Tal como mencionado na nota 2.2.3, as depreciações referentes ao corrente ano foram calculadas pelo método da linha reta, considerando uma vida útil de 50 anos, de acordo com o critério fixado no Classificador Complementar 2 do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, uma vez que se tratam de edifícios reconstruídos em betão armado com percentagem de alvenaria do tipo tijolo. De notar que o terreno não é depreciado.

Quanto às imparidades, à semelhança dos anos anteriores, no final do período em análise, foi efetuada uma avaliação das propriedades de investimento por um perito externo independente registado na CMVM (contratado para o efeito), com vista a aferir se o valor contabilizado é ou não inferior ao valor realizável líquido. Da avaliação resultou a contabilização de imparidades no valor de 80.771,40€ em duas frações, uma vez que o valor registado destes imóveis era de 441.071,40€, que era inferior ao valor realizável líquido apresentado pelo perito externo, que totalizou 360.300,00€.

Em 2021, os movimentos ocorridos nesta rubrica foram os seguintes:



M  
u  
w  
GAB

Tabela 46: Movimentos ocorridos nas Propriedades de Investimento em 2021

Propriedades de Investimento	Quantia estimada inicial (R\$)	Variações			Quantia estimada final (R\$) (1)-(2)-(3)	Grupos de créditos	Resultados do exercício	
		Adições (R\$)	Transferências e extinções de dívida (R\$)	Depreciações do período (R\$)			Perdas	Dívidas
Prédio: Rua das Flores nº 150 a 160	609.796,18	-	-	11.689,34	598.106,84	1.475,45	49.056,00	-
Prédio: Rua de Aragão	229.629,64	-	-	3.779,98	225.849,66	1.274,37	7.025,35	-
Prédio: Rua Comércio do Porto	169.229,81	-	-	2.770,46	166.459,35	1.426,18	6.413,16	-
Quartelão Corpo da Guarda	516.367,05	-	-	8.504,37	507.862,68	1.408,00	14.156,40	-
Prédio: Rua Sã de Noronha nº115	-	-	830.340,39	819,63	130.120,76	5.686,39	1.792,80	-
Prédio: Rua de Marítimo	-	351.999,23	-	1.760,00	350.239,23	322,14	1.996,60	-
Prédio: Rua Senhora da Lapa 44	-	4.819,97	-	24,16	4.795,81	0,46	-	-
Morro da Sé - Operação A - Projeto 1	471.607,66	-	-	7.292,90	464.314,76	2.676,56	18.949,08	82,85
Morro da Sé - Operação B - Projeto 2	391.713,54	-	-	6.466,04	385.247,50	1.695,71	12.241,64	-
Morro da Sé - Operação C - Projeto 3	379.964,66	-	-	5.721,35	374.243,31	541,19	7.582,26	-
Morro da Sé - Operação C - Projeto 4	294.582,21	-	-	4.486,02	290.096,19	3.314,84	7.514,64	-
Morro da Sé - Operação E2 - Projeto 7	231.046,19	-	-	3.753,97	227.292,22	872,79	12.779,30	-
Morro da Sé - Operação E1 - Projeto 8	538.346,72	-	-	9.041,65	529.305,07	1.413,60	19.451,46	-
Morro da Sé - Operação E2 - Projeto 9	357.884,85	-	-	5.881,11	352.003,74	1.819,78	18.670,90	-
Morro da Sé - Operação E1 - Projeto 10	99.384,07	-	-	1.631,95	97.752,12	230,61	1.217,64	-
Morro da Sé - Operação F - Projeto 11	226.430,02	-	-	3.727,24	222.702,78	7.549,81	8.150,60	-
Morro da Sé - Operação G - Projeto 12	747.468,73	-	-	11.949,25	735.519,48	6.893,40	16.099,64	48,12
Morro da Sé - Operação G - Projeto 13	231.748,95	-	-	3.668,85	228.080,10	2.371,96	7.419,74	-
Morro da Sé - Operação H - Projeto 14	968.445,15	-	-	15.411,29	953.033,86	9.734,34	36.488,63	60,89
<b>Total</b>	<b>6.454.654,62</b>	<b>358.815,20</b>	<b>131.140,39</b>	<b>108.187,49</b>	<b>6.835.422,72</b>	<b>37.881,10</b>	<b>257.416,47</b>	<b>187,64</b>

## 9. IMPARIDADE DE ATIVOS

### 9.1 Clientes

No ano de 2022 foram registadas imparidades de clientes no valor de 3.831,72€.

Tabela 47: Perdas por imparidade de clientes

	31/12/2022	31/12/2021
Perdas por imparidade acumuladas	3.831,72	-
<b>Total</b>	<b>3.831,72</b>	<b>-</b>

O valor registado reflete parte do valor em dívida de um inquilino de uma fração comercial de um imóvel propriedade da Sociedade que, desde o início do contrato de arrendamento (em 2021), nunca efetuou o pagamento de qualquer renda, e apesar das várias diligências de cobrança da dívida desenvolvidas, até ao momento a dívida encontra-se ainda por regularizar. De referenciar ainda que neste caso em particular, foi enviada notificação em setembro de 2022 para resolução do respetivo contrato.

O outro caso, mas com menor relevância, diz respeito a parte da dívida relativa à comparticipação na realização do certame Internacional Mipim 2022.

## 9.2 Outros Créditos a Receber

Relativamente ao valor de IMT pago no ano de 2010 e 2011 à Autoridade Tributária, na sequência da reclamação graciosa apresentada, no ano de 2021 a Sociedade não foi reembolsada de qualquer valor, pelo que permanece pendente o reembolso o valor de 50.847,62€. Dada a antiguidade da dívida, encontra-se reconhecida uma perda por imparidade da totalidade do valor.

Quanto ao saldo existente na rubrica Acionistas no valor de 164.541,54€, referente à cobertura de prejuízos do ano de 2018 que deveria ter sido recebida do antigo Acionista IHRU, não tendo havido qualquer evolução neste processo, manteve-se igualmente a contabilização da perda por imparidade no valor total da dívida.

No ano de 2022 foi ainda contabilizada ( e refletida no ativo não corrente) uma imparidade no valor de 147.100€ uma vez que o Parceiro Privado da operação de reabilitação urbana da Operação I do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, não cumpriu o estabelecido contratualmente, nem foram apresentadas - mesmo após várias solicitações e insistências por parte da Porto Vivo, SRU - quaisquer justificações para o incumprimento do prazo acordado ou qualquer proposta de solução, o que levou a Sociedade a 26 de janeiro de 2023 a resolver o contrato ao abrigo do Código Civil.

Face a este incumprimento, importa ainda mencionar que em 25 de janeiro de 2023 a empresa aplicou uma multa de 117.200€, que corresponde a 200€ por cada dia de atraso na entrega das frações. Apesar de parte deste valor respeitar ao período de 2021 e 2022 (112.200€), o que corresponderia a um acréscimo de rendimento do ano em apreço, optou-se por não refletir este valor na contabilidade, dado o risco de incobrabilidade associado.

## 9.3 Inventários

Tal como mencionado no ponto 2.2.4., no ano de 2021, e uma vez que não existiam indícios de imparidade a registar, a Sociedade optou por não avaliar os imóveis incluídos nesta rúbrica, estando assim os imóveis mensurados ao custo de aquisição.

## 9.4 Propriedades de Investimento

Tal como mencionado no ponto 8, para os imóveis registados nesta rubrica foi efetuada avaliação por perito externo independente, e houve lugar à contabilização de uma imparidade no valor de 80.771,40€, pois a quantia escriturada (441.071,40€) era superior ao valor realizável líquido (360.300,00€). Os imóveis que se encontravam em imparidade eram os seguintes:

- R. Pena Ventosa 25/27;
- R. do Heroísmo 185.

M  
u  
W  
COP

## 10. INVENTÁRIOS

Os Inventários estão valorados ao custo de produção, que inclui, para além do custo com matérias-primas, outros custos diretamente afetos aos imóveis, classificados em "Fornecimentos e Serviços Externos", como já referido no ponto 2.2.4.

Todos os gastos relativos a projetos e estrutura de âmbito geral, não afetos a qualquer imóvel identificado, afetam direta e imediatamente o resultado líquido do período, não sendo, designadamente, imputados ao valor dos Inventários.

Os Inventários são apresentados ao mais baixo entre o custo de aquisição ou de produção, e o valor realizável líquido, não se tendo registado em 2022 perdas por imparidade nesta rubrica, tal como já mencionado nos pontos 2.2.4 e 9.3.

No final do período, o valor total da rubrica de Inventários foi de 6.080.522,68€, conforme se decompõe de seguida:

Tabela 48: Inventários – 2022 e 2021

INVENTÁRIOS	31/12/2022			31/12/2021		
	Valor de Produção (1)	Perdas por Imparidade (2)	Existência Final (1)-(2)	Valor de Produção (1)	Perdas por imparidade (2)	Existência Final (1)-(2)
<b>Produtos e Trabalhos em Curso</b>						
<b>Prédios</b>	<b>1 634 825,49</b>	-	<b>1 634 825,49</b>	<b>2 126 417,68</b>	-	<b>2 126 417,68</b>
R. Vimarã Peres 21/23	-	-	-	73 596,82	-	73 596,82
Rua Senhora da Lapa 100	-	-	-	5 916,28	-	5 916,28
Rua Senhora da Lapa 32/44/46	35 099,37	-	35 099,37	35 099,37	-	35 099,37
Rua Senhora da Lapa 96	-	-	-	5 916,28	-	5 916,28
Rua Senhora da Lapa 188 / Rua da Glória 77	-	-	-	24 999,14	-	24 999,14
Rua Senhora da Lapa 16/18/22	-	-	-	19 750,73	-	19 750,73
Rua Senhora da Lapa 50/52	16 606,70	-	16 606,70	16 606,70	-	16 606,70
Rua Senhora da Lapa 38/42	46 030,24	-	46 030,24	46 030,24	-	46 030,24
Rua Senhora da Lapa 56/80	20 258,06	-	20 258,06	20 258,06	-	20 258,06
Rua da Malemidade 19/27	79 070,22	-	79 070,22	79 070,22	-	79 070,22
Rua Antero de Quental 225	196 815,28	-	196 815,28	196 815,28	-	196 815,28
Rua do Heroísmo 70/72	-	-	-	362 665,88	-	362 665,88
Campos das Mártires da Pátria 19/20/21 e Trav. Lago 26/28	1 240 945,62	-	1 240 945,62	1 239 692,68	-	1 239 692,68
<b>Quarteirões</b>	<b>4 445 697,19</b>	-	<b>4 445 697,19</b>	<b>4 022 914,19</b>	-	<b>4 022 914,19</b>
Quarteirão Carlos Alberto	508 994,04	-	508 994,04	691 100,54	-	691 100,54
Quart. dos Pelames (Alojamento Turístico)	0,00	-	0,00	254 181,26	-	254 181,26
Quart. Baínharia (Residência de Estudantes)	1 983 189,32	-	1 983 189,32	1 977 599,24	-	1 977 599,24
Realojamentos Definitivos Morro da se	1 953 413,83	-	1 953 413,83	1 100 033,15	-	1 100 033,15
Operação D	1 953 413,83	-	1 953 413,83	1 100 033,15	-	1 100 033,15
<b>Total Inventários</b>	<b>6 080 522,68</b>	-	<b>6 080 522,68</b>	<b>6 149 331,87</b>	-	<b>6 149 331,87</b>

Mantém-se classificados nesta rubrica alguns dos imóveis provenientes da operação de aumento de capital por realização de entrada em espécie em 2021, uma vez que ainda não está definido qual o seu destino. No entanto, e tendo em consideração as candidaturas apresentadas ao PRR para reabilitação de alguns dos imóveis, estando já algumas aprovadas, procedeu-se à transferência de classificação destes para Propriedades de Investimento em Curso, uma vez que que uma das condições deste apoio é destinar os imóveis ao arrendamento acessível.

Foi ainda transferido de Produtos e Trabalhos em Curso para Propriedades de Investimento o imóvel correspondente à Parcela 14 do Empreendimento Carlos Alberto, tendo em consideração que o Conselho de Administração optou por colocar no mercado de arrendamento este imóvel, havendo já contratos de arrendamento em vigor em 01/01/2023.

Importa ainda salientar que, como garantia ao desembolso do financiamento do IHRU/BEI, foi constituída hipoteca a favor do IHRU sobre 27 prédios adquiridos pela Porto Vivo, SRU, designadamente: 4 parcelas do Quarteirão Viela do Anjo, 6 parcelas do Quarteirão dos Pelames, 10 parcelas do Quarteirão do Seminário, 7 parcelas do Quarteirão da Bainharia. No ano de 2019, na sequência do acordo de reabilitação assinado entre a Porto Vivo, SRU e um Parceiro Privado relativo à reabilitação da parcela que constitui a Operação I do Programa de Realojamentos Definitivos do Morro da Sé, sito no Quarteirão do Souto, foi solicitada daquela hipoteca a exclusão deste imóvel, no sentido de o negócio poder ser concretizado.

Quanto à variação da produção, reconhecida na Demonstração dos Resultados, esta foi decomposta no ano de 2021 e 2020 da seguinte forma:

Tabela 49: Variação da Produção 2022

Quarteirões/Prédios	Variação da Produção 2022			
	Compras	Gastos/Rendimentos	Abatimentos	Total
Carlos Alberto	-	136 804,46	-318 910,96	-182 106,50
Morro da Sé	-	861 203,14	-256 313,64	604 889,50
Prédios diversos (aumento de capital)	-	7 361,07	-498 953,26	-491 592,19
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>1 005 368,67</b>	<b>-1 074 177,86</b>	<b>-68 809,19</b>

Tabela 50: Variação da Produção 2021

Quarteirões/Prédios	Variação da Produção 2021			
	Compras	Gastos/Rendimentos	Abatimentos	Total
Carlos Alberto	-	253 570,03	-131 140,39	122 429,64
Morro da Sé	-	509 455,43	-148 617,61	360 837,82
Prédios diversos (aumento de capital)	2 052 820,86	-	-	2 052 820,86
<b>Total</b>	<b>2 052 820,86</b>	<b>763 025,46</b>	<b>-279 758,00</b>	<b>2 536 088,32</b>

Os movimentos registados em 2021 na variação da produção são justificados da seguinte forma:

**Quarteirão Carlos Alberto:**

Relativamente à parcela 14, em 2022 foram contabilizados os gastos relativos às obras de reabilitação, de acordo com o contrato de empreitada celebrado, bem como os gastos de projetos de especialização e de ramais de energia. De mencionar ainda a transferência desta parcela para Propriedades de Investimento refletida no abatimento da rubrica de Inventários no montante de 318.910,96€, sendo registada a respetiva variação da produção por contrapartida da rubrica de Trabalhos para a Própria Entidade.

M  
u  
C  
P

#### Morro da Sé:

Os gastos com maior impacto nesta rúbrica foram os relacionados com a execução do Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, nomeadamente, com a empreitada de reabilitação, ligação à rede de eletricidade e coordenação e fiscalização da obra desenvolvidos nos imóveis que constituem a Operação D.

Em dezembro de 2022 registou-se a venda dos imóveis que constituem a unidade de Alojamento Turístico pelo valor de 1,88M€, tendo em consideração que estes imóveis se encontravam contabilizados pelo valor de 256.313,64€, a Sociedade obteve com esta venda um resultado positivo no valor de 1.623.686,36€.

De realçar ainda o gasto ocorrido a título de obras coercivas, no montante de 5.734,05€, relativo a intervenções em imóveis pertencentes ao projeto da Residência de Estudantes e à unidade de Alojamento Turístico

#### Prédios diversos:

O valor de 7.361,07€ reflete essencialmente os gastos de empreitadas de reparação nos imóveis sitos na Campo Mártires da Pátria 19/20/21 e Rua Senhora da Lapa 100, projeto de arquitetura do imóvel da R. do Heroísmo 70/72 e limpeza de terreno do imóvel da Senhora da Lapa 188/ Rua da Glória 77.

Quanto aos abatimentos no valor de 498.953,26€, reflete o valor dos imóveis transferidos para a rubrica Propriedades de Investimento em Curso, uma vez que já existe candidatura apresentada ao PRR para a sua reabilitação, com vista ao arrendamento acessível.

## 11. AGRICULTURA

Não aplicável.

## 12. CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO

Não aplicável.

## 13. RENDIMENTO DE TRANSAÇÕES COM CONTRAPRESTAÇÃO

É política da empresa reconhecer os réditos e outros rendimentos quando estes incorrem, independentemente do momento em que são recebidos. Nos anos de 2022 e 2021 os réditos reconhecidos tiveram a seguinte proveniência:

Tabela 51: Réditos Reconhecidos

Quantias dos réditos reconhecidas no período	2022		2021	
	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Réditos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Impostos e contribuições e taxas	289,40	0,02%	53,35	0,01%
Venda de bens	470 000,00	24,94%	-	-
Prestação de Serviços	1 203 696,50	63,86%	502 232,04	47,20%
Outros Rendimentos e Ganhos	209 246,52	11,10%	561 845,76	52,80%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	1 591,44	0,08%	-	-
<b>Totais</b>	<b>1 884 823,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 064 131,15</b>	<b>100,00%</b>

O valor contabilizado em venda de bens reflete o reconhecimento do rendimento reconhecido no período com a venda de imóveis para reabilitação, no valor total de 1.880.000€. Dado que a transmissão do bem ficou sujeita a determinadas condições resolutivas, há o risco de 75% do valor de venda vir a ser devolvido, sendo revertida a propriedade do imóvel. As condições resolutivas fixadas são as seguintes:

- (i) conclusão das Ações de Reabilitação Urbana no prazo de 60 meses;
- (ii) afetação dos imóveis ao funcionamento do Equipamento de Alojamento Turístico, antes de 31 de dezembro de 2029.

Assim, face ao risco de não cumprimento por parte do parceiro privado, entendeu a Administração diferir 75% do rendimento decorrente da operação, que corresponde ao valor que terá de ser devolvido caso a condição resolutiva venha a ser aplicada.

Quanto à conta de Prestações de Serviços, tal como nos 2 últimos anos, no ano de 2022 encontram-se contabilizadas nesta conta as rendas, no valor de 864.429,75€, relativas a frações destinadas a habitação, pois foi tido em consideração o objeto social da Sociedade, conforme mencionado no ponto 1.1, subdivididas da seguinte forma:

- Imóveis propriedade da Porto Vivo, SRU – 196.802,90€
- Imóveis afetos ao Programa Municipal Porto com Sentido – 467.151,18€
- Imóveis sob gestão da Porto Vivo, SRU – 200.475,67€

Para além das rendas, no ano de 2022 está ainda refletido na rubrica de Prestação de Serviços, o valor dos serviços prestados ao Município do Porto no âmbito do projeto AIIA, no montante de 112.902,76€, e no âmbito da execução do contrato de Mandato Administrativo celebrado a 2 de agosto de 2022, que visa assegurar os meios financeiros necessários para habilitar a Sociedade a realizar obras de reabilitação e conservação dos imóveis sob sua gestão, está refletido o montante de 226.363,99€.

Na conta Outros Rendimentos estão contabilizados, essencialmente, os seguintes rendimentos:

- 91.504,80€ referentes às rendas das frações não habitacionais contabilizadas em propriedades de Investimento;
- 72.200€ participações na participação do MIPIM;

- 37.386,48€ correções relativas a anos anteriores (maioritariamente relativas a devolução de custas de parte de processos judiciais, correções de impostos diretos e excesso na estimativa de contribuições);
- 4.329,09 referente à multa contratual aplicada ao fornecedor J Silva Faria por incumprimento das condições contratuais.

## 14. RENDIMENTO DE TRANSAÇÕES SEM CONTRAPRESTAÇÃO

A Sociedade contabilizou no período em análise os seguintes valores na rubrica de Transferências Correntes e Subsídios à Exploração Obtidos:

Tabela 52: Transferências Correntes e Subsídios à Exploração Obtidos

Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	2022	2021
<b>Transferências correntes</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>
IHRU - Instituto da Reabilitação Urbana	1 000 000,00	1 000 000,00
Município do Porto	1 000 000,00	1 000 000,00
<b>Subsídios Correntes</b>	<b>1 036 518,21</b>	<b>845 685,96</b>
Município do Porto - Contrato Programa	1 036 518,21	845 685,96
Operação de Reabilitação Urbana de Campanhã-Estação	249 919,83	270 000,00
Operação de Reabilitação Urbana da Corujeira	235 161,20	270 000,00
Projeto "Porto com Sentido"	336 447,17	305 685,96
Programa 1º Direito	214 990,01	-

De realçar que o montante de 2M€ contabilizado em Transferências Correntes traduz o valor recebido do IHRU e do Município do Porto, no âmbito do Memorando de Entendimento celebrado.

O valor contabilizado em Subsídios Correntes é referente ao subsídio à exploração no âmbito do Contrato Programa, enquanto entidade gestora das Operações de Reabilitação Urbana de Campanhã-Estação e da Corujeira, do Projeto "Porto com Sentido" e do Programa 1º Direito, estando refletida a respetiva contrapartida nos gastos da Sociedade.

Por fim, o valor apresentado no Capital Próprio, na rubrica "Outras variações do Capital Próprio" (833.494,27€), representa o valor da comparticipação recebida pelo PRR na aquisição de vinte e oito imóveis na Unidade de Intervenção da Lomba, imóveis estes que irão ser alvo de reabilitação com o intuito final de arrendamento acessível.

M  
✓  
u  
GR

## 15. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

À semelhança dos anos anteriores, no ano de 2022 não foram registados movimentos na rubrica de provisões.

## 16. EFEITO DE ALTERAÇÕES EM TAXAS DE CÂMBIO

Foi contabilizado neste período o valor de 12,76€ relativo a diferenças de câmbio desfavoráveis.

## 17. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DE RELATO

As contas ficam autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração na presente data (21 de março de 2023).

De notar que o Acionista desta Sociedade tem o poder de alterar as demonstrações financeiras apresentadas aquando da realização da Assembleia Geral.

Após o termo do exercício e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e, ou, divulgação nas contas do exercício.

## 18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

### 18.1 Clientes, Contribuintes e Utentes e Outras Contas a Receber

De acordo com a nota 2.2.5.2, estas rubricas são mensuradas pelo seu custo amortizado.

A conta de Clientes apresenta um saldo de 34.062,96€ (11.628,80€ em 2020) que traduz o montante em dívida das entidades com quem a Porto Vivo, SRU mantém uma relação de prestação de serviços ou decorrente de acordos e contratos celebrados, nomeadamente, de arrendamento.

Quanto à rubrica Outras Contas a Receber que consta no Ativo Corrente, esta inclui o seguinte:



M  
u  
GAB

Tabela 53: Outras Contas a Receber

Outras contas a receber	31/12/2022	31/12/2021
Devedores por acréscimos de rendimentos	0,00	58 000,00
Outros devedores por acréscimos de rendimentos	0,00	58 000,00
Outros devedores	66 139,99	53 755,14
Perdas por imparidade acumuladas - outros devedores	-50 847,62	-50 847,62
<b>TOTAL</b>	<b>15 292,37</b>	<b>60 907,52</b>

A conta de outros devedores traduz essencialmente as isenções de IMT já reconhecidas pela Autoridade Tributária, pagas pela Sociedade e ainda não reembolsadas, bem como o valor a receber das Águas do Porto relativo a depósitos de garantias prestadas, cuja devolução será efetuada após a realização de vistoria às instalações prediais dos imóveis que foram reabilitados.

Tal como já mencionado no ponto 9.2., encontra-se contabilizada uma perda por imparidade no valor de 50.847,62€ relativa a valores de IMT's pagos nos exercícios de 2010 e 2011, uma vez que até à data de elaboração do presente relatório não foi a Sociedade reembolsada na totalidade pela Autoridade Tributária dos valores pagos, apesar de reclamação apresentada. Face ao exposto, a quantia escriturada relativa a este processo é nula.

A rubrica de Outras Contas a Receber refletida no Ativo Não Corrente no ano de 2022 apresentava um saldo nulo, contrariamente a 2021 que apresentava o saldo de 147.100€, que traduzia o valor da escritura de permuta realizada em outubro de 2019, referente à parcela 12 do Quarteirão do Souto, que estabelecia a entrega, à Porto Vivo, SRU, de 2 frações habitacionais futuras até junho de 2021. No entanto, e não obstante o licenciamento da obra ter sido aprovado e o Parceiro Privado ter sido notificado da mesma a 13 de maio de 2020, verifica-se, na presente data, que a respetiva obra ainda não foi iniciada, ou seja, o Parceiro Privado não cumpriu o estabelecido contratualmente, nem foram apresentadas - mesmo após várias solicitações e insistências por parte da Porto Vivo, SRU - quaisquer justificações para o incumprimento do prazo acordado ou qualquer proposta de solução. Face a esta situação, foi entendimento da Sociedade proceder à contabilização de uma imparidade pelo valor total da dívida existente.

## 18.2 Fornecedores e Outras Contas a Pagar

A conta de Fornecedores registou um aumento face ao ano anterior, apresentando, em 31 de dezembro de 2022, o valor de 40.322,02€ (34.978,53€ em 2020), e reflete o valor das faturas de 2022 que apenas foram pagas em 2023.

Quanto à rubrica Outras Contas a Pagar, no final do período, estava distribuída da seguinte forma:

Tabela 54: Outras Contas a Pagar – Passivo Corrente

Outras contas a pagar	31/12/2022	31/12/2021
<b>Credores por acréscimos de gastos</b>	<b>297 481,03</b>	<b>214 290,50</b>
Remunerações a liquidar	197 501,40	175 543,62
Juros a liquidar	10 801,17	601,92
Outros credores por acréscimos de gastos	89 178,46	38 144,96
Cauções	42,80	4 352,27
Outros credores	42 022,08	28 388,86
<b>TOTAL</b>	<b>339 545,91</b>	<b>247 031,63</b>

A previsão dos gastos a pagar ao pessoal relativos ao mês de férias e ao subsídio de férias de 2022 foi de 197.501,40€ (175.543,62€ em 2021).

O valor de 89.178,46€ contabilizado na conta Outros Credores por Acréscimos de Gastos reflete gastos de 2022 que só serão faturados em 2023 (30.382,67€), bem como o valor de 58.795,79€ a ser restituído ao Município do Porto relativo ao acerto dos subsídios recebidos em excesso no ano de 2022 (o valor recebido foi superior ao valor dos gastos efetivamente suportados).

O valor da rubrica Cauções diz respeito a valores de retenções, a título de garantia, a fornecedores no âmbito da execução de empreitadas de reabilitação associadas ao desenvolvimento do Programa de Realojamento Definitivo de Reabilitação Urbana do Morro da Sé, e encontra-se repartida no Balanço no Passivo Corrente (42,80€) e o restante no Passivo Não Corrente, no valor de 119.814,25€ (pois são exigíveis à mais de 12 meses).

### 18.3 Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de dezembro de 2022, não havia dívidas ao Estado e Outros Entes Públicos em situação de mora.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social). Deste modo, as declarações fiscais da Sociedade dos anos de 2019 a 2022 poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão.

Nos termos do artigo 88.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, a Sociedade encontra-se sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

Foi apurado no final do período um imposto estimado de 11.849,67€. Este valor resulta da estimativa calculada da seguinte forma:

M  
u  
GAF

Tabela 55: Estimativa de Imposto

Estimativa do Imposto Sobre o Rendimento do Período	2022	2021
Tributações autónomas	2 915,63	2 317,85
Derrama	18 833,53	22 530,70
Coleta	79 100,81	94 628,96
Totais	100 849,97	119 477,51

Não foram identificadas situações que possam justificar o reconhecimento de passivos por impostos diferidos. Não foram também reconhecidos ativos por impostos diferidos por ser incerta a sua recuperação futura.

## 18.4 Capital Social e Acionistas

Na sequência do Memorando de Entendimento assinado, em 31 de julho de 2015, entre o Estado Português e o Município do Porto - normalmente designado como “Acordo do Porto” – e posteriormente catalisado pelas expectativas resultantes da aprovação do Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho e pela posterior ratificação do citado acordo, iniciou-se o processo de municipalização da Porto Vivo, SRU, que, na presente data se encontra concluído, uma vez que, nos termos do previsto nos n.ºs 1 do artigo 3.º e n.º1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 109/2018, de 4 de dezembro, o Município do Porto procedeu ao pagamento, em 28 de dezembro de 2018, ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., da totalidade das ações nominativas detidas por este Instituto na Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., pelo valor constante do referido diploma.

Assim, e nos termos legais, considera-se que as ações (6.000 ações nominativas e escriturais de valor nominal de 1.000,00 € cada) foram transmitidas ao Município do Porto, que passou a deter a totalidade do capital social na data do respetivo pagamento.

A 30 de março 2022, em Assembleia Geral, foi deliberado pelo Acionista que o resultado positivo no valor de 1.364.301,79€ fosse transferido da seguinte forma: 5% no valor de 68.215,09€ para Reservas Legais, e o restante, no valor de 1.296.086,70€, transferido para Resultados Transitados.

No dia 1 de setembro de 2021 foi realizada uma escritura de aumento de capital, passando o Capital da Social da Sociedade a ser de 8.382.608,52€ representado por 838.260.852 ações nominativas e escriturais de valor nominal de 0,01€ cada. Este aumento de capital foi realizado em espécie com a transferência que o Município do Porto fez para a Sociedade de diversos imóveis.

## 18.5 Diferimentos

A conta Diferimentos apresentava a seguinte decomposição:

Tabela 56: Diferimentos – Ativo/Passivo

Diferimentos	31/12/2022	31/12/2021
<b>Gastos a reconhecer (Ativo)</b>	<b>53 542,64</b>	<b>181 956,89</b>
Seguros	45 592,88	37 140,50
Outros gastos a reconhecer	7 949,76	144 816,39
<b>Rendimentos a reconhecer (Passivo Corrente)</b>	<b>70 946,04</b>	<b>34 288,96</b>
Outros rendimentos a reconhecer	70 946,04	34 288,96
<b>Rendimentos a reconhecer (Passivo Não Corrente)</b>	<b>1 410 000,00</b>	-
Outros rendimentos a reconhecer	1 410 000,00	-

O valor contabilizado em “Outros gastos a reconhecer” refere-se a faturas com data de 2022 relativas a gastos de 2023, bem como às comissões de gestão de 2023 da linha de financiamento sob a forma de saldo descoberto obtida junto do Millennium BCP que foram debitadas em dezembro de 2022. Em rendimentos a reconhecer foram contabilizadas rendas cobradas em 2022, mas que se referem a rendimentos de 2023 (rendas antecipadas conforme estipulado contratualmente).

Está também refletido em Diferimentos, mas no Passivo não Corrente da Sociedade, o valor de 1.410.000€ que diz respeito ao rendimento diferido relativo à venda dos imóveis que constituem a Unidade de Alojamento Turístico do Morro da Sé. Tal como já explicado na nota 13, entendeu o Conselho de Administração da Sociedade que existe risco financeiro e patrimonial, sendo aplicada a condição resolutive estipulada no Contrato de Reabilitação Urbana que faz parte integrante do Contrato de Compra e Venda, que consiste em:

- (i) que não se conclua as Ações de Reabilitação Urbana no prazo de 60 meses;
- (ii) que ocorra a alteração da afetação dos imóveis ao funcionamento do Equipamento de Alojamento Turístico, antes de 31 de dezembro de 2029.

A verificar-se estas condições, a Sociedade terá de devolver 75% do valor da venda pelo que foi diferido o respetivo rendimento.

## 18.6 Gastos com pessoal

No final do período de 2022 e 2021, os encargos com pessoal apresentaram distribuição conforme tabela seguinte:

Tabela 57: Distribuição dos Gastos com Pessoal

Quantias dos gastos reconhecidos no período	2022		2021	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Remunerações	983 990,54	78,86%	848 393,32	75,01%
Indemnizações	0,00	0,00%	62 228,85	5,50%
Encargos sobre remunerações	215 424,38	17,26%	198 587,03	17,56%
Seguros de acidentes de trabalho	8 157,65	0,65%	7 123,75	0,63%
Outros	40 222,98	3,22%	14 632,76	1,29%
<b>Totais</b>	<b>1 247 795,55</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 130 965,71</b>	<b>100,00%</b>

Encontram-se ao serviço da Sociedade 38 trabalhadores com vínculo laboral (27 efetivos, 3 contratados a termo, 7 requisitados e 1 em comissão de serviço). No ano de 2022, ocorreu a saída de 2 trabalhadores, um efetivo e em comissão de serviço, no entanto ocorreu a entrada de 8:

- Rescisão do contrato de trabalho do líder do projeto “Porto com Sentido” e respetiva substituição;
- Contratação de um assistente técnico para apoio na área financeira;
- Rescisão do contrato de trabalho da coordenadora da unidade de comunicação empresarial e a respetiva substituição;
- Contratação de dois técnicos superiores, mediante celebração de contrato a termo, para integrar a equipa que gere o Programa Porto com Sentido, não obstante a rescisão do contrato por parte de uma técnica no quarto trimestre;
- Contratação de um técnico superior para coordenar o Gabinete de Atendimento Integrado, através da celebração de um acordo de cedência de interesse público com o Município do Porto;
- Contratação de um técnico superior para integração na Área de Operações, através da celebração de um acordo de cedência de interesse público com o Município do Porto;
- Contratação de um técnico superior a integrar a equipa do Gabinete de Atendimento Integrado;
- Contratação do Coordenador Geral da Área de Suporte, através de uma comissão de serviço externa.

Tendo em consideração o definido no artigo 6º dos Estatutos da Sociedade, o mandato dos titulares dos órgãos estatutários é coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos. Assim, em novembro de 2021 foi renomeada a Administração, constituída por 3 membros: um presidente do Conselho de Administração, um Vice-Presidente (com funções executivas) e um Vogal (não executivo). Quanto a remunerações, só o administrador executivo é que auferir rendimentos.

Os honorários faturados pelo Revisor Oficial de Contas ascenderam a 15.000€ relativos à revisão legal de contas de 2022, à semelhança do ano de 2021.

## 18.7 Fornecimentos e Serviços Externos

A conta de Fornecimentos e Serviços Externos apresentava-se distribuída da seguinte forma:

Tabela 58: Fornecimentos e Serviços Externos

DESCRIÇÃO	2022		2021	
	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total	Gastos reconhecidos no período	Proporção face ao total
Subcontratos e Concessões	989 368,62	37,88%	713 890,97	43,39%
Serviços Especializados	948 784,66	36,33%	617 205,57	37,51%
Materiais de Consumo	51 032,77	1,95%	34 076,40	2,07%
Energia e Fluidos	11 090,76	0,42%	12 658,51	0,77%
Deslocações e Estadas	9 460,92	0,36%	6 573,64	0,40%
Serviços Diversos	601 925,82	23,05%	260 837,94	15,85%
<b>TOTAL</b>	<b>2 611 663,55</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 645 243,03</b>	<b>100,00%</b>

Dos gastos mencionados na tabela acima, importa referir o seguinte:

- os subcontratos dizem respeito essencialmente a despesas nas obras de reabilitação nas parcelas pertencentes ao Programa de Realojamento Definitivo do Morro da Sé, bem como parcela 14 do Quarteirão Carlos Alberto;
- em serviços especializados foram os gastos com assessoria jurídica, serviços informáticos, e outros prestadores de serviços, em regime de tarefa e avença, sendo estes últimos, na sua maioria, no âmbito da execução do Projeto AIIA, e também, com um peso significativo, nesta rubrica, os gastos com a conservação e reparação de imóveis sob gestão da Sociedade;
- relativamente ao valor apresentado na conta de serviços diversos, este valor diz respeito, essencialmente, à importância paga de rendas de espaços (sede e outros), aluguer de equipamentos informáticos, aluguer de viaturas, seguros diversos e valores pagos em despesas de contencioso e notariado associadas aos processos judiciais. Incluídas nesta rubrica estão também as rendas entregues ao Município do Porto no âmbito do Programa Municipal Porto com Sentido, na sequência dos contratos de subarrendamento celebrados.

## 18.8 Responsabilidades

As responsabilidades da Porto Vivo, SRU, relativas a eventuais obras a efetuar nos prédios objeto de empreitadas de obras públicas promovidas diretamente pela empresa, estão asseguradas através das cauções/garantias bancárias prestadas pelos empreiteiros, bem como por retenções nos pagamentos, para o período de garantia contratual, nos termos do preceituado no Código dos Contratos Públicos.

## 19. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

Não aplicável.

## 20. DIVULGAÇÕES DE PARTES RELACIONADAS

Conforme mencionado na nota 18.4, a única entidade que tem participações no capital social da Sociedade em 31 de dezembro de 2022 é o Município do Porto, detentora de 100% do Capital Social, pelo que o resultado líquido apresentado deverá ser consolidado nos resultados de 2022 daquela entidade.

Na sequência das transações realizadas, no ano de 2022 e 2021 foram contabilizados os seguintes rendimentos:

Tabela 59: Transações com partes relacionadas - Rendimentos

Transações com Partes Relacionadas	2022			2021		
	Rendimentos e Ganhos			Rendimentos e Ganhos		
	Prestações de Serviços	Subsídios a Exploração	Outros Rendimentos	Prestações de Serviços	Subsídios a Exploração	Outros Rendimentos
<b>Serviços Prestados</b>						
Projeto "Atlas-WH - Heritage in the Atlantic Area: Sustainability of the Urban World Heritage Sites"				26 436,18		
Projeto co-financiado "Abordagens integradas para a Inclusão Ativa" (AIIA) - atividade III.7	112 902,76			148 966,50		
Subarrendamento - imóveis afetos ao programa Porto com Sentido	467 151,18			120 322,70		
Contrato de Mandato Administrativo	226 363,99					
<b>Empresa Mãe</b>						
Contrato Programa						
Memorando de Entendimento		1 000 000,00			1 000 000,00	
<b>Município do Porto</b>						
Operação de Reabilitação Urbana de Campanhã-Es tação		249 919,83			270 000,00	
Operação de Reabilitação Urbana da Corujeira		335 161,20			270 000,00	
Projeto "Porto com Sentido"		336 447,17			305 685,96	
Programa 1º Direito		214 990,01				
<b>Contratos de arrendamento</b>						
Imóvel - R. das Flores n.º 150 a 160			24 528,00			49 056,00
Imóvel - Rua Sá de Noronha n.º 115			5 378,40			1 792,80
<b>Totais</b>	<b>806 417,93</b>	<b>2 036 518,21</b>	<b>29 906,40</b>	<b>295 725,78</b>	<b>1 845 685,96</b>	<b>50 848,80</b>

Conforme se pode verificar na tabela anterior, apenas foram contabilizados rendimentos nas relações com o Acionista, com as restantes partes relacionadas não houve qualquer tipo de transação neste âmbito.

Já no que diz respeito aos gastos, a contabilização foi a apresentada seguidamente:

M  
✓  
4 cap

Tabela 60: Transações com partes relacionadas - Gastos

Transações com Partes Relacionadas		2022		2021	
		Gastos e Perdas		Gastos e Perdas	
		Fornecimentos e Serviços Externos	Outros Gastos	Fornecimentos e Serviços Externos	Outros Gastos
Empresa Mãe	Município do Porto	472 885,23	176,72	163 225,63	236,72
Outras Partes Relacionadas	CMPEAE - Empresa de Águas e Energia do Município do Porto	1 859,40	1 529,11	18 276,37	1 602,35
	Associação Porto Digital	18 259,68		14 677,11	
Totais		493 004,31	1 705,83	196 179,11	1 839,07

O valor das transações registadas com o Município do Porto refere-se maioritariamente às rendas dos contratos de subarrendamento do Programa Municipal Porto com Sentido, bem como obras coercivas realizadas em imóveis propriedade da Porto Vivo, SRU. Já no que diz respeito às restantes partes relacionadas, o referente à CMPEAE - Empresa de Águas e Energia do Município do Porto reflete essencialmente o valor dos consumos de água da Sociedade bem como dos imóveis que se encontram em arrendamento e o valor da Associação Porto Digital reflete o valor do serviço de comunicações, datacenter, suporte e acesso à internet.

Os saldos pendentes no final do ano eram os seguintes:

Tabela 61: Transações com partes relacionadas – saldos pendentes

Transações com Partes Relacionadas		2022				2021			
		Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
		Outras contas a receber	Gastos a reconhecer	Credores por acréscimos de gastos	Rendimentos a reconhecer	Outras contas a receber	Gastos a reconhecer	Credores por acréscimos de gastos	Rendimentos a reconhecer
Empresa Mãe	Município do Porto			11 032,83	2 615,76		5 952,73	3 531,44	10 410,73
Outras Partes Relacionadas	CMPEAE - Empresa de Águas e Energia do Município do Porto	1 601,63		351,42		1 546,28		254,29	
	Associação Porto Digital			22,92				1 531,18	
Totais		1 601,63		11 407,17	2 615,76	1 546,28	5 952,73	5 296,91	10 410,73

Conforme se pode verificar, com exceção do valor refletido em “Outras contas a receber” que se refere a depósitos de garantias prestadas à CMPEAE - Empresa de Águas e Energia do Município do Porto, cuja devolução será efetuada após a realização de vistoria às instalações prediais dos imóveis reabilitados, não existem saldos de contas correntes pendentes no final de 2022 com nenhuma das partes relacionadas.

Os valores pendentes com expressão no Passivo da Sociedade referem-se a:

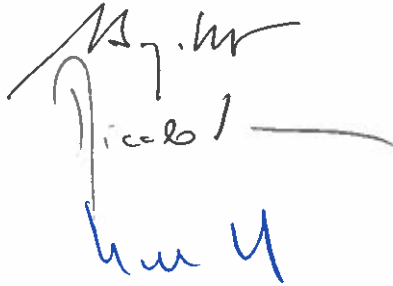
- o Município do Porto – rendas por entregar ao Acionista dos contratos de subarrendamento do Programa Municipal Porto com Sentido (10.706,23€), devido, maioritariamente a incumprimento por parte dos inquilinos, e à diferença desfavorável entre o valor do subsídio à exploração recebido e as despesas suportadas no montante de 58.795,79€, situação regularizada no 1º trimestre de 2023.
- o Outras partes relacionadas – contrapartida do acréscimo de gasto contabilizado das faturas emitidas/a emitir no ano de 2023 mas referentes a gastos do período em análise.

Quanto aos rendimentos a reconhecer contabilizados e afetos ao Município do Porto referem-se ao valor das rendas recebidas ainda no ano de 2022 mas relativas a janeiro de 2023, ou seja, rendas recebidas antecipadamente.



Por último, importa ainda informar que a remuneração bruta paga em 2022 ao Pessoal Chave de Gestão foi de 54.481,29€, remuneração esta paga à Vice-presidente da Sociedade, tendo em consideração que os outros dois membros do Conselho de Administração não são remunerados.

A Administração

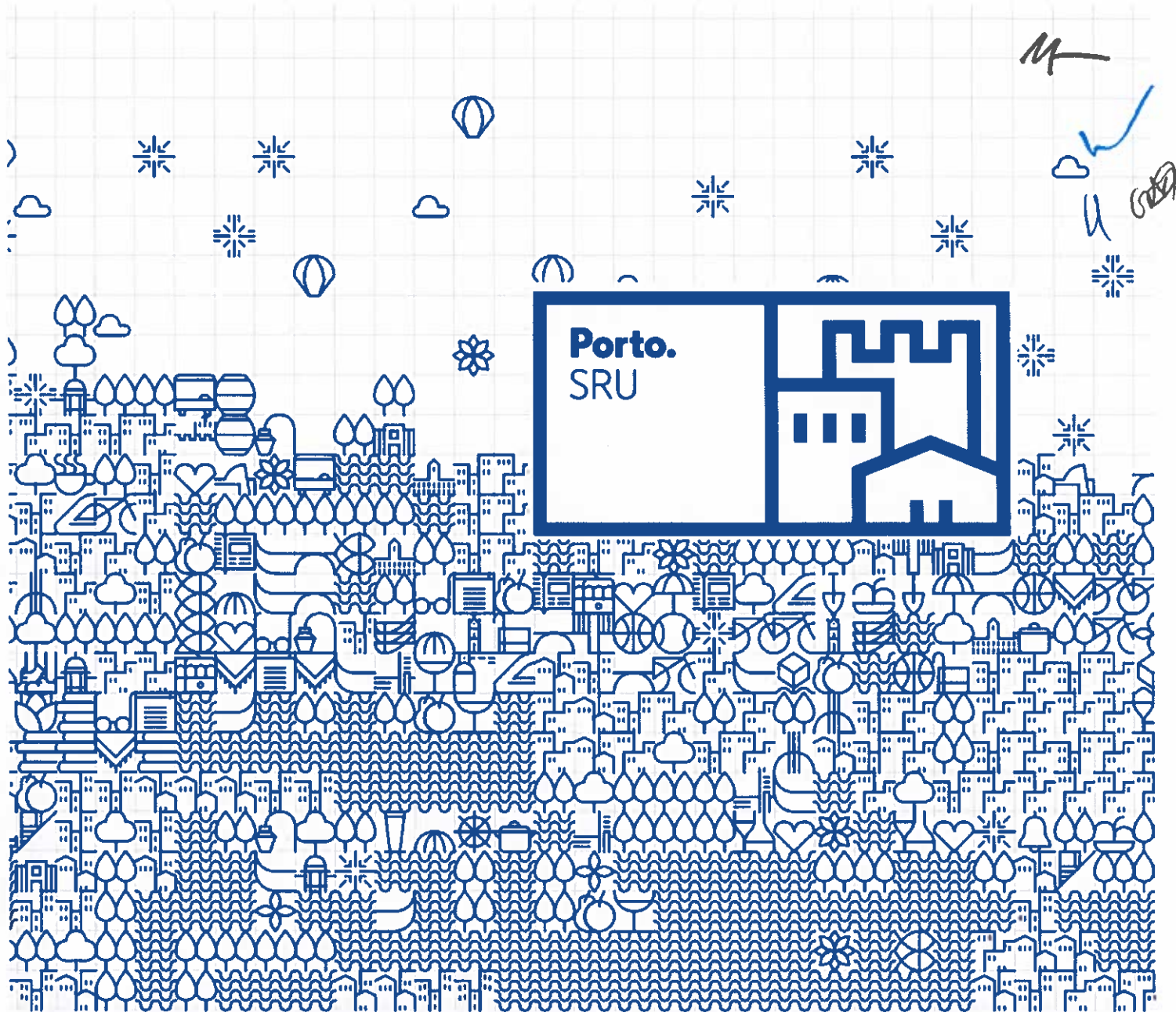


Handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J. M.' with a horizontal line extending to the right. Below it, the word 'Vice' is written in black ink, followed by a vertical line and the number '4' in blue ink.

O Contabilista Certificado

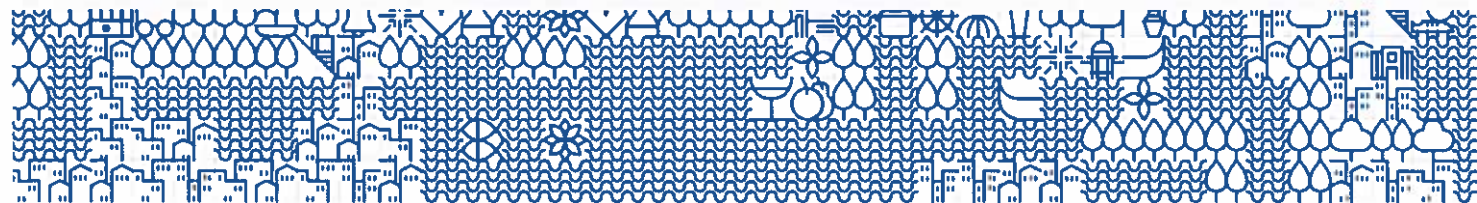


Handwritten signature in black ink, appearing to be 'Carla Gonçalves'.



# 07.

## DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS



M  
G  
6288

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

Tabela 62: Demonstração de Desempenho Orçamental

Rubrica	POLÍTIAS DE FINANÇAS (N.º 0022)				FUNÇÕES DE FINANÇAS (N.º 0022)				Unidade: Euros
	RP	RC	UL	U+PP	Fundo Alheio	Fundo Alheio	U+PP	U+PP	
Saldo gerado anterior	3 815 647,85	1 364 463,70	208 433,40	5 482 545,15	5 547 894,86				
Operações espaciais (1)									
Reajustamento das saldos de operações espaciais				107 466,76	16 294,67				
Operações de manutenção (4)	5 414 803,37	1 000 000,00		6 414 803,37	3 697 796,60				
Receita fiscal									
Impostos diretos									
Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde									
Taxas, multas e outras prestações									
Outras receitas fiscais	281 546,95			281 546,95	273 796,36				
Transferências e Subsídios Correntes	2 099 314,00	1 000 000,00		3 099 314,00	2 838 332,79				
Transferências e Subsídios Correntes	2 099 314,00	1 000 000,00		3 099 314,00	2 838 332,79				
Administrações Públicas									
Administração Central - Estado Português									
Administração Central - Outras entidades									
Segurança Social									
Administração Regional									
Administração Local									
Estator - UE	2 996 114,00			2 996 114,00	1 836 174,81				
Outras									
Subsídios Correntes									
Venda de bens e serviços	2 922 844,37			2 922 844,37	359 790,75				
Outras receitas correntes	115 058,35			115 058,35	319 936,40				
Receita de capital									
Venda de bens de investimento	103 234,75		833 694,27	936 929,02	0,00				
Transferências e Subsídios de Capital									
Transferências de Capital				833 694,27	833 694,27				
Administrações Públicas									
Administração Central - Estado Português									
Administração Central - Outras entidades									
Segurança Social									
Administração Regional									
Administração Local									
Estator - UE									
Outras									
Outras receitas de capital	103 234,75			103 234,75	17 684,11				
Outro	25 501,01			25 501,01	17 684,11				
Reposição não afetada aos pagamentos	25 501,01			25 501,01	17 684,11				
Receita de outros (2)	5 543 526,33	1 000 000,00	833 694,27	7 377 220,60	3 715 480,71				
Receita não afetada (3)									
Receita com ativos financeiros									
Receita com passivos financeiros									
Soma (4)+(2)+(3)	9 309 167,18	2 364 463,70	1 125 897,67	12 829 528,55	9 283 345,57				
Operações de tesouraria (6)				91 434,43	133 847,39				
Saldos para o período seguinte									
Operações de operações (8)+(4)+(7)									
Operações de tesouraria (1)+(4)+(8)+(9)									
Saldo global (2)+(5)	2 014 829,76	575 646,52	3 890 244,40	3 890 244,40	3 890 244,40				
Despesa primária	3 500 409,44	388 376,00	1 113 636,67	5 002 161,11	3 245 185,77				
Saldo corrente	2 368 871,26	944 877,31	-1 376 143,83	2 937 605,74	1 977 338,89				
Saldo de capital	-779 508,51	-176 228,58	266 263,63	-689 473,46	-1 000 000,00				
Saldo financeiro	2 161 116,99	611 800,00	-780 144,40	2 992 772,59	2 377 338,89				
Receita total (1)+(2)+(3)	9 309 167,18	2 364 463,70	1 125 897,67	12 829 528,55	9 283 345,57				
Despesa total (4)+(5)	5 528 726,57	1 964 391,48	1 113 636,67	8 606 754,72	3 810 800,42				
Despesa efetiva (5)	3 529 726,57	426 391,48	1 113 636,67	5 069 754,72	3 270 800,42				
Despesa não efetiva (6)		1 540 000,00		1 540 000,00	540 000,00				
Despesa com ativos financeiros									
Despesa com passivos financeiros		1 540 000,00		1 540 000,00	540 000,00				
Soma (1)+(4)+(7)+(8)	13 529 726,57	1 964 391,48	1 113 636,67	16 607 754,72	12 829 528,55				
Operações de tesouraria (10)				87 132,46	22 673,30				
Saldos para o período seguinte									
Operações de operações (11)+(4)+(7)									
Operações de tesouraria (1)+(4)+(8)+(9)									
Saldo global (2)+(5)	2 014 829,76	575 646,52	3 890 244,40	3 890 244,40	3 890 244,40				
Despesa primária	3 500 409,44	388 376,00	1 113 636,67	5 002 161,11	3 245 185,77				
Saldo corrente	2 368 871,26	944 877,31	-1 376 143,83	2 937 605,74	1 977 338,89				
Saldo de capital	-779 508,51	-176 228,58	266 263,63	-689 473,46	-1 000 000,00				
Saldo financeiro	2 161 116,99	611 800,00	-780 144,40	2 992 772,59	2 377 338,89				
Receita total (1)+(2)+(3)	9 309 167,18	2 364 463,70	1 125 897,67	12 829 528,55	9 283 345,57				
Despesa total (4)+(5)	5 528 726,57	1 964 391,48	1 113 636,67	8 606 754,72	3 810 800,42				

Tabela 63: Demonstração da Execução da Receita

Unidade: euros

Rubrica	Descrição	Receitas cobradas líquidas											Receitas por labor no final do período	Grau de execução orçamental
		Previsões disponíveis	Receitas por cobrar de sociedades anteriores	Receitas líquidas	Unidades ajudadas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições	Pagos	Emendas	Períodos anteriores	Período corrente	Total		
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(8)+(9)	(11)	(12)=(10)/(11)*100	(13)=(9)/(11)*100
<b>Receita corrente</b>														
R4	Rendimentos de propriedade	298 646,00	3 590,36	304 963,31	20 563,52	285 814,27	4 227,42	4 227,42	194,98	281 391,87	281 586,85	6 383,30	0,07%	94,22%
R5	Transferências e Subsídios Correntes	3 098 269,00	-	3 230 690,50	135 376,50	3 095 314,00	-	-	-	3 095 314,00	3 095 314,00	-	-	99,50%
RS.1	Transferências Correntes	3 098 269,00	-	3 230 690,50	135 376,50	3 095 314,00	-	-	-	3 095 314,00	3 095 314,00	-	-	99,50%
RS.1.1	Administrações Públicas	3 098 269,00	-	3 230 690,50	135 376,50	3 095 314,00	-	-	-	3 095 314,00	3 095 314,00	-	-	99,50%
RS.1.1.1	Administração Central - Estado Português	1 002 955,00	-	1 000 000,00	-	1 000 000,00	-	-	-	1 000 000,00	1 000 000,00	-	-	99,71%
RS.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	2 095 314,00	-	2 230 690,50	135 376,50	2 095 314,00	-	-	-	2 095 314,00	2 095 314,00	-	-	100,00%
RS.1.1.5	Administração Local	3 049 064,00	3 720,10	2 941 920,39	9 473,30	2 923 240,43	396,06	396,06	2 769,62	2 920 074,75	2 922 844,37	13 322,82	0,09%	95,77%
R6	Venda de bens e serviços	193 376,00	26 752,50	83 301,62	84,98	115 058,35	-	-	26 751,50	88 305,85	115 058,35	4 910,79	13,83%	45,67%
R7	Outras receitas correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Receita de capital</b>														
R8	Venda de bens de investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9	Transferências e Subsídios de Capital	2 100 472,00	-	833 494,27	-	833 494,27	-	-	-	833 494,27	833 494,27	-	-	39,68%
RS.1	Transferências de Capital	2 100 472,00	-	833 494,27	-	833 494,27	-	-	-	833 494,27	833 494,27	-	-	39,68%
RS.1.1	Administrações Públicas	2 100 472,00	-	833 494,27	-	833 494,27	-	-	-	833 494,27	833 494,27	-	-	39,68%
RS.1.1.1	Administração Central - Estado Português	2 100 472,00	-	833 494,27	-	833 494,27	-	-	-	833 494,27	833 494,27	-	-	39,68%
RS.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RS.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RS.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RS.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RS.1.1.5	Exterior - UE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RS.1.2	Exterior - UE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RS.1.3	Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R10	Outras receitas de capital	103 500,00	-	107 624,92	-	103 234,75	-	-	-	103 234,75	103 234,75	4 390,17	-	99,74%
R11	Reposição não abaidas aos pagamentos	27 000,00	809,26	24 691,75	-	25 501,01	-	-	316,87	25 184,14	25 501,01	-	1,17%	93,27%
R12	Ativos Financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R13	Passivos Financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Saldo da gestão anterior - operações orçamentais	5 452 546,00	-	5 452 545,15	-	5 452 545,15	-	-	-	5 452 545,15	5 452 545,15	-	-	100,00%
	<b>Total</b>	14 372 073,00	64 072,22	12 980 231,01	165 526,30	12 614 202,23	4 623,48	-4 623,48	30 033,97	12 599 549,38	12 829 578,75	29 007,08	0,21%	31,36%

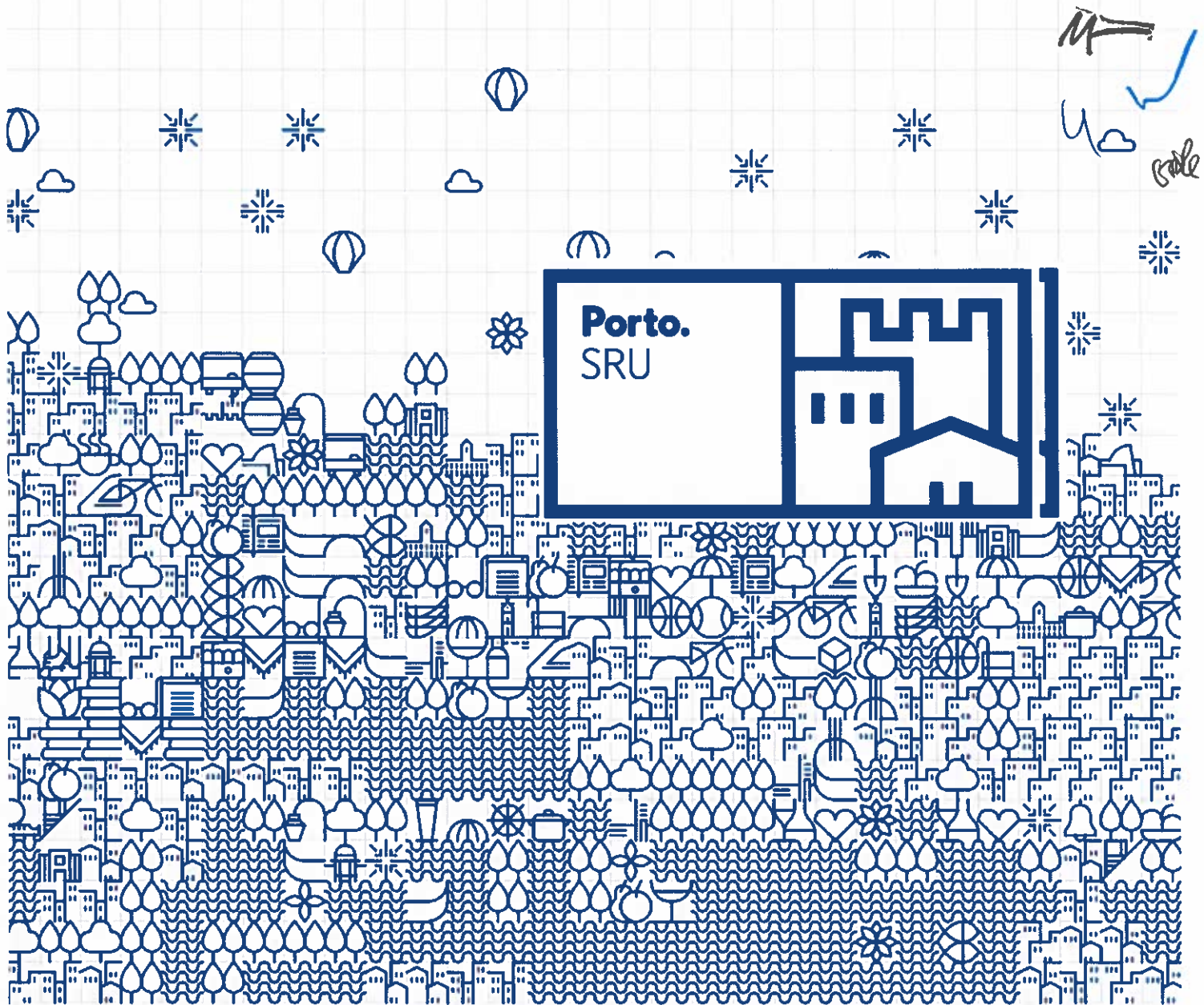
Nota: As receitas mencionadas na coluna (11) dizem respeito, maioritariamente, rendas, quer no âmbito de frações cuja propriedade é da Porto Vivo, SRU, quer no âmbito de frações cuja propriedade é da Sociedade.

M  
4  
GND

Tabela 64: Demonstração da Execução da Despesa

Unidade: euros

Rubrica	Pagamentos			Despesas por pagar de períodos anteriores		Dotações corrigidas		Canais / Descontos		Compromissos		Obrigações		Despesas pagas líquidas de reposições		Obrigações por pagar		Grau de execução orçamental		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)
<b>Despesa Corrente</b>																				
D1 Despesas com o pessoal	1 490,07	1 470 924,00	-	1 363 717,42	1 362 588,82	1 490,07	1 360 880,78	1 362 370,85	1 128,60	217,97	0,10%	92,52%								
D1.1 Remunerações Certas e Permanentes	1 000,00	1 174 823,00	-	1 089 474,21	1 089 474,21	1 000,00	1 088 474,21	1 089 474,21	-	-	0,09%	92,65%								
D1.2 Abonos Variáveis ou Eventuais	-	7 018,00	-	4 215,76	4 215,76	-	4 215,76	4 215,76	-	-	0,00%	60,07%								
D1.3 Segurança social	490,07	289 083,00	-	270 027,45	268 898,85	490,07	268 190,81	268 680,88	1 129	217,97	0,17%	92,77%								
D2 Aquisição de bens e serviços	32 977,10	2 348 727,00	-	1 567 409,06	1 477 678,83	32 977,10	1 411 532,27	1 444 509,37	89 730,23	33 169,46	1,40%	60,10%								
D3 Juros e outros encargos	-	69 049,00	-	64 335,61	64 335,61	-	64 335,61	64 335,61	-	-	0,00%	93,17%								
D4 Transferências e Subsídios Correntes	-	12 748,00	-	7 258,40	7 258,40	-	7 258,40	7 258,40	-	-	0,00%	56,94%								
D4.1 Transferências Correntes	-	12 748,00	-	7 258,40	7 258,40	-	7 258,40	7 258,40	-	-	0,00%	56,94%								
D4.1.1 Administrações Públicas	-	927,00	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	56,94%								
D4.1.1.1 Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	56,94%								
D4.1.1.3 Segurança Social	-	927,00	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	56,94%								
D4.1.3 Famílias	-	11 821,00	-	7 258,40	7 258,40	-	7 258,40	7 258,40	-	-	0,00%	61,40%								
D5 Outras despesas correntes	-	522 426,00	-	251 695,53	234 386,84	-	234 386,84	234 386,84	17 308,69	-	0,00%	44,87%								
<b>Despesa Capital</b>																				
D6 Aquisição de bens de capital	1 954,62	3 709 088,00	-	2 119 297,36	1 995 757,35	1 954,62	1 951 936,03	1 953 890,65	133 540,01	41 866,70	0,05%	52,63%								
<b>Despesa não Efetivas</b>																				
D9 Despesas com ativos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	100,00%								
D10 Despesas com passivos financeiros	-	1 540 000,00	-	1 540 000,00	1 540 000,00	-	1 540 000,00	1 540 000,00	-	-	0,00%	100,00%								
<b>Total</b>	36 421,79	9 672 962,00	0,00	6 923 713,38	6 683 005,55	36 421,79	6 570 329,93	6 606 751,72	241 707,53	75 254,13	0,38%	67,93%								



08.

ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES

ORÇAMENTAIS

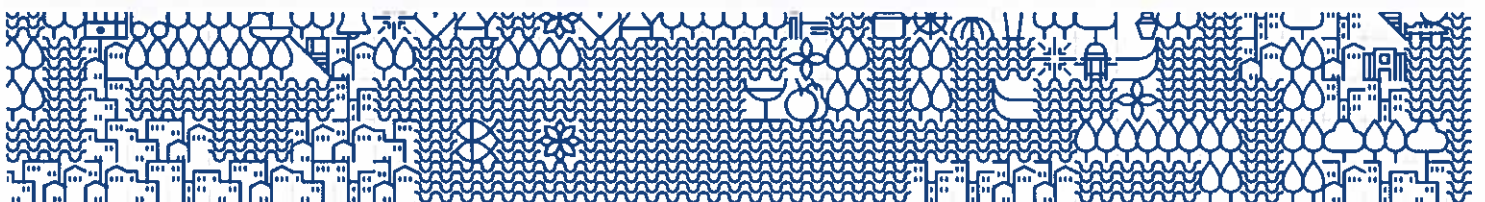


Tabela 65: Demonstração de Execução do Plano Plurianual de investimento

Código	Descrição do Projeto	Data Início	Forma de Realização	Fonte de Financiamento				Banco				Estado (R\$ Mil)				Total	Execução financeira anual (%)	Execução financeira total (%)
				AG	RP	UA	UBRP	Inc. O	Inc. I	2022	2021	2020	2019	2022	2021			
PRD_D	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da Sé - Operação D	07.01.02	(E)	510.370,00			510.370,00	2010	2022	635.307,00		510.370,72		510.370,72	510.370,72	100%	100%	
PRD_D	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da Sé - Operação D	07.01.02	(E)		594.156,18	491.005,07	264.302,57	2010	2022	635.307,00		635.307,00		489.197,63	804.347,19	1.293.544,83	127%	133%
PRD_D	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da Sé - Operação D	06.02.03	(E)			34.885,10	13.761,83	2010	2022	49.646,00		49.646,00		30.510,98	42.145,95	72.656,93	80%	91%
PRD_D	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da Sé - Operação D	07.01.02	(E)		48.548,35	24.937,74		2010	2022	58.372,00		58.372,00		69.997,50	3.463,99	73.461,49	9%	57%
PRD_D	Programa de Reajustamento Definitivo do Morro da Sé - Operação D	06.02.03	(E)					2010	2022	58.372,00		58.372,00		69.997,50	3.463,99	73.461,49	9%	57%
CA_6	Parcela 6	07.01.02	(O)		17.983,00			2006	2024					17.983,00		17.983,00		100%
CA_6	Parcela 6	07.01.02	(O)					2006	2024									
CA_6	Parcela 6	06.02.03	(E)					2006	2024									
CA_6	Parcela 6	07.01.02	(O)		490.000,00	41.071,05		2006	2024	1.140,00		1.140,00		491.071,05		491.071,05		100%
CA_6	Parcela 6	06.02.03	(E)					2006	2024									
CA_14	Parcela 14	07.01.02	(O)		26.307,39			2010	2022					26.307,39		26.307,39		100%
CA_14	Parcela 14	07.01.02	(E)		246.553,04			2010	2022	124.196,00		124.196,00		125.718,70	120.824,34	246.553,04	97%	99%
CA_14	Parcela 14	06.02.03	(E)		14.185,88			2010	2022	7.814,00		7.814,00		8.057,66	6.118,22	14.185,88	79%	89%
CA_14	Parcela 14	07.01.02	(O)		31.852,51			2010	2022	33.577,00		33.577,00		23.200,40	8.647,11	31.852,51	20%	56%
CA_14	Parcela 14	06.02.03	(E)					2010	2022									
IUMAS_LOMBA	Ilhas da Lomba	07.01.02	(E)				833.498,77	2022	2026	2.071.472,00	5.197.760,00	7.267.232,00		959.402,14		959.402,14	40%	17%
IUMAS_LOMBA	Ilhas da Lomba	07.01.02	(E)				129.907,87	2022	2026			249.460,00				249.460,00	0%	0%
IUMAS_LOMBA	Ilhas da Lomba	06.02.03	(E)					2022	2026			2.033.970,00				2.033.970,00	0%	0%
UP_JAP_HER	Unidades Patrimoniais situadas na Lapa e no Heróismo	07.01.02	(E)					2022	2026	27.000,00	293.344,00	320.344,00				320.344,00	0%	0%
UP_JAP_HER	Unidades Patrimoniais situadas na Lapa e no Heróismo	06.02.03	(E)					2022	2026		321.440,00	321.440,00				321.440,00	0%	0%
<b>UP_JAP_HER</b>	<b>Unidades Patrimoniais</b>							<b>Total</b>		<b>1.610.134,00</b>	<b>1.841.334,00</b>	<b>1.837.702,00</b>		<b>1.772.150,00</b>	<b>1.348.343,50</b>	<b>1.311.113,50</b>	<b>93%</b>	<b>93%</b>

Notas:

1. Apenas foi elaborado Plano Plurianual de Investimento para o ano de 2020, pelo que os valores apresentados como executados em anos anteriores corresponde ao valor do investimento realizado em cada um dos objetivos a 31 de dezembro de 2020, deduzido dos pagamentos realizados em 2020.
2. A Reabilitação do Morro da Sé é financiada pelo empréstimo obtido junto do IHRU/BEI, no entanto, formalmente, e por a Sociedade não estar sujeita à contabilidade orçamental em 2010 (data do respetivo desembolso), as verbas não são enquadráveis como "Empréstimo", mas sim como receitas próprias transitadas de anos anteriores. De qualquer modo, no presente mapa, as verbas executadas referentes a anos anteriores a 2020 são assim consideradas.

M  
  
 C&P

Tabela 66: Alterações Orçamentais da Receita

Unidades: Euros

Rubrica (1)	Tipo (2)	Previsões Iniciais (3)	Alterações Orçamentais			Previsões Corrigidas (7) = (3) + (4) + (5) + (6)	Observações (8)
			Inscrições / Reforços (4)	Diminuições / Anulações (5)	Criação Especiais (6)		
<b>Receita corrente</b>							
R4 Rendimentos de propriedade	M/P	321.646,00	2.000,00	25.000,00	-	298.646,00	
R5 Transferências e Subsídios Correntes	M/P	5.288.837,00	273.181,00	2.463.749,00	-	3.098.269,00	Transferência para a rubrica de receita de capital
RS.1 Transferências Correntes	M/P	5.288.837,00	273.181,00	2.463.749,00	-	3.098.269,00	
RS.1.1 Administrações Públicas	M/P	5.288.837,00	273.181,00	2.463.749,00	-	3.098.269,00	
RS.1.1.1 Administração Central - Estado Português	M/P	3.464.276,00	2.428,00	2.463.749,00	-	1.002.955,00	
RS.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	M/P	1.824.561,00	-	-	-	2.095.314,00	
RS.1.1.5 Administração Local	M/P	5.496.477,00	482.607,00	2.930.020,00	-	3.049.064,00	Anulação no orçamento da venda dos prédios adquiridos para a criação de uma Residência de Estudantes
R6 Venda de bens e serviços	M/P	372.978,00	114.338,00	293.840,00	-	193.376,00	
R7 Outras receitas correntes	M	-	-	-	-	-	
<b>Receita de capital</b>							
R8 Venda de bens de investimento	M	-	-	-	-	-	
R9 Transferências e Subsídios de Capital	M	-	3.134.255,00	1.033.783,00	-	2.100.472,00	Transferência da rubrica corrente
RS.1 Transferências de Capital	M	-	3.134.255,00	1.033.783,00	-	2.100.472,00	
RS.1.1 Administrações Públicas	M	-	3.134.255,00	1.033.783,00	-	2.100.472,00	
RS.1.1.1 Administração Central - Estado Português	M	-	3.134.255,00	1.033.783,00	-	2.100.472,00	
RS.1.1.2 Administração Central - Outras entidades	M	-	-	-	-	-	
RS.1.1.3 Segurança Social	M	-	-	-	-	-	
RS.1.1.4 Administração Regional	M	-	-	-	-	-	
RS.1.1.5 Administração Local	M	-	-	-	-	-	
R8.1.2 Exterior UE	M	-	-	-	-	-	
R8.1.3 Outras	M	-	-	-	-	-	
R10 Outras receitas de capital	M	-	103.500,00	-	-	103.500,00	Consideração no orçamento da penalização a Parceiros Privados
R11 Reposição não abatidas aos pagamentos	M/P	20.000,00	7.000,00	-	-	27.000,00	
R12 Ativos Financeiros	M	-	-	-	-	-	
R13 Passivos Financeiros	M	-	-	-	-	-	
Saldo da gestão anterior - operações orçamentais	M	-	5.452.546,00	-	-	5.452.546,00	
<b>Total</b>		<b>11.094.918,00</b>	<b>9.169.427,00</b>	<b>6.746.302,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.132.871,00</b>	

Notas: Tendo em consideração a existência de fontes de financiamento diferentes, quaisquer movimentações entre as mesmas são reproduzidas no mapa, sobrealizando o impacto das alterações orçamentais em cada rubrica.



M

4  
C-2022

Tabela 67: Alterações Orçamentais da Despesa

Rubrica	Tipo	Despesa			Observações	
		Dotações Iniciais	Alterações Orçamentais	Dotações Corrigidas		
[1]	[2]	[3]	[4] - [5]	[6] - [7]	[8]	
			Inscrições / Reforços	Diminuições / Anulações	Créditos Especiais	[7] = [3] - [4] - [5] + [6]
<b>Despesa corrente</b>						4 423 874,00
D1 Despesas com o pessoal		1 364 503,00	375 149,00	268 728,00	-	1 470 924,00
D1.1 Remunerações Certas e Permanentes	M/P	1 088 939,00	348 818,00	262 934,00	-	1 174 823,00
D1.2 Abonos Variáveis ou Eventuais		3 318,00	3 700,00	-	-	7 018,00
D1.3 Segurança social	M/P	272 246,00	22 631,00	5 794,00	-	289 083,00
D2 Aquisição de bens e serviços	M/P	2 419 823,00	1 637 096,00	1 708 192,00	-	2 348 727,00
D3 Juros e outros encargos	M/P	48 130,00	57 300,00	36 381,00	-	69 049,00
D4 Transferências e Subsidios Correntes	M/P	10 520,00	5 248,00	3 020,00	-	12 748,00
D4.1 Transferências Correntes	M/P	10 520,00	5 248,00	3 020,00	-	12 748,00
D4.1.1 Administrações Públicas	M/P	-	-	-	-	0,00
D4.1.1.3 Segurança Social	M	-	927,00	-	-	927,00
D4.1.1.3 Famílias	M/P	10 520,00	4 321,00	3 020,00	-	11 821,00
D5 Outras despesas correntes	M/P	661 135,00	141 492,00	280 201,00	-	522 426,00
<b>Despesa capital</b>						
D6 Aquisição de bens de capital	M/P	6 362 893,00	1 555 644,00	4 209 449,00	-	3 709 088,00
D10 Despesas com Passivos Financeiros	M	540 000,00	1 000 000,00	-	-	1 540 000,00
<b>Total</b>		<b>11 407 008,00</b>	<b>4 771 593,00</b>	<b>6 505 671,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 672 930,00</b>

Nota: Tendo em consideração a existência de fontes de financiamento diferentes, quaisquer movimentações entre as mesmas são reproduzidas no mapa, sobrevalorizando o impacto das alterações orçamentais em cada rubrica.

M  
 4  
 6788

Tabela 68: Operações de Tesouraria

Código das contas		Designação		Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
Recebimentos	Pagamentos						
7		Operações de Tesouraria					
713	723	Constituição e reforço de cauções e garantias		97 914,31	54 691,20	-43 626,32	108 979,19
719	729	Outras operações de tesouraria		9 554,45	36 743,23	-23 506,14	22 791,54
<b>Total</b>				<b>107 468,76</b>	<b>91 434,43</b>	<b>-67 132,46</b>	<b>131 770,73</b>

Unidade: euros

Tabela 69: Situação dos Contratos

Enquadramento	Descrição	Conta			Número de Contas			Pagamento em euros			Outras operações		
		Data	Valor do Contrato	Preço Contratado	Número de Apólice	Debit	Trabalhos nomeados	Avulsos de projetos	Trabalhos em projeto	Trabalhos em projeto	Trabalhos em projeto	Trabalhos em projeto	Trabalhos em projeto
COMBOS DE PORTUGAL L.P.L	Bens e serv. - Ajuste direto	26/11/2022	6,3	6,3	31	11	6,3	11	11	11	11	11	
COMBOS DE PORTUGAL L.P.E.	Bens e serv. - Ajuste direto	05/05/2022	54,25	54,25	54	54	54,25	54	54	54	54	54	
COMBOS DE PORTUGAL L.P.L	Bens e serv. - Ajuste direto	26/11/2022	6,3	6,3	31	11	6,3	11	11	11	11	11	
COMBOS DE PORTUGAL L.P.E.	Bens e serv. - Ajuste direto	05/05/2022	30,9	30,9	30	30	30,9	30	30	30	30	30	
COMBOS DE PORTUGAL L.P.E.	Bens e serv. - Ajuste direto	10/05/2022	54,25	54,25	54	54	54,25	54	54	54	54	54	
COMBOS DE PORTUGAL L.P.E.	Empréstamos - Ajuste direto	23/11/2022	30,9	30,9	30	30	30,9	30	30	30	30	30	
COMBOS DE PORTUGAL L.P.E.	Bens e serv. - Ajuste direto	23/11/2022	30,9	30,9	30	30	30,9	30	30	30	30	30	
EDP - COMERCIAL, S.A.	Bens e serv. - Ajuste direto	08/03/2022	38,11	38,11	38	38	38,11	38	38	38	38	38	
EDP - COMERCIAL, S.A.	Bens e serv. - Ajuste direto	22/02/2020	1.440,00	1.440,00	144	144	1.440,00	144	144	144	144	144	
EDP - COMERCIAL, S.A.	Bens e serv. - Ajuste direto	22/02/2020	750,00	750,00	75	75	750,00	75	75	75	75	75	
INCIS SCREEN S.A.	Bens e serv. - Consulta Prova	14/01/2020	41.400,00	41.400,00	414	414	41.400,00	414	414	414	414	414	
INCIS SCREEN S.A.	Bens e serv. - Ajuste direto	01/01/2021	1.464,00	1.464,00	146	146	1.464,00	146	146	146	146	146	
INCIS SCREEN S.A.	Bens e serv. - Ajuste direto	26/03/2021	900,34	900,34	90	90	900,34	90	90	90	90	90	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	25/02/2022	19,99	19,99	19	19	19,99	19	19	19	19	19	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	01/09/2022	502,29	502,29	50	50	502,29	50	50	50	50	50	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	20/01/2022	42,00	42,00	42	42	42,00	42	42	42	42	42	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	19/07/2022	232,76	232,76	23	23	232,76	23	23	23	23	23	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	29/03/2022	1.260,00	1.260,00	126	126	1.260,00	126	126	126	126	126	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	18/08/2022	1.138,40	1.138,40	113	113	1.138,40	113	113	113	113	113	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	31/03/2022	4.065,00	4.065,00	406	406	4.065,00	406	406	406	406	406	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	26/08/2022	1.138,40	1.138,40	113	113	1.138,40	113	113	113	113	113	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	30/12/2021	3.600,00	3.600,00	360	360	3.600,00	360	360	360	360	360	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	12/06/2021	1.138,31	1.138,31	113	113	1.138,31	113	113	113	113	113	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	14/01/2022	861,79	861,79	86	86	861,79	86	86	86	86	86	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	19/05/2022	141,00	141,00	14	14	141,00	14	14	14	14	14	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	11/11/2022	32,00	32,00	32	32	32,00	32	32	32	32	32	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	16/12/2022	284,53	284,53	28	28	284,53	28	28	28	28	28	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	23/08/2022	8,67	8,67	8	8	8,67	8	8	8	8	8	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	06/05/2022	1,29	1,29	1	1	1,29	1	1	1	1	1	
ENAC STA CATARINA	Bens e serv. - Ajuste direto	15/01/2022	2,81	2,81	2	2	2,81	2	2	2	2	2	

4  
GAP

Empresas	Código		Valor do Tribunal de Contas		Data de Pagamento		Pagamentos no período				Pagamentos acumulados			
	Conta	Data	Valor do Crédito	Valor do Débito	Primo	Secundo	Revisão de presta	Trabalhos em andamento	Trabalhos de prestação	Trabalhos de prestação	Trabalhos de prestação	Trabalhos de prestação	Trabalhos de prestação	Trabalhos de prestação
MAJELAY TONIO PRTO. CABAZ DO INFANTE	07/02/2022	0,97	0,97	0,97	07/02/2022	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	
FRANCISCO JOSÉ SARAVIA ALMEIDA	25/12/2022	64,45	64,45	64,45	25/12/2022	64,45	64,45	64,45	64,45	64,45	64,45	64,45	64,45	
SOL P. SOC. CONV. MOBILIÁRIAS LIMP. LDA	15/04/2021	1.600,00	1.600,00	1.600,00	09/04/2021	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	
THE RICHARDTIVE - TECN DE INFORHM UNIP. LDA	01/10/2022	2.000,00	2.000,00	2.000,00	21/11/2022	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	
JOSE MANUEL PINHO DA SILVA	19/02/2022	40,62	40,62	40,62	04/02/2022	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	
PR MAVEPA - BUSINESS SOFTWARE SOLUTIONS SA	29/12/2022	760,00	760,00	760,00	24/11/2022	760,00	760,00	760,00	760,00	760,00	760,00	760,00	760,00	
PR MAVEPA - BUSINESS SOFTWARE SOLUTIONS SA	18/02/2022	7.837,50	7.837,50	7.837,50	11/02/2022	7.837,50	7.837,50	7.837,50	7.837,50	7.837,50	7.837,50	7.837,50	7.837,50	
PR MAVEPA - BUSINESS SOFTWARE SOLUTIONS SA	19/12/2022	7.325,90	7.325,90	7.325,90	20/12/2022	7.325,90	7.325,90	7.325,90	7.325,90	7.325,90	7.325,90	7.325,90	7.325,90	
PR MAVEPA - BUSINESS SOFTWARE SOLUTIONS SA	29/12/2022	1.910,90	1.910,90	1.910,90	28/11/2022	1.910,90	1.910,90	1.910,90	1.910,90	1.910,90	1.910,90	1.910,90	1.910,90	
PR MAVEPA - BUSINESS SOFTWARE SOLUTIONS SA	21/07/2022	1.470,00	1.470,00	1.470,00	07/09/2022	1.470,00	1.470,00	1.470,00	1.470,00	1.470,00	1.470,00	1.470,00	1.470,00	
PR MAVEPA - BUSINESS SOFTWARE SOLUTIONS SA	25/05/2022	14.669,62	14.669,62	14.669,62	03/04/2022	11.954,71	11.954,71	11.954,71	11.954,71	11.954,71	11.954,71	11.954,71	11.954,71	
CHDEN DOS CONTABILISTAS CERTIFICADOS	19/05/2022	32,00	32,00	32,00	20/05/2022	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	
ALFREDO JOSÉ FERREIRA LEITE	04/02/2022	60,00	60,00	60,00	04/02/2022	73,86	73,86	73,86	73,86	73,86	73,86	73,86	73,86	
INSTITUTO DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO P/BUCANGAP	29/12/2020	35.037,76	35.037,76	35.037,76	05/03/2021	21.548,16	21.548,16	21.548,16	21.548,16	21.548,16	21.548,16	21.548,16	21.548,16	
INSTITUTO DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO P/BUCANGAP	08/05/2022	240,00	240,00	240,00	07/04/2022	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	
INSTITUTO DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO P/BUCANGAP	30/09/2022	385,00	385,00	385,00	08/12/2022	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	
INSTITUTO DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO P/BUCANGAP	09/09/2022	330,00	330,00	330,00	21/10/2022	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	
INSTITUTO DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO P/BUCANGAP	11/09/2022	240,00	240,00	240,00	27/09/2022	219,86	219,86	219,86	219,86	219,86	219,86	219,86	219,86	
NOTHILLIDA	11/03/2022	7,48	7,48	7,48	13/04/2022	10,05	10,05	10,05	10,05	10,05	10,05	10,05	10,05	
ZADUPHA MARIA DOS SANTOS ALVES DE MENEZES	15/11/2022	165,60	165,60	165,60	08/12/2022	222,95	222,95	222,95	222,95	222,95	222,95	222,95	222,95	
NESTLÉ PORTUGAL SA	19/06/2022	138,00	138,00	138,00	20/09/2022	169,00	169,00	169,00	169,00	169,00	169,00	169,00	169,00	
NESTLÉ PORTUGAL SA	12/02/2022	171,00	171,00	171,00	09/03/2022	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00	
JÓÃO RICHARDO CA COSTA MENEZES	29/12/2022	1.120,00	1.120,00	1.120,00	29/12/2022	902,00	902,00	902,00	902,00	902,00	902,00	902,00	902,00	
MARIA GABRIEL MENDES HACHEIRA PORTO	02/03/2022	5.600,00	5.600,00	5.600,00	07/04/2022	6.888,00	6.888,00	6.888,00	6.888,00	6.888,00	6.888,00	6.888,00	6.888,00	
MARIA GABRIEL MENDES HACHEIRA PORTO	01/07/2021	8.400,00	8.400,00	8.400,00	20/09/2021	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	
MATILDA COSTA CAMPOS	21/01/2022	3.600,00	3.600,00	3.600,00	20/05/2022	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	
EDUARDO BARBOSA CONSULTORES LDA	09/03/2020	1.000,00	1.000,00	1.000,00	30/06/2020	343,17	343,17	343,17	343,17	343,17	343,17	343,17	343,17	
JURSA SOUSA RIBEIRO	21/04/2022	3.000,00	3.000,00	3.000,00	04/05/2022	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	
TEFLA MARIA HOCHTERA VON TERP	01/01/2022	3.000,00	3.000,00	3.000,00	17/02/2022	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	
TEFLA MARIA HOCHTERA VON TERP	01/01/2022	3.000,00	3.000,00	3.000,00	17/02/2022	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	
TEFLA MARIA HOCHTERA VON TERP	21/04/2022	3.000,00	3.000,00	3.000,00	06/05/2022	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00	
TEFLA MARIA HOCHTERA VON TERP	29/07/2022	6.300,00	6.300,00	6.300,00	29/04/2022	6.300,00	6.300,00	6.300,00	6.300,00	6.300,00	6.300,00	6.300,00	6.300,00	
ISABEL MARICHANDA AMOES OLIVEIRA DE MENEZES	31/12/2021	4.200,00	4.200,00	4.200,00	27/05/2021	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	
ISABEL MARICHANDA AMOES OLIVEIRA DE MENEZES	25/04/2022	4.200,00	4.200,00	4.200,00	21/06/2022	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	
JÓANA CARDOZO BRITO MONTENEGRO	24/01/2022	3.028,64	3.028,64	3.028,64	21/02/2022	3.336,61	3.336,61	3.336,61	3.336,61	3.336,61	3.336,61	3.336,61	3.336,61	
JÓANA CARDOZO BRITO MONTENEGRO	21/04/2022	3.600,00	3.600,00	3.600,00	20/05/2022	4.428,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	
JÓANA CARDOZO BRITO MONTENEGRO	21/04/2022	2.400,00	2.400,00	2.400,00	22/06/2022	2.952,00	2.952,00	2.952,00	2.952,00	2.952,00	2.952,00	2.952,00	2.952,00	
MEDLOGICS SERVIÇOS MÉDICOS SA	30/09/2022	1.168,00	1.168,00	1.168,00	08/12/2022	1.231,25	1.231,25	1.231,25	1.231,25	1.231,25	1.231,25	1.231,25	1.231,25	
MEDLOGICS SERVIÇOS MÉDICOS SA	19/07/2022	47,00	47,00	47,00	28/09/2022	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	
MEDLOGICS SERVIÇOS MÉDICOS SA	15/12/2021	23,50	23,50	23,50	17/02/2022	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	
MEDLOGICS SERVIÇOS MÉDICOS SA	22/11/2022	47,00	47,00	47,00	19/12/2022	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	
MEDLOGICS SERVIÇOS MÉDICOS SA	27/04/2022	25,00	25,00	25,00	06/06/2022	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	
MEDLOGICS SERVIÇOS MÉDICOS SA	01/07/2022	47,00	47,00	47,00	07/09/2022	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	
MEDLOGICS SERVIÇOS MÉDICOS SA	27/08/2022	73,50	73,50	73,50	07/09/2022	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	
MEDLOGICS SERVIÇOS MÉDICOS SA	04/05/2022	75,00	75,00	75,00	06/04/2022	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	
MEDLOGICS SERVIÇOS MÉDICOS SA	14/12/2022	3.750,00	3.750,00	3.750,00	30/12/2022	3.973,50	3.973,50	3.973,50	3.973,50	3.973,50	3.973,50	3.973,50	3.973,50	
JON CONSULTING SA	24/12/2022	112,79	112,79	112,79	24/12/2022	188,73	188,73	188,73	188,73	188,73	188,73	188,73	188,73	
4CM - INMOBILIAR SA														

M ✓ 0 5748

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

Empresas	Contas		Vencidos Fornecedor		Vencidos Fornecedor de Contas		Pagamentos no período		Pagamentos acumulados		Outros créditos, resultados, redução de passivos	Outros créditos, resultados, redução de passivos
	Conta	Data	Valor do Contato	Prazo Contato	Numero do Fornecedor	Data de Pagamento	Trabalhos normais	Revisão de preços	Trabalhos em andamento	Trabalhos em andamento		
ECM - BRICOLAGE S.A.	Bens e serv. - Ajuste debito	28/10/2022	4,03	4,03	11	07/12/2022	4,95	4,95	4,95	4,95		
NEOLCH LEANDRE VALCEDO FERNANDES	Bens e serv. - Ajuste debito	01/07/2022	789,50	789,50	4,03	06/07/2022	347,73	347,73	347,73	347,73		
OSCAR MARTINS DA SILVA MAMA	Bens e serv. - Ajuste debito	04/10/2022	4.800,00	4.800,00	4,03	19/12/2022	5.904,00	5.904,00	5.904,00	5.904,00		
ANICANI RAQUEL LOPES ACET VSO SORBIADO	Bens e serv. - Ajuste debito	19/07/2022	1.860,00	1.860,00	4,03	01/07/2022	1.876,46	1.876,46	1.876,46	1.876,46		
ANICANI RAQUEL LOPES ACET VSO SORBIADO	Bens e serv. - Ajuste debito	17/05/2022	780,00	780,00	4,03	01/07/2022	314,40	314,40	314,40	314,40		
AL JUCE LIDOGAR DOS SANTOS BANHA	Bens e serv. - Ajuste debito	12/08/2022	843,00	843,00	4,03	12/08/2022	1.020,59	1.020,59	1.020,59	1.020,59		
AL JUCE LIDOGAR DOS SANTOS BANHA	Bens e serv. - Ajuste debito	07/02/2022	940,00	940,00	4,03	14/02/2022	1.186,54	1.186,54	1.186,54	1.186,54		
BARBARA CAVALES SERIDIO MONTEIRO DE BARROS	Bens e serv. - Ajuste debito	21/04/2022	3.600,00	3.600,00	4,03	22/04/2022	4.428,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00		
BARBARA CAVALES SERIDIO MONTEIRO DE BARROS	Bens e serv. - Ajuste debito	26/01/2022	3.026,64	3.026,64	4,03	17/02/2022	3.666,19	3.666,19	3.666,19	3.666,19		
RICARDO LORCE BAYDE FERNANDES	Bens e serv. - Ajuste debito	25/11/2022	7,08	7,08	4,03	28/12/2022	7,50	7,50	7,50	7,50		
MARTA GOMES DE CARVALHO PINTO RIBEIRO	Bens e serv. - Ajuste debito	23/02/2022	2.400,00	2.400,00	4,03	28/05/2022	552,00	552,00	552,00	552,00		
VE NUI	Bens e serv. - Ajuste debito	12/01/2022	3,00	3,00	4,03	12/01/2022	3,00	3,00	3,00	3,00		
SALONI PRAKASH GANGANAHABAR	Bens e serv. - Ajuste debito	14/06/2022	2.400,00	2.400,00	4,03	21/07/2022	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00		
VIVIAN MARTINS SANT ANA BARRIELO	Bens e serv. - Ajuste debito	22/11/2022	1.850,00	1.850,00	4,03	27/12/2022	1.274,25	1.274,25	1.274,25	1.274,25		
LUANA RAQUEL TIBERIO DE CASTRO	Bens e serv. - Ajuste debito	22/11/2022	1.850,00	1.850,00	4,03	27/12/2022	1.461,25	1.461,25	1.461,25	1.461,25		
BERNARDO JOSE SANTOS ALVES	Bens e serv. - Ajuste debito	01/01/2022	3.000,00	3.000,00	4,03	18/01/2022	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00		
BERNARDO JOSE SANTOS ALVES	Bens e serv. - Ajuste debito	21/04/2022	3.000,00	3.000,00	4,03	31/05/2022	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00		
PIPIA FLOREDA MOREIRA FERREIRA DA SILVA	Bens e serv. - Ajuste debito	31/02/2022	785,00	785,00	4,03	04/05/2022	965,58	965,58	965,58	965,58		
MARIA MOTA TORRES SAITO SOUSA	Bens e serv. - Ajuste debito	21/09/2022	5.000,00	5.000,00	4,03	04/08/2022	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00		
MARIA MOTA TORRES SAITO SOUSA	Bens e serv. - Ajuste debito	01/01/2022	5.000,00	5.000,00	4,03	27/02/2022	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00		
ANTON WALEA OHO	Créditos resultantes	01/01/2022	4.200,00	4.200,00	4,03	22/02/2022	1.164,00	1.164,00	1.164,00	1.164,00		
ANTON WALEA OHO	Créditos resultantes	28/04/2022	4.200,00	4.200,00	4,03	31/05/2022	5.164,00	5.164,00	5.164,00	5.164,00		
MARCELA ENDRIS BALBAO	Bens e serv. - Ajuste debito	24/01/2021	11.000,00	11.000,00	4,03	08/05/2021	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00		
MARCELA ENDRIS BALBAO	Bens e serv. - Ajuste debito	01/01/2022	3.000,00	3.000,00	4,03	11/02/2022	3.440,00	3.440,00	3.440,00	3.440,00		
MARCELA ENDRIS BALBAO	Bens e serv. - Ajuste debito	22/04/2022	3.000,00	3.000,00	4,03	04/05/2022	3.490,00	3.490,00	3.490,00	3.490,00		
MARCELA ENDRIS BALBAO	Bens e serv. - Ajuste debito	22/04/2022	469,80	469,80	4,03	29/03/2022	409,80	409,80	409,80	409,80		
MARCELA ENDRIS BALBAO	Bens e serv. - Ajuste debito	21/04/2022	3.000,00	3.000,00	4,03	04/04/2022	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00		
JOSE CIRILINO MANASE TEIXEIRA LEITE	Bens e serv. - Ajuste debito	01/01/2022	3.000,00	3.000,00	4,03	17/01/2022	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00		
JOSE CIRILINO MANASE TEIXEIRA LEITE	Bens e serv. - Ajuste debito	12/05/2022	154,50	154,50	4,03	12/05/2022	199,01	199,01	199,01	199,01		
COMENTARIAS ARCAE ARCAE S.A.	Bens e serv. - Contas a pagar	19/05/2022	0,57	0,57	4,03	19/05/2022	0,57	0,57	0,57	0,57		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Contas a pagar	23/05/2022	1,42	1,42	4,03	23/05/2022	1,42	1,42	1,42	1,42		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Contas a pagar	30/05/2022	8,36	8,36	4,03	30/05/2022	8,36	8,36	8,36	8,36		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	10/05/2022	10,00	10,00	4,03	10/05/2022	10,00	10,00	10,00	10,00		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	22/02/2022	4,06	4,06	4,03	22/02/2022	4,06	4,06	4,06	4,06		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	01/03/2022	1,97	1,97	4,03	01/03/2022	4,09	4,09	4,09	4,09		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Contas a pagar	22/08/2022	0,51	0,51	4,03	22/08/2022	0,57	0,57	0,57	0,57		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	19/02/2022	0,54	0,54	4,03	18/02/2022	0,54	0,54	0,54	0,54		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	10/02/2022	0,57	0,57	4,03	10/02/2022	0,57	0,57	0,57	0,57		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Contas a pagar	26/05/2022	1,14	1,14	4,03	26/05/2022	1,14	1,14	1,14	1,14		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	10/05/2022	5,34	5,34	4,03	11/05/2022	5,34	5,34	5,34	5,34		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	31/01/2022	2,25	2,25	4,03	31/01/2022	2,25	2,25	2,25	2,25		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	02/02/2022	94,50	94,50	4,03	02/02/2022	94,50	94,50	94,50	94,50		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	07/03/2022	4,20	4,20	4,03	07/03/2022	4,20	4,20	4,20	4,20		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Contas a pagar	02/09/2022	5,70	5,70	4,03	02/09/2022	5,70	5,70	5,70	5,70		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Contas a pagar	02/05/2022	99,18	99,18	4,03	02/05/2022	99,18	99,18	99,18	99,18		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	01/05/2022	145,00	145,00	4,03	04/05/2022	145,00	145,00	145,00	145,00		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	17/01/2022	38,75	38,75	4,03	17/01/2022	38,75	38,75	38,75	38,75		
CTI - CORREIOS DE PORTUGAL SA	Bens e serv. - Ajuste debito	04/01/2022	2,50	2,50	4,03	04/01/2022	2,50	2,50	2,50	2,50		

M

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

Empresa	Conta			Tipo de Trib. e Cont.			Pagamento em parcelas				Pagamento sumário			Observações
	Qtd	Data	Valor do Conto	Parcela Contabil	Vencido do Pagto	Data	Tributos nominais	Parcela	Revisão parcelas	Tributos nominais	Parcela	Tributos nominais	Parcela	
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		10/02/2022	4,60	4,60		10/02/2022	4,60		4,60		4,60			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		20/02/2022	0,95	0,95		20/02/2022	0,95		0,95		0,95			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		15/03/2022	0,57	0,57		15/03/2022	0,57		0,57		0,57			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		09/04/2022	5,25	5,25		09/04/2022	5,25		5,25		5,25			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		05/05/2022	0,85	0,85		05/05/2022	0,85		0,85		0,85			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		02/07/2022	119,70	119,70		02/07/2022	119,70		119,70		119,70			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		01/04/2022	102,16	102,16		01/04/2022	102,16		102,16		102,16			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		01/06/2022	1,67	1,67		01/06/2022	1,67		1,67		1,67			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		25/05/2022	0,57	0,57		25/05/2022	0,57		0,57		0,57			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		11/09/2022	1,14	1,14		11/09/2022	1,14		1,14		1,14			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		10/02/2022	4,94	4,94		10/02/2022	4,94		4,94		4,94			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		02/02/2022	95,04	95,04		02/02/2022	95,04		95,04		95,04			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		02/06/2022	89,49	89,49		02/06/2022	89,49		89,49		89,49			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		05/01/2022	4,40	4,40		05/01/2022	4,40		4,40		4,40			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		23/02/2022	0,95	0,95		23/02/2022	0,95		0,95		0,95			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		20/02/2022	10,80	10,80		20/02/2022	10,80		10,80		10,80			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		29/09/2022	1.600,00	1.600,00		14/10/2022	955,76		955,76		955,76			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		16/05/2022	1,47	1,47		16/05/2022	1,47		1,47		1,47			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		06/05/2022	70,25	70,25		06/05/2022	70,25		70,25		70,25			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		07/06/2022	8,10	8,10		07/06/2022	8,10		8,10		8,10			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		20/01/2022	2,40	2,40		20/01/2022	2,40		2,40		2,40			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		27/01/2022	1,90	1,90		27/01/2022	1,90		1,90		1,90			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		24/03/2022	5,25	5,25		24/03/2022	5,25		5,25		5,25			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		28/01/2022	0,57	0,57		28/01/2022	0,57		0,57		0,57			
CTT - CORREIOS DE PORTUGAL, SA		17/05/2022	4,77	4,77		17/05/2022	4,77		4,77		4,77			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		27/08/2022	20,00	20,00		28/08/2022	20,00		20,00		20,00			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		31/03/2022	150,00	150,00		28/04/2022	154,50		154,50		154,50			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		19/09/2022	10,00	10,00		09/06/2022	123,00		123,00		123,00			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		09/06/2022	130,00	130,00		04/07/2022	159,90		159,90		159,90			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		15/12/2022	30,00	30,00		20/12/2022	34,00		34,00		34,00			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		02/11/2022	30,00	30,00		30/11/2022	30,00		30,00		30,00			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		04/05/2022	4,06	4,06		04/05/2022	4,99		4,99		4,99			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		27/09/2022	73,25	73,25		27/09/2022	86,53		86,53		86,53			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		10/12/2021	60,00	60,00		21/02/2022	71,54		71,54		71,54			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		09/06/2022	66,65	66,65		21/01/2022	75,49		75,49		75,49			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		02/05/2022	1,527	1,527		04/03/2022	16,42		16,42		16,42			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		03/03/2022	43,60	43,60		29/03/2022	31,39		31,39		31,39			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		25/11/2022	63,00	63,00		27/12/2022	75,00		75,00		75,00			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		30/05/2022	137,00	137,00		04/07/2022	149,63		149,63		149,63			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		29/09/2022	66,54	66,54		28/06/2022	75,90		75,90		75,90			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		28/10/2022	121,94	121,94		27/12/2022	128,30		128,30		128,30			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		29/11/2022	120,18	120,18		29/11/2022	137,20		137,20		137,20			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		23/06/2022	24,25	24,25		28/04/2022	29,95		29,95		29,95			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		15/12/2021	70,00	70,00		21/02/2022	84,10		84,10		84,10			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		16/11/2022	4.500,00	4.500,00		19/12/2022	489,55		489,55		489,55			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		16/11/2020	17.000,00	17.000,00		30/12/2020	4.270,57		4.270,57		4.270,57			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		21/05/2022	75,00	75,00		05/04/2022	79,76		79,76		79,76			
EMPRESA OMIHO DO PORTO, LDA		21/02/2022	335,44	335,44		07/04/2022	376,44		376,44		376,44			

M

4

CSA

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

Empresas	Certo			Pré-cobrança			Prazos não pagos			Pagamentos em atraso			Observações
	Data	Valor do Contrato	Preço Contratual	Nº de Registo	Data	Primo Pagamento	Trabalhos normais	Revisão de preços	Trabalhos mistos	Trabalhos de manutenção de obras	Trabalhos de manutenção de obras	Trabalhos de manutenção de obras	
DHL EXPRESS PORTUGAL LDA	01/07/2022	432,92	432,92	15	01	01/07/2022	432,92	0	0	0	0	0	
MARCO INDUSTRIA DE LULA LDA	27/05/2022	138,40	138,40	14	01	01/07/2022	219,43	0	0	0	0	0	
ITP PORTUGAL - COMERCIO S.A	16/11/2022	884,18	884,18	15	01	17/11/2022	119,56	0	0	0	0	0	
CRANZIDOS-HOTELERIAS PRIMEIRO CARVALHO LDA	30/09/2022	191,00	191,00	14	01	01/07/2022	191,00	0	0	0	0	0	
TRANSAMA TRANSPORTES LDA	05/05/2022	420,00	420,00	14	01	22/04/2022	166,88	0	0	0	0	0	
JULCAR- MOBILIÁRIO INTEGRADO S.A	30/09/2022	5.039,94	5.039,94	14	01	23/11/2022	6.174,38	0	0	0	0	0	
ALENTOL INITIAL PORTUGAL LDA	10/02/2022	8.100,38	8.100,38	14	01	26/05/2022	4.941,79	0	0	0	0	0	
REINTEGRIAL PORTUGAL LDA	17/01/2021	3.740,30	3.740,30	14	01	25/02/2021	2,5	0	0	0	0	0	
DOCE AL'O CONFETARIA E SAHACHA LDA	16/12/2022	17,89	17,89	14	01	20/12/2022	22,00	0	0	0	0	0	
CUMHA BASTOS LDA	17/06/2022	11.992,50	11.992,50	14	01	21/12/2022	10.041,92	0	0	0	0	0	
CUMHA BASTOS LDA	07/04/2022	3.754,44	3.754,44	14	01	20/02/2022	3.754,44	0	0	0	0	0	
✓ SIVA PANA LDA	03/12/2020	254.914,01	254.914,01	14	01	11/12/2020	196,615	21.866,79	0	0	0	0	
CONTINENTE	29/08/2022	17,04	17,04	14	01	29/08/2022	19,26	0	0	0	0	0	
CONTINENTE	02/11/2022	10,75	10,75	14	01	02/11/2022	12,14	0	0	0	0	0	
CONTINENTE	17/01/2022	19,52	19,52	14	01	17/01/2022	20,72	0	0	0	0	0	
CONTINENTE	17/01/2022	15,11	15,11	14	01	17/01/2022	16,39	0	0	0	0	0	
CONTINENTE	30/11/2022	11,03	11,03	14	01	30/11/2022	14,14	0	0	0	0	0	
CONTINENTE	07/07/2022	27,27	27,27	14	01	07/07/2022	26,27	0	0	0	0	0	
PUM-PUM PAVIMENTOS FEIJO DE MANTEIGADA LDA	17/02/2022	12.800,00	12.800,00	14	01	31/05/2022	8.840,00	0	0	0	0	0	
PUM-PUM PAVIMENTOS FEIJO DE MANTEIGADA LDA	04/07/2022	12.991,10	12.991,10	14	01	27/12/2022	15.179,05	0	0	0	0	0	
ALUMINA-INDUSTRIAS HOKI E MANTEIGADA LDA	11/02/2022	42,20	42,20	14	01	14/02/2022	48,75	0	0	0	0	0	
IBEROGESTÃO-GESTÃO INTEGRADA E TECNOLÓGICA LDA	14/04/2022	11.000,00	11.000,00	14	01	28/07/2022	13.530,00	0	0	0	0	0	
IBEROGESTÃO-GESTÃO INTEGRADA E TECNOLÓGICA LDA	05/12/2022	750,00	750,00	14	01	05/12/2022	922,56	0	0	0	0	0	
IBEROGESTÃO-GESTÃO INTEGRADA E TECNOLÓGICA LDA	15/11/2022	1.800,00	1.800,00	14	01	19/12/2022	2.114,00	0	0	0	0	0	
LEJSE PLAS PORTUGAL COV-AUTOM E EQUIP LIMP LD	19/05/2022	2.500,00	2.500,00	14	01	22/09/2022	3.660,00	0	0	0	0	0	
LEJSE PLAS PORTUGAL COV-AUTOM E EQUIP LIMP LD	21/07/2022	300,00	300,00	14	01	23/11/2022	76,90	0	0	0	0	0	
LEJSE PLAS PORTUGAL COV-AUTOM E EQUIP LIMP LD	10/05/2020	29.994,24	29.994,24	14	01	28/06/2020	11.871,72	0	0	0	0	0	
GRACE PORTUGUA - SISTEMAS DE INFORMACAO LDA	14/01/2022	514,90	514,90	14	01	28/03/2022	685,79	0	0	0	0	0	
PLUM ADVOGADOS SP RL	10/02/2022	19.800,00	19.800,00	14	01	01/04/2022	20.843,64	0	0	0	0	0	
PLUM ADVOGADOS SP RL	23/02/2021	6.000,00	6.000,00	14	01	29/04/2021	5.688,75	0	0	0	0	0	
REDEGAS PROJETOS E INSTALACOES DE GAS SA	30/11/2021	100,00	100,00	14	01	27/02/2022	121,00	0	0	0	0	0	
REDEGAS PROJETOS E INSTALACOES DE GAS SA	10/09/2021	435,00	435,00	14	01	17/07/2022	535,05	0	0	0	0	0	
REDEGAS PROJETOS E INSTALACOES DE GAS SA	10/09/2021	435,00	435,00	14	01	17/07/2022	535,05	0	0	0	0	0	
JATO QUANTAS SOC IMPORTACAO E EXPORTACAO LDA	22/11/2022	76,58	76,58	14	01	08/12/2022	93,47	0	0	0	0	0	
GLOBAL NOTICIAS-ME GROUP S.A	01/01/2022	7.000,00	7.000,00	14	01	27/06/2022	786,49	0	0	0	0	0	
GLOBAL NOTICIAS-ME GROUP S.A	21/11/2021	129,56	129,56	14	01	01/04/2022	139,11	0	0	0	0	0	
CASIMIRO FERREIRA	17/03/2022	2.750,00	2.750,00	14	01	07/04/2022	3.302,54	0	0	0	0	0	
BISA CONCESSAO RODONAVIA S.A	28/04/2022	7,44	7,44	14	01	28/04/2022	9,15	0	0	0	0	0	
PADARINHINHA DOCE PADARIA CONF LIDA	23/12/2022	36,49	36,49	14	01	23/12/2022	44,85	0	0	0	0	0	
RESTAURANTE PICOTA BAR, LDA	15/09/2022	41,25	41,25	14	01	20/09/2022	47,30	0	0	0	0	0	
PENINSULAR-VALENTIM RIB, CONCALVES BASTO SUCR LDA	28/07/2022	147,15	147,15	14	01	22/08/2022	181,01	0	0	0	0	0	
PENINSULAR-VALENTIM RIB, CONCALVES BASTO SUCR LDA	14/02/2022	1,49	1,49	14	01	14/02/2022	4,30	0	0	0	0	0	
PENINSULAR-VALENTIM RIB, CONCALVES BASTO SUCR LDA	31/05/2022	0,57	0,57	14	01	31/05/2022	0,70	0	0	0	0	0	
PENINSULAR-VALENTIM RIB, CONCALVES BASTO SUCR LDA	02/02/2022	20,32	20,32	14	01	02/02/2022	25,00	0	0	0	0	0	
PENINSULAR-VALENTIM RIB, CONCALVES BASTO SUCR LDA	23/04/2022	24,39	24,39	14	01	22/04/2022	30,00	0	0	0	0	0	
PENINSULAR-VALENTIM RIB, CONCALVES BASTO SUCR LDA	17/05/2022	74,39	74,39	14	01	17/05/2022	90,00	0	0	0	0	0	
PENINSULAR-VALENTIM RIB, CONCALVES BASTO SUCR LDA	30/09/2022	109,77	109,77	14	01	21/10/2022	135,00	0	0	0	0	0	
PENINSULAR-VALENTIM RIB, CONCALVES BASTO SUCR LDA	02/07/2022	44,71	44,71	14	01	02/07/2022	55,00	0	0	0	0	0	
PLUMINSULAR-VALENTIM RIB, CONCALVES BASTO SUCR LDA	25/03/2022	4,39	4,39	14	01	25/03/2022	5,40	0	0	0	0	0	

M

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

4  
C&A

Descrição	Cruzada		Visto do Tribunal de Contas		Data do Pagamento		Pagamentos em moeda				Outras informações	
	Data	Valor do Contato	Preço Contratual	Valor do Pagamento	Data	Talaboiha normal	Revisão de preços	Talaboiha mais omissões	Revisão de preços mais omissões	Talaboiha normal	Revisão de preços mais omissões	Outras informações
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	29/10/2022	9,78	9,23	9,23	29/10/2022	9,78						1181
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	29/10/2022	11,70	11,04	11,04	29/10/2022	11,70						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	27/11/2022	2,11	2,11	2,11	27/11/2022	2,46						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	19/07/2022	3,16	3,16	3,16	14/07/2022	3,58						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	18/07/2022	24,78	24,78	24,78	14/07/2022	20,81						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	30/09/2022	15,24	15,24	15,24	30/09/2022	17,84						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	27/10/2022	18,07	18,07	18,07	09/11/2022	20,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	27/10/2022	497,37	497,37	497,37	27/10/2022	566,90						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	25/10/2022	548,21	548,21	548,21	25/10/2022	643,40						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	31/03/2022	694,96	694,96	694,96	27/06/2022	827,25						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	29/10/2022	1.323,00	1.323,00	1.323,00	29/10/2022	2.019,91						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	29/10/2022	12.900,00	12.900,00	12.900,00	30/12/2022	15.176,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	19/06/2022	388,00	388,00	388,00	11/07/2022	410,72						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	06/10/2022	19.462,85	19.462,85	19.462,85	17/11/2022	23.286,63						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	03/07/2022	8,11	8,11	8,11	29/11/2022	9,98						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	03/07/2022	46,00	46,00	46,00	29/05/2022	60,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	13/12/2022	273,58	273,58	273,58	30/12/2022	327,50						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	11/08/2022	143,00	143,00	143,00	07/09/2022	172,20						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	11/08/2022	2.122,90	2.122,90	2.122,90	30/09/2022	1.973,87						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	21/10/2022	288,00	288,00	288,00	09/12/2022	256,88						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	15/12/2022	8,22	8,22	8,22	29/12/2022	9,94						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	03/05/2022	300,00	300,00	300,00	29/03/2022	357,94						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	08/11/2022	4,06	4,06	4,06	08/11/2022	4,99						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	02/11/2022	21,96	21,96	21,96	02/11/2022	27,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	29/09/2022	745,52	745,52	745,52	09/12/2022	882,99						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	13/11/2022	20,29	20,29	20,29	13/11/2022	24,96						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	23/12/2022	22,36	22,36	22,36	23/12/2022	27,50						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	13/09/2022	1.690,00	1.690,00	1.690,00	12/08/2022	2.078,30						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	06/06/2022	15.228,25	15.228,25	15.228,25	22/07/2022	18.164,15						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	15/09/2022	300,00	300,00	300,00	19/09/2022	360,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	14/07/2022	44,00	44,00	44,00	21/07/2022	44,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	30/09/2022	141,00	141,00	141,00	07/10/2022	134,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	09/10/2022	24,31	24,31	24,31	09/10/2022	29,90						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	16/07/2022	6,20	6,20	6,20	16/07/2022	7,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	20/01/2022	21,15	21,15	21,15	20/01/2022	23,90						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	14/07/2022	5,49	5,49	5,49	14/07/2022	6,50						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	13/07/2022	5,29	5,29	5,29	13/07/2022	6,50						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	23/07/2022	4,38	4,38	4,38	23/07/2022	6,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	17/02/2022	443,00	443,00	443,00	29/03/2022	508,20						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	20/05/2022	22,44	22,44	22,44	20/05/2022	24,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	09/09/2022	118,80	118,80	118,80	09/09/2022	143,63						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	19/10/2022	3.600,00	3.600,00	3.600,00	26/10/2022	4.328,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	03/08/2022	3.800,00	3.800,00	3.800,00	21/05/2022	4.674,00						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	14/01/2020	21.225,23	21.225,23	21.225,23	15/08/2020	3.166,58						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	29/10/2022	1,38	1,38	1,38	29/10/2022	1,70						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	03/05/2022	5,65	5,65	5,65	03/05/2022	6,74						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	10/02/2022	6,38	6,38	6,38	10/02/2022	6,52						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	09/02/2022	7,03	7,03	7,03	09/02/2022	7,45						
MINIRECO - PORTUGAL SUPERMERCADOS SA	01/12/2022	36,50	36,50	36,50	30/12/2022	69,50						

M  
4  
GNB

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

Empresas	Contas			Valor Tributável de Contas			Pagamentos no período			Pagamentos seguintes			Outros tributos incluídos em outras contas	Outros tributos incluídos em outras contas
	Chama	Data	Valor do Conto	Prop. Comercial	Num. de Registo	Data	Tributos nominais	Reb. do preço	Tributos a mais	Tributos de Suprimento de energia	Reb. do preço	Tributos a mais		
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	21/12/2022	24,40	24,40	1	01	30,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	08/11/2022	12,49	12,49	1	01	15,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	08/11/2022	8,13	8,13	1	01	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	19/12/2022	10,97	10,97	1	01	13,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	12/02/2021	41,00	41,00	1	01	41,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	07/10/2021	9,9420	9,9420	1	01	9,9420	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	10/08/2022	114,51	114,51	1	01	114,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	17/06/2021	215,00	215,00	1	01	215,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	12/02/2022	2.800,00	2.800,00	1	01	2.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	17/06/2022	17.600,00	17.600,00	1	01	17.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	20/10/2022	59.901,96	59.901,96	1	01	59.901,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	10/06/2022	3.400,00	3.400,00	1	01	3.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	12/02/2022	710,00	710,00	1	01	710,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	20/10/2022	104,68	104,68	1	01	104,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	16/12/2022	154,92	154,92	1	01	154,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	11/01/2022	64,42	64,42	1	01	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	16/12/2022	61,11	61,11	1	01	65,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	16/11/2022	1.302,94	1.302,94	1	01	1.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	16/10/2022	60,98	60,98	1	01	75,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	17/11/2022	101,67	101,67	1	01	125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	20/06/2022	31,67	31,67	1	01	36,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	07/12/2022	14,46	14,46	1	01	16,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	15/09/2022	282,00	282,00	1	01	340,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	20/10/2022	7,32	7,32	1	01	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	22/02/2022	11,11	11,11	1	01	13,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	14/09/2022	172,43	172,43	1	01	212,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	25/06/2022	300,00	300,00	1	01	366,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	27/11/2022	819,00	819,00	1	01	702,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	12/06/2022	2.264,91	1.264,91	1	01	1.545,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	01/01/2022	14.938,32	14.938,32	1	01	18.374,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	21/12/2022	11,97	11,97	1	01	14,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	26/09/2022	779,50	779,50	1	01	958,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	10/11/2022	4,70	4,70	1	01	5,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	01/09/2022	19,49	19,49	1	01	23,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	19/12/2022	4,38	4,38	1	01	4,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	19/12/2022	12,19	12,19	1	01	14,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	10/11/2022	3,40	3,40	1	01	4,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	14/12/2022	13,81	13,81	1	01	16,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	22/12/2022	2,29	2,29	1	01	2,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	19/10/2022	40,58	40,58	1	01	48,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	21/10/2022	395,75	395,75	1	01	488,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	07/11/2022	2.336,31	2.336,31	1	01	2.737,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	13/10/2022	24,536	24,536	1	01	29,915	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	23/11/2022	4,06	4,06	1	01	4,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	20/12/2022	11,91	11,91	1	01	14,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	01/02/2022	48,648	48,648	1	01	59,458	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	21/06/2022	1,27	1,27	1	01	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHAVEIX ATAS, COPRES E TECHADURAS LDA	Bens e serv. - Apoio direto	11/01/2020	40.415,00	40.415,00	1	01	29.244,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



M

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

Entidade	Causas		Valor do Contrato		Preço Contratual	Vigência		Data de Contas		Pagamento seu devido						Prestações	
	Classe	Data	Valor do Contrato	Data		Vigência	Requis.	Data	Primeiro Pagamento	Tab. normas	Rat. de preços	Tab. de preços	Tab. de preços	Tab. de preços	Tab. de preços		Tab. de preços
	[1]	[2]	[3]	[4]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]
ANTONIO MARTINS E FILHOS LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/06/2022	14,36	14,36	14,36	15	15	28/06/2022	20,90	100	20,90	1,3	20,90	20,90	20,90	20,90	4,428,00
LMA - CARPINTARIAS LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	09/05/2022	3,600,00	3,600,00	3,600,00	15	15	09/05/2022	4,428,00	-	4,428,00	-	4,428,00	4,428,00	4,428,00	4,428,00	4,428,00
LMA - CARPINTARIAS LDA	Serviço serv. - Contratação de obra	04/05/2022	34,320,00	34,320,00	34,320,00	15	15	04/05/2022	42,713,40	-	42,713,40	-	42,713,40	42,713,40	42,713,40	42,713,40	42,713,40
TURISMO COM ESSENTIA - CONSTR TORES, S.A.	Serviço serv. - Ajuste de preço	09/11/2022	19,950,00	19,950,00	19,950,00	15	15	09/11/2022	9,815,46	-	9,815,46	-	9,815,46	9,815,46	9,815,46	9,815,46	9,815,46
SALLECT-RIÇADORA SA	Serviço serv. - Ajuste de preço	07/06/2022	2,880,00	2,880,00	2,880,00	15	15	11/06/2022	1,086,222	-	1,086,222	-	1,086,222	1,086,222	1,086,222	1,086,222	
SALLEC-RIÇADORA SA	Serviço serv. - Ajuste de preço	29/05/2022	443,00	443,00	443,00	15	15	04/06/2022	1,314,61	-	1,314,61	-	1,314,61	1,314,61	1,314,61	1,314,61	
PRO ADVANCED, S.A	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/06/2022	24,45	24,45	24,45	15	15	28/06/2022	48,90	-	48,90	-	48,90	48,90	48,90	48,90	
PRO ADVANCED, S.A	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/06/2022	24,45	24,45	24,45	15	15	28/06/2022	48,90	-	48,90	-	48,90	48,90	48,90	48,90	48,90
FENIX, PROJETOS DE ENGENHARIA CIVIL, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	24/09/2022	75,00	75,00	75,00	15	15	17/11/2022	143,57	-	143,57	-	143,57	143,57	143,57	143,57	
FENIX, PROJETOS DE ENGENHARIA CIVIL, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	11/09/2022	985,50	985,50	985,50	15	15	17/11/2022	1,212,17	-	1,212,17	-	1,212,17	1,212,17	1,212,17	1,212,17	
FENIX, PROJETOS DE ENGENHARIA CIVIL, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	18/05/2021	150,00	150,00	150,00	15	15	14/05/2022	184,50	-	184,50	-	184,50	184,50	184,50	184,50	
FENIX, PROJETOS DE ENGENHARIA CIVIL, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	14/10/2022	570,00	570,00	570,00	15	15	01/10/2022	601,10	-	601,10	-	601,10	601,10	601,10	601,10	
PANAFEE 2 - SERVICE LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	30/05/2022	89,14	89,14	89,14	15	15	01/07/2022	100,52	-	100,52	-	100,52	100,52	100,52	100,52	
PANAFEE 2 - SERVICE LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	12/02/2022	89,14	89,14	89,14	15	15	04/03/2022	109,64	-	109,64	-	109,64	109,64	109,64	109,64	
PANAFEE 2 - SERVICE LDA	Serviço serv. - Contratação de obra	14/01/2020	415,300,00	415,300,00	415,300,00	15	15	09/03/2020	12,177,00	-	12,177,00	-	12,177,00	12,177,00	12,177,00	12,177,00	
MARMIDO PORTELA LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	24/10/2022	855,52	855,52	855,52	15	15	17/11/2022	1,304,30	-	1,304,30	-	1,304,30	1,304,30	1,304,30	1,304,30	
2007 COM LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	19/05/2022	1,100,00	1,100,00	1,100,00	15	15	01/07/2022	1,338,24	-	1,338,24	-	1,338,24	1,338,24	1,338,24	1,338,24	
2007 COM LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	18/10/2022	473,00	473,00	473,00	15	15	17/11/2022	500,29	-	500,29	-	500,29	500,29	500,29	500,29	
2007 COM LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	17/05/2022	997,00	997,00	997,00	15	15	14/05/2022	734,31	-	734,31	-	734,31	734,31	734,31	734,31	
BUCOARNET RESTAURACAO TURISMO E SERVIÇOS, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	29/03/2022	26,52	26,52	26,52	15	15	29/03/2022	30,50	-	30,50	-	30,50	30,50	30,50	30,50	
VIADECO, SAUDE AO DOMICILIO, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/10/2022	134,00	134,00	134,00	15	15	17/11/2022	154,00	-	154,00	-	154,00	154,00	154,00	154,00	
SCVA DESIGN, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/10/2022	204,00	204,00	204,00	15	15	17/11/2022	250,92	-	250,92	-	250,92	250,92	250,92	250,92	
SCVA DESIGN, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	18/12/2022	161,80	161,80	161,80	15	15	21/12/2022	191,01	-	191,01	-	191,01	191,01	191,01	191,01	
COMALVO FILMES LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	23/02/2022	445,00	445,00	445,00	15	15	01/04/2022	547,35	-	547,35	-	547,35	547,35	547,35	547,35	
FAZI MONTEIRO, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	26/11/2022	4,91	4,91	4,91	15	15	26/11/2022	5,20	-	5,20	-	5,20	5,20	5,20	5,20	
FAZI MONTEIRO, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	26/11/2022	4,92	4,92	4,92	15	15	26/11/2022	5,20	-	5,20	-	5,20	5,20	5,20	5,20	
LOVE IX, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	19/06/2022	2,620,00	2,620,00	2,620,00	15	15	01/07/2022	3,099,40	-	3,099,40	-	3,099,40	3,099,40	3,099,40	3,099,40	
LOVE IX, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	04/07/2022	46,00	46,00	46,00	15	15	04/07/2022	59,04	-	59,04	-	59,04	59,04	59,04	59,04	
PI, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/04/2022	245,00	245,00	245,00	15	15	31/05/2022	301,35	-	301,35	-	301,35	301,35	301,35	301,35	
VAN OGLASS, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	15/11/2022	4,000,00	4,000,00	4,000,00	15	15	08/12/2022	4,920,00	-	4,920,00	-	4,920,00	4,920,00	4,920,00	4,920,00	
VAN OGLASS, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	29/11/2022	2,200,00	2,200,00	2,200,00	15	15	19/12/2022	2,704,00	-	2,704,00	-	2,704,00	2,704,00	2,704,00	2,704,00	
VAN OGLASS, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	30/09/2022	5,000,00	5,000,00	5,000,00	15	15	18/10/2022	6,150,00	-	6,150,00	-	6,150,00	6,150,00	6,150,00	6,150,00	
ASCEMORA, SA	Serviço serv. - Ajuste de preço	07/11/2022	0,87	0,87	0,87	15	15	24/11/2022	0,87	-	0,87	-	0,87	0,87	0,87	0,87	
PRIFIM DOPTICOMERCOS PORTUGUESES	Serviço serv. - Ajuste de preço	10/05/2022	14,00	14,00	14,00	15	15	10/05/2022	14,00	-	14,00	-	14,00	14,00	14,00	14,00	
M-O-GRV, COMUNICACOES MULTIMIA, SA	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/01/2022	2,14	2,14	2,14	15	15	01/02/2022	2,65	-	2,65	-	2,65	2,65	2,65	2,65	
M-O-GRV, COMUNICACOES MULTIMIA, SA	Serviço serv. - Ajuste de preço	21/01/2021	11,99	11,99	11,99	15	15	11/02/2021	14,86	-	14,86	-	14,86	14,86	14,86	14,86	
M-O-GRV, COMUNICACOES MULTIMIA, SA	Serviço serv. - Ajuste de preço	20/11/2020	1,975,761,42	1,975,761,42	1,975,761,42	15	15	30/12/2020	487,654,33	95,653,69	487,654,33	117,259,99	1,158,485,69	1,158,485,69	1,158,485,69	1,158,485,69	
REI - CONSTRUÇÃO, S.A	Empreitada - Contratos	08/07/2022	23,801,24	23,801,24	23,801,24	15	15	12/12/2022	23,801,24	-	23,801,24	-	23,801,24	23,801,24	23,801,24	23,801,24	23,801,24
REI - CONSTRUÇÃO, S.A	Empreitada - Ajuste de preço	03/05/2022	18,300,00	18,300,00	18,300,00	15	15	01/04/2022	20,649,00	-	20,649,00	-	20,649,00	20,649,00	20,649,00	20,649,00	
TECHNOC - SOLUCOES COMUNICAO EXTERIOR LRP, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	26/08/2022	7,14	7,14	7,14	15	15	11/02/2022	8,625	-	8,625	-	8,625	8,625	8,625	8,625	
ENGINHOS CONSULTORES DE ENGENHARIA, LCA	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/08/2022	9,250,00	9,250,00	9,250,00	15	15	30/09/2022	11,877,50	-	11,877,50	-	11,877,50	11,877,50	11,877,50	11,877,50	
ENGINHOS CONSULTORES DE ENGENHARIA, LCA	Serviço serv. - Ajuste de preço	10/05/2022	4,950,00	4,950,00	4,950,00	15	15	30/09/2022	6,088,50	-	6,088,50	-	6,088,50	6,088,50	6,088,50	6,088,50	
ENGINHOS CONSULTORES DE ENGENHARIA, LCA	Serviço serv. - Ajuste de preço	10/08/2022	3,000,00	3,000,00	3,000,00	15	15	30/09/2022	3,600,00	-	3,600,00	-	3,600,00	3,600,00	3,600,00	3,600,00	
PROSCULAR, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	17/03/2022	230,00	230,00	230,00	15	15	13/05/2022	282,90	-	282,90	-	282,90	282,90	282,90	282,90	
PROSCULAR, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	23/02/2022	198,00	198,00	198,00	15	15	24/02/2022	243,54	-	243,54	-	243,54	243,54	243,54	243,54	
JURAMA PRO - INVIÇABILIDADES E HOTELERIAS, SA	Serviço serv. - Ajuste de preço	18/05/2022	702,57	702,57	702,57	15	15	10/05/2022	744,00	-	744,00	-	744,00	744,00	744,00	744,00	
NGREP - CON'S REAR ENDRICAO PATRIMONIO LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	16/09/2022	1,500,00	1,500,00	1,500,00	15	15	24/11/2022	4,305,00	-	4,305,00	-	4,305,00	4,305,00	4,305,00	4,305,00	
NGREP - CON'S REAR ENDRICAO PATRIMONIO LDA	Serviço serv. - Contratação de obra	07/03/2020	8,400,00	8,400,00	8,400,00	15	15	30/04/2020	15,949,00	-	15,949,00	-	15,949,00	15,949,00	15,949,00	15,949,00	
RMARY SURF CT, SA	Serviço serv. - Ajuste de preço	09/11/2022	16,79	16,79	16,79	15	15	04/11/2022	20,66	-	20,66	-	20,66	20,66	20,66	20,66	
DERGIVEL, IMPRESOAS, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	13/09/2022	13,42	13,42	13,42	15	15	14/09/2022	19,96	-	19,96	-	19,96	19,96	19,96	19,96	

M

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

Empresa	Certo		Visto de Inibitória Correl		Pagamento no período				Pagamentos seguintes				Totais	
	Data	Valor em Contas	Preço Contratual	3º período (legat)	Data	Valor em Contas	Preço Contratual	3º período (legat)	Recebido	Recebido em prazo	Recebido em prazo	Recebido em prazo		Recebido em prazo
Ch. serv	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]
VELLOBS TRANS DE PASSAGENS LDA	10/11/2022	66,67	66,67		30/11/2022	70,00		70,00						
ACKV LDA	21/08/2022	17,29	17,29		21/08/2022	22,00		22,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	21/08/2022	64,00	64,00		22/08/2022	81,18		81,18						
FILEDOK SOFTWARE LDA	31/10/2022	1.968,00	1.968,00		08/12/2022	2.404,64		2.404,64						
FILEDOK SOFTWARE LDA	09/05/2022	88,00	88,00		07/04/2022	108,24		108,24						
FILEDOK SOFTWARE LDA	11/11/2022	44,00	44,00		08/12/2022	54,12		54,12						
FILEDOK SOFTWARE LDA	04/06/2022	44,00	44,00		11/06/2022	54,12		54,12						
FILEDOK SOFTWARE LDA	11/11/2022	1.770,00	1.770,00		30/11/2022	2.177,10		2.177,10						
FILEDOK SOFTWARE LDA	10/01/2022	600,00	600,00		30/11/2022	738,00		738,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	29/08/2022	2.278,00	2.278,00		05/07/2022	4.031,94		4.031,94						
FILEDOK SOFTWARE LDA	24/06/2022	2.500,00	2.500,00		22/09/2022	3.402,25		3.402,25						
FILEDOK SOFTWARE LDA	30/12/2021	3.000,00	3.000,00		14/03/2022	4.426,00		4.426,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	21/07/2022	3.000,00	3.000,00		29/06/2022	4.171,73		4.171,73						
FILEDOK SOFTWARE LDA	10/11/2022	33,45	33,45		30/11/2022	84,10		84,10						
FILEDOK SOFTWARE LDA	10/11/2022	48,21	48,21		30/11/2022	54,00		54,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	09/11/2022	45,91	45,91		09/11/2022	74,65		74,65						
FILEDOK SOFTWARE LDA	11/05/2022	450,00	450,00		29/09/2022	553,51		553,51						
FILEDOK SOFTWARE LDA	10/02/2022	7,62	7,62		30/03/2022	9,62		9,62						
FILEDOK SOFTWARE LDA	22/02/2022	3,70	3,70		22/02/2022	4,85		4,85						
FILEDOK SOFTWARE LDA	18/02/2022	488,00	488,00		11/06/2022	495,52		495,52						
FILEDOK SOFTWARE LDA	11/11/2022	12.143,00	12.143,00		21/11/2022	12.433,00		12.433,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	04/11/2022	31,28	31,28		09/11/2022	35,30		35,30						
FILEDOK SOFTWARE LDA	22/11/2022	2.340,00	2.340,00		21/12/2022	2.878,25		2.878,25						
FILEDOK SOFTWARE LDA	04/05/2022	5.925,00	5.925,00		07/05/2022	7.284,01		7.284,01						
FILEDOK SOFTWARE LDA	01/06/2022	3.076,39	3.076,39		28/07/2022	3.633,94		3.633,94						
FILEDOK SOFTWARE LDA	11/11/2022	440,00	440,00		30/12/2022	546,00		546,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	14/09/2022	64,12	64,12		30/09/2022	54,00		54,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	14/12/2022	80,39	80,39		27/12/2022	92,70		92,70						
FILEDOK SOFTWARE LDA	12/02/2022	550,00	550,00		14/03/2022	545,00		545,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	28/11/2022	84,43	84,43		28/11/2022	86,00		86,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	27/10/2022	134,59	134,59		27/10/2022	143,00		143,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	29/12/2022	30,21	30,21		29/12/2022	43,00		43,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	04/12/2022	238,68	238,68		14/12/2022	293,58		293,58						
FILEDOK SOFTWARE LDA	08/11/2022	134,66	134,66		08/11/2022	164,40		164,40						
FILEDOK SOFTWARE LDA	28/10/2022	34,54	34,54		28/10/2022	72,00		72,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	14/12/2022	644,89	644,89		14/12/2022	812,81		812,81						
FILEDOK SOFTWARE LDA	25/10/2022	34,54	34,54		14/12/2022	72,00		72,00						
FILEDOK SOFTWARE LDA	02/11/2022	1.315,80	1.315,80		08/12/2022	1.315,80		1.315,80						
FILEDOK SOFTWARE LDA	02/11/2022	525,49	525,49		28/11/2022	525,49		525,49						
FILEDOK SOFTWARE LDA	20/10/2022	39.972,76	39.972,76		30/12/2022	39.972,76		39.972,76						
FILEDOK SOFTWARE LDA	15/11/2022	425,98	425,98		29/12/2022	425,98		425,98						
FILEDOK SOFTWARE LDA	19/10/2022	1.706,05	1.706,05		23/11/2022	2.098,44		2.098,44						
FILEDOK SOFTWARE LDA	27/10/2022	82,15	82,15		27/11/2022	101,04		101,04						
FILEDOK SOFTWARE LDA	07/11/2022	72,00	72,00		27/11/2022	88,54		88,54						
FILEDOK SOFTWARE LDA	04/06/2022	31,00	31,00		04/06/2022	38,13		38,13						
FILEDOK SOFTWARE LDA	19/09/2022	17.500,00	17.500,00		01/07/2022	16.143,75		16.143,75						
FILEDOK SOFTWARE LDA	02/11/2022	171,60	171,60		29/12/2022	2.109,45		2.109,45						
FILEDOK SOFTWARE LDA		5,22	5,22		02/11/2022	4,41		4,41						

M  
GDS

M

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

4  
GDF

Empresa	Obrigo	Cevativo		Valor da Fibra e Contas		Pagamento		Pagamento normal		Pagamento em parcelas		Pagamento em parcelas		Outros valores
		Data	Valor do Contrato	% do Contrato	Preço Contratual	Data	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	
NEW ANDRÉVIAS, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	13/12/2022	2.615,00	16,5%	1.635,00	27/12/2022	1.896,45	11,32	1.896,45	11,32	1.896,45	11,32	1.896,45	11,32
BANKING DE SALSA - ADOBE ADVERTISING, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	02/11/2022	10,48	10,48	10,48	02/11/2022	11,32	11,32	11,32	11,32	11,32	11,32	11,32	11,32
BANKING DE SALSA - ADOBE ADVERTISING, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	11/11/2022	15,10	15,10	15,10	19/12/2022	16,13	16,13	16,13	16,13	16,13	16,13	16,13	16,13
TELICOR UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	15/09/2022	670,00	670,00	670,00	26/09/2022	702,96	702,96	702,96	702,96	702,96	702,96	702,96	702,96
DO CONSULTING, LDA	Serviço serv. - Consultoria Técnica	21/09/2022	5.400,00	5.400,00	5.400,00	28/09/2022	2.214,00	2.214,00	2.214,00	2.214,00	2.214,00	2.214,00	2.214,00	2.214,00
DO CONSULTING, LDA	Outros serviços	29/09/2022	4.200,00	4.200,00	4.200,00	21/09/2022	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00
CC CONSULTING, LDA	Consultoria técnica	01/01/2022	4.200,00	4.200,00	4.200,00	14/01/2022	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00	5.166,00
ANGUSIO COMERCIAL UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	02/02/2022	13,26	13,26	13,26	02/02/2022	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
SA OSA DO DOURO, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	27/01/2022	36,73	36,73	36,73	01/04/2022	42,30	42,30	42,30	42,30	42,30	42,30	42,30	42,30
AD EVOLUTO, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	23/02/2022	2.800,00	2.800,00	2.800,00	28/02/2022	3.444,00	3.444,00	3.444,00	3.444,00	3.444,00	3.444,00	3.444,00	3.444,00
AD EVOLUTO, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	10/05/2022	2.150,00	2.150,00	2.150,00	23/08/2022	2.644,50	2.644,50	2.644,50	2.644,50	2.644,50	2.644,50	2.644,50	2.644,50
MCCOMITE - ENOMIHO, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	30/05/2022	125,40	125,40	125,40	30/05/2022	145,00	145,00	145,00	145,00	145,00	145,00	145,00	145,00
CALCULUS VALLEY ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA	Serviço serv. - Consultoria Técnica	29/11/2022	38.465,00	38.465,00	38.465,00	27/12/2022	35.034,50	35.034,50	35.034,50	35.034,50	35.034,50	35.034,50	35.034,50	35.034,50
PEREIRA E MOTA PINTO MATOS, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	14/01/2022	1.000,00	1.000,00	1.000,00	14/01/2022	2.821,50	2.821,50	2.821,50	2.821,50	2.821,50	2.821,50	2.821,50	2.821,50
ELENA DE BARROS E IZABEL LEAO SOUZA	Serviço serv. - Ajuste de preço	17/02/2022	16,81	16,81	16,81	17/02/2022	20,48	20,48	20,48	20,48	20,48	20,48	20,48	20,48
SAO PRO STORE, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	22/12/2022	143,90	143,90	143,90	22/12/2022	176,99	176,99	176,99	176,99	176,99	176,99	176,99	176,99
PREP PARAFIL, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	03/05/2022	1.100,00	1.100,00	1.100,00	04/07/2022	3.813,00	3.813,00	3.813,00	3.813,00	3.813,00	3.813,00	3.813,00	3.813,00
CARNERO LUNES CONSULTING 3077 LDA UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	30/08/2022	19.850,00	19.850,00	19.850,00	30/12/2022	24.415,50	24.415,50	24.415,50	24.415,50	24.415,50	24.415,50	24.415,50	24.415,50
CARNERO LUNES CONSULTING 3077 LDA UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	29/08/2022	7.200,00	7.200,00	7.200,00	07/11/2022	8.856,00	8.856,00	8.856,00	8.856,00	8.856,00	8.856,00	8.856,00	8.856,00
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	31/03/2022	2.200,00	2.200,00	2.200,00	23/08/2022	2.706,00	2.706,00	2.706,00	2.706,00	2.706,00	2.706,00	2.706,00	2.706,00
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Empreitada - Ajuste de preço	30/09/2022	2.400,00	2.400,00	2.400,00	14/01/2022	1.404,00	1.404,00	1.404,00	1.404,00	1.404,00	1.404,00	1.404,00	1.404,00
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	19/05/2022	594,00	594,00	594,00	07/09/2022	725,70	725,70	725,70	725,70	725,70	725,70	725,70	725,70
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	19/05/2022	513,00	513,00	513,00	22/04/2022	627,30	627,30	627,30	627,30	627,30	627,30	627,30	627,30
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Empreitada - Ajuste de preço	11/08/2022	4.200,00	4.200,00	4.200,00	20/10/2022	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	23/02/2022	105,00	105,00	105,00	01/07/2022	129,15	129,15	129,15	129,15	129,15	129,15	129,15	129,15
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Empreitada - Ajuste de preço	17/05/2022	460,00	460,00	460,00	01/07/2022	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00	646,00
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	14/02/2022	1.000,00	1.000,00	1.000,00	01/07/2022	6.884,96	6.884,96	6.884,96	6.884,96	6.884,96	6.884,96	6.884,96	6.884,96
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Empreitada - Ajuste de preço	27/01/2022	5.170,00	5.170,00	5.170,00	20/10/2022	5.197,20	5.197,20	5.197,20	5.197,20	5.197,20	5.197,20	5.197,20	5.197,20
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/04/2022	435,74	435,74	435,74	03/09/2022	415,74	415,74	415,74	415,74	415,74	415,74	415,74	415,74
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Empreitada - Ajuste de preço	21/04/2021	3.183,96	3.183,96	3.183,96	19/11/2021	792,30	792,30	792,30	792,30	792,30	792,30	792,30	792,30
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Empreitada - Ajuste de preço	11/09/2022	4.205,00	4.205,00	4.205,00	20/10/2022	4.205,00	4.205,00	4.205,00	4.205,00	4.205,00	4.205,00	4.205,00	4.205,00
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Empreitada - Ajuste de preço	28/10/2022	2.442,00	2.442,00	2.442,00	27/12/2022	2.670,00	2.670,00	2.670,00	2.670,00	2.670,00	2.670,00	2.670,00	2.670,00
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	10/08/2022	238,00	238,00	238,00	27/12/2022	1.238,00	1.238,00	1.238,00	1.238,00	1.238,00	1.238,00	1.238,00	1.238,00
URBESERVICE - OBRAS E ASSISTÊNCIAS UNIPessoal, LDA	Empreitada - Ajuste de preço	17/05/2022	17.347,00	17.347,00	17.347,00	30/10/2022	17.295,20	17.295,20	17.295,20	17.295,20	17.295,20	17.295,20	17.295,20	17.295,20
AUTO SANTOS E ANTUNES, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	16/05/2022	14,64	14,64	14,64	16/05/2022	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
AUTO SANTOS E ANTUNES, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	25/01/2022	12,19	12,19	12,19	24/01/2022	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00
AUTO SANTOS E ANTUNES, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	27/05/2022	14,64	14,64	14,64	27/05/2022	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
AUTO SANTOS E ANTUNES, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	17/08/2022	14,64	14,64	14,64	17/08/2022	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
AUTO SANTOS E ANTUNES, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/09/2022	14,64	14,64	14,64	28/09/2022	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
AUTO SANTOS E ANTUNES, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	31/03/2022	12,20	12,20	12,20	31/03/2022	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
AUTO SANTOS E ANTUNES, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	19/04/2022	14,64	14,64	14,64	19/04/2022	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
AUTO SANTOS E ANTUNES, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	23/08/2022	14,64	14,64	14,64	23/08/2022	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
CLEAREVAL, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	16/12/2022	590,00	590,00	590,00	30/12/2022	725,70	725,70	725,70	725,70	725,70	725,70	725,70	725,70
CLEAREVAL, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	15/11/2022	665,23	665,23	665,23	15/11/2022	665,23	665,23	665,23	665,23	665,23	665,23	665,23	665,23
BRATE OBRAS - UNIPessoal, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	28/10/2022	3.850,00	3.850,00	3.850,00	27/12/2022	4.735,50	4.735,50	4.735,50	4.735,50	4.735,50	4.735,50	4.735,50	4.735,50
J. PEREIRA DA CRUZ S.A	Serviço serv. - Ajuste de preço	27/04/2022	82,00	82,00	82,00	20/05/2022	100,84	100,84	100,84	100,84	100,84	100,84	100,84	100,84
V.FINDING, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	24/01/2021	1.541,72	1.541,72	1.541,72	19/03/2021	545,74	545,74	545,74	545,74	545,74	545,74	545,74	545,74
V.FINDING, LDA	Serviço serv. - Ajuste de preço	08/03/2022	59,40	59,40	59,40	26/03/2022	489,60	489,60	489,60	489,60	489,60	489,60	489,60	489,60
FINAC S/A, CA, APINA	Serviço serv. - Ajuste de preço	27/10/2022	240,00	240,00	240,00	25/12/2022	467,13	467,13	467,13	467,13	467,13	467,13	467,13	467,13

M

4

Porto Vivo, SRU  
Relatório & Contas de 2022

Descrição	Carência			Vencido (Banco de Crédito)			Pagamentos no período				Pagamentos seguintes			Observações
	Data	Valor do Contrato	Preço Contratual	% de Atraso	Requisito	Data	Trabalhos nominais	Revisão de preço	Trabalhos multi-contratados	Trabalhos de ajuste contratados	Trabalhos nominais	Trabalhos de ajuste	Trabalhos de omissão	
FINAC STA CARINA	06/12/2022	649,39	649,39		51	01/01/2022	721,49			721,49				
FINAC STA CARINA	25/05/2022	194,35	194,35		51	01/01/2022	215,30			215,30				
FINAC STA CARINA	25/01/2022	14,05	14,05		51	25/04/2022	15,99			15,99				
IMBEDIÇÕES - FOMCAF (FERRICORFAS MULTIMÉ DIA)	11/01/2022	1.500,00	1.500,00		51	11/01/2022	1.476,00			1.476,00				
VIA VERDE	14/01/2022	300,00	300,00		51	14/01/2022	695,96			695,96				
SCHNIDLER SA	28/07/2020	561,64	1.361,04		51	31/12/2020	883,69			1.302,29				
SCHNIDLER SA	11/11/2022	100,00	100,00		51	30/12/2022	24,58			24,58				
SCHNIDLER SA	11/06/2021	224,08	224,08		51	07/11/2022	46,51			46,51				
SCHNIDLER SA	30/12/2021	727,43	1.777,43		51	28/10/2022	708,13			708,13				
VOS CORRETOR DE SEGUROS SA	04/05/2022	1.100,00	1.100,00		51	21/07/2022	513,84			513,84				
VOS CORRETOR DE SEGUROS SA	04/07/2022	1.500,00	1.500,00		51	20/10/2022	622,40			622,40				
VOS CORRETOR DE SEGUROS SA	09/08/2022	2.800,00	3.800,00		51	20/10/2022	311,41			311,41				
VOS CORRETOR DE SEGUROS SA	21/12/2022	47.000,00	47.000,00		51	30/12/2022	46.799,54			46.799,54				
VOS CORRETOR DE SEGUROS SA	11/11/2022	39,00	39,00		51	28/11/2022	28,03			28,03				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO COMERCIAL PORTO	07/10/2022	200,00	200,00		51	07/10/2022	200,00			200,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREL DO PORTO	13/04/2022	17,00	17,00		51	13/04/2022	17,00			17,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREL DO PORTO	19/11/2022	10,00	10,00		51	18/11/2022	10,00			10,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREL DO PORTO	20/05/2022	10,00	10,00		51	20/05/2022	10,00			10,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO CIVIL DO PORTO	25/02/2022	3,00	2,00		51	25/02/2022	2,00			2,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO CIVIL DO PORTO	25/02/2022	2,00	2,00		51	25/02/2022	2,00			2,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO CIVIL DO PORTO	25/02/2022	2,00	2,00		51	25/02/2022	2,00			2,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO CIVIL DO PORTO	04/04/2022	1,00	1,00		51	04/04/2022	1,00			1,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO CIVIL DO PORTO	21/07/2022	1,00	1,00		51	21/07/2022	1,00			1,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO CIVIL DO PORTO	24/05/2022	21,00	20,00		51	24/05/2022	20,00			20,00				
CONSERVATÓRIA DO REGISTO CIVIL DO PORTO	02/06/2022	131,50	131,50		51	02/06/2022	131,75			131,75				
IMPRESA NACIONAL CASA DA MOEDA SA	08/05/2022	151,83	161,83		51	09/05/2022	29,07			29,07				
IMPRESA NACIONAL CASA DA MOEDA SA	02/07/2022	194,44	173,44		51	02/07/2022	151,83			151,83				
IMPRESA NACIONAL CASA DA MOEDA SA	06/09/2022	121,20	131,50		51	06/09/2022	131,75			131,75				
IMPRESA NACIONAL CASA DA MOEDA SA	05/12/2022	27,04	27,04		51	20/12/2022	27,04			27,04				
IMPRESA NACIONAL CASA DA MOEDA SA	26/04/2022	4.000,00	4.000,00		51	21/07/2022	7.384,00			7.384,00				
ANTÓNIO JORGE GUEDES MARQUES	24/07/2022	17.000,00	17.000,00		51	30/09/2022	14.740,00			14.740,00				
ARIPREDADE DO PORTO	29/11/2022	5.000,00	5.000,00		51	30/11/2022	6.150,00			6.150,00				
ARIPREDADE DO PORTO	02/03/2022	2.916,14	2.916,14		51	02/03/2022	2.916,14			2.916,14				
ARIPREDADE DO PORTO	07/03/2022	448,97	448,97		51	14/03/2022	468,97			468,97				
ARIPREDADE DO PORTO	10/04/2022	1,69	1,69		51	11/04/2022	1,69			1,69				
ARIPREDADE DO PORTO	21/03/2022	2.250,00	2.250,00		51	09/03/2022	2.779,71			2.779,71				
ARIPREDADE DO PORTO	11/11/2021	493,00	493,00		51	24/12/2021	236,35			236,35				
ARIPREDADE DO PORTO	24/10/2022	243,00	243,00		51	22/11/2022	213,81			213,81				
ARIPREDADE DO PORTO	10/07/2021	950,00	950,00		51	26/07/2021	782			776,69				
ARIPREDADE DO PORTO	23/02/2022	3.000,00	3.000,00		51	22/09/2022	1.846,00			1.846,00				
ARIPREDADE DO PORTO	04/12/2020	19.443,00	19.443,00		51	04/02/2021	11.950,70			23.811,57				
ARIPREDADE DO PORTO	30/09/2021	3.000,00	3.000,00		51	27/11/2021	51,67			2.767,50				
ARIPREDADE DO PORTO	04/08/2022	120,00	120,00		51	04/08/2022	147,40			147,40				
ARIPREDADE DO PORTO	11/02/2022	16.449,86	16.449,86		51	10/03/2022	16.449,86			16.449,86				
ARIPREDADE DO PORTO	10/11/2022	4,46	4,46		51	10/11/2022	5,49			5,49				
ARIPREDADE DO PORTO	30/09/2022	124,07	124,07		51	30/09/2022	155,07			155,07				
ARIPREDADE DO PORTO	29/10/2022	107,31	107,31		51	29/10/2022	134,44			134,44				
ARIPREDADE DO PORTO	22/09/2022	483,22	483,22		51	22/09/2022	495,05			495,05				



M ✓  
4

Tabela 71: Transferências e Subsídios Concedidos

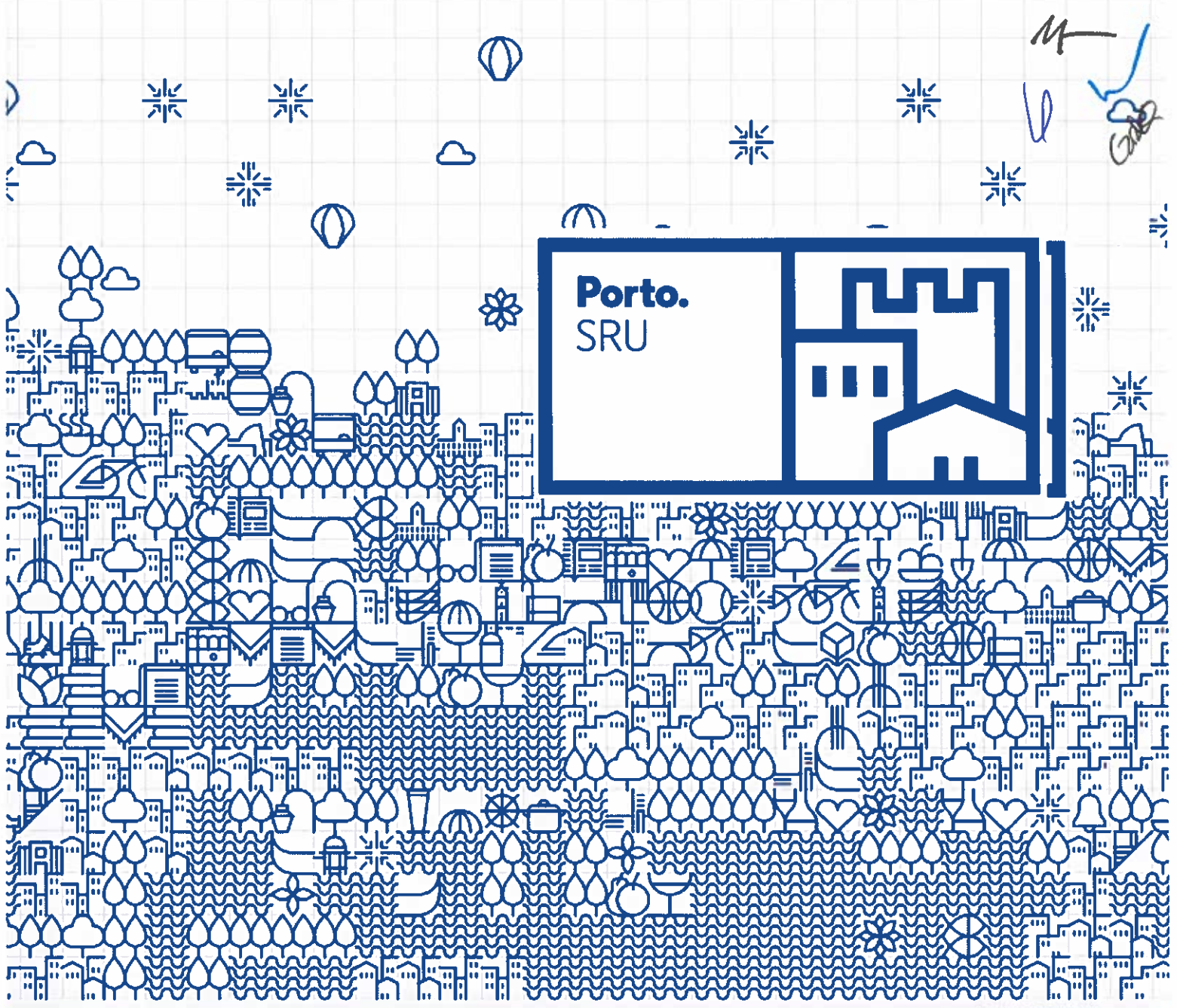
Tipo de despesa	Disposições legais		Finalidade	Entidade beneficiária	Despesas orçamentadas	Despesas autorizadas	Despesas autorizadas e pagas	Despesas autorizadas e não pagas	Devolução de transferências/subsídios ocorrida no exercício	Observações
	[1]	[2]								
<b>Transferências correntes</b>										
Remunerações		Estágios Profissionais		Trabalhadores	4 301,00	-	-	-	-	-
Remunerações		Estágios Profissionais		Segurança Social	927,00	-	-	-	-	-
Quotas de Associado		Quota anual de Associado		AdEPorto	2 150,00	2 082,00	2 082,00	-	-	-
Quotas de Membro		Quota anual		Urban Land Institute	5 370,00	5 176,40	5 176,40	-	-	-
<b>Total transferências correntes</b>					<b>12 748,00</b>	<b>7 258,40</b>	<b>7 258,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

Unidade: euros

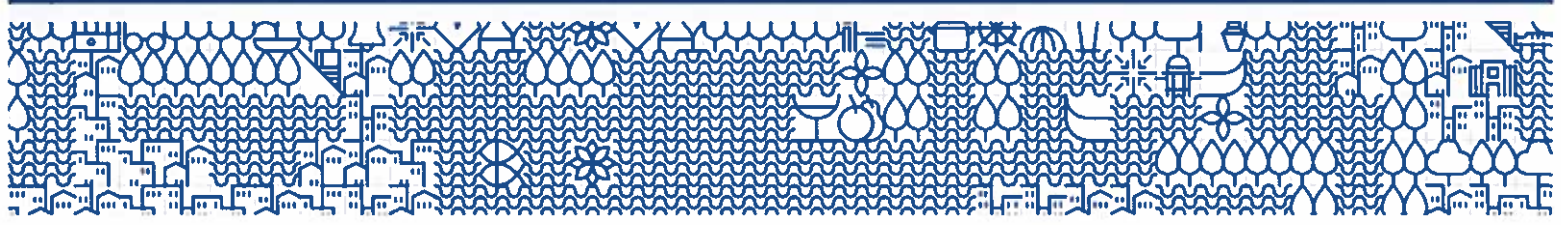
Tabela 72: Transferências e Subsídios Recebidos

Tipos de receita	Disposições legais	Finalidade	Entidade Financiadora	Receita Prevista	Receita Realizada	Receita Prevista - Transferências / Subsídios Ocorrida no Exercício	Devolução de transferências / Subsídios Ocorrida no Exercício	Observações
<b>Transferências correntes</b>								
Contrato Programa - Memorando de Entendimento		ARU - Centro Histórico do Porto	Município do Porto	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00	-	-
Contrato Programa - Memorando de Entendimento		ARU - Centro Histórico do Porto	HRU, LP	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00	-	-
Contrato Programa - Subsídio à Exploração		DRU's Campanha- Estação e Conqueira	Município do Porto	540 000,00	540 000,00	0,00	-	-
L.V Aditamento ao Contrato-Programa - Subsídio à Exploração		Projeto Porto com Sentido	Município do Porto	284 561,00	284 561,00	0,00	-	-
4.º Aditamento ao Contrato - Programa - Subsídio à Exploração		Ilhas 1.º Direito	Município do Porto	270 753,00	270 753,00	0,00	-	-
Medida - Contrato Emprego Inserção - Subsídio à Exploração		Promoção da empregabilidade de desempregados	IEFP, IP	2 955,00	0,00	2 955,00	-	-
<b>Total transferências correntes</b>				<b>3 089 269,00</b>	<b>3 083 314,00</b>	<b>5 955,00</b>	<b>0,00</b>	

Unidade: euros



# CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 21.377.834,06 euros e um total do património líquido de 10.522.082,36 euros, incluindo um resultado líquido de 1.148.539,74 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A. em 31 de dezembro de 2022, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

#### Bases para a opinião

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

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

#### Ênfase

Conforme consta das notas 13 e 18.5 do anexo às demonstrações financeiras, a Entidade procedeu à venda de um imóvel, para posterior reabilitação urbana por parceiro privado, tendo sido fixadas condições resolutivas que, a verificarem-se, implicariam a reversão da propriedade dos imóveis e a devolução de 75% do valor de venda fixado. Face ao risco associado de incumprimento por parte do parceiro privado, entendeu a Administração diferir o rendimento correspondente a 75% do valor de venda, no montante de 1.410.000 euros.

A nossa opinião não é afetada em relação a esta matéria.



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

O órgão de gestão é responsável pela:

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

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

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;



- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão.
- concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

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

### **Sobre as demonstrações orçamentais**

Auditamos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 12.829.578,75 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 6.606.751,72 euros) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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

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



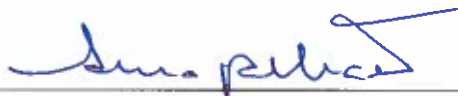
### **Sobre o relatório de gestão**

Em nossa opinião, exceto quanto ao referido no parágrafo 34 da NCP 27, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e demonstrações orçamentais, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

### **Sobre o relatório do governo societário**

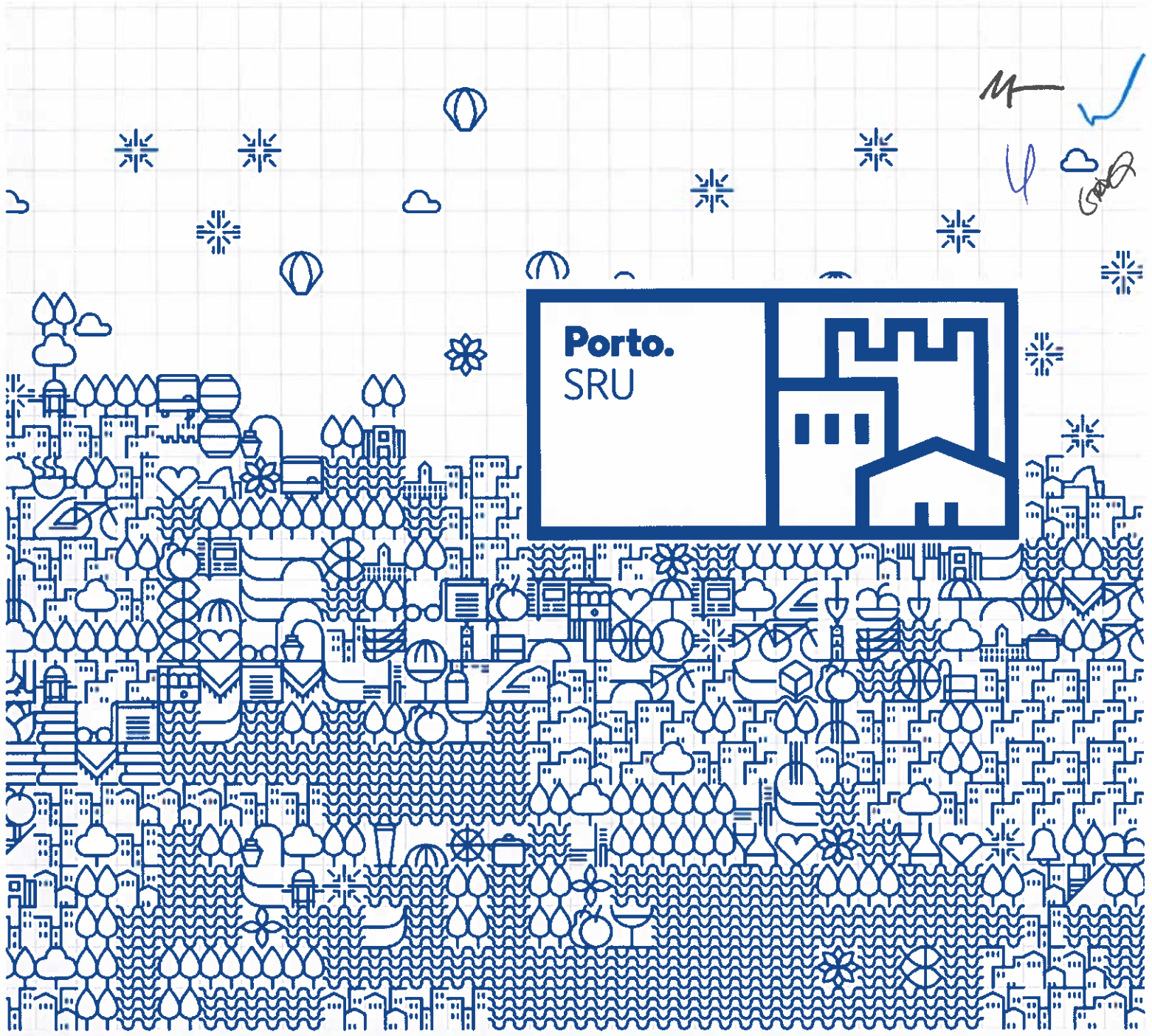
Dando cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 54.º do Decreto-Lei 133/2013, de 3 de outubro, somos de parecer que o relatório do governo societário inclui os elementos exigíveis à Entidade, não tendo sido identificadas incorreções materiais na informação divulgada no mesmo.

Porto, 21 de março de 2023

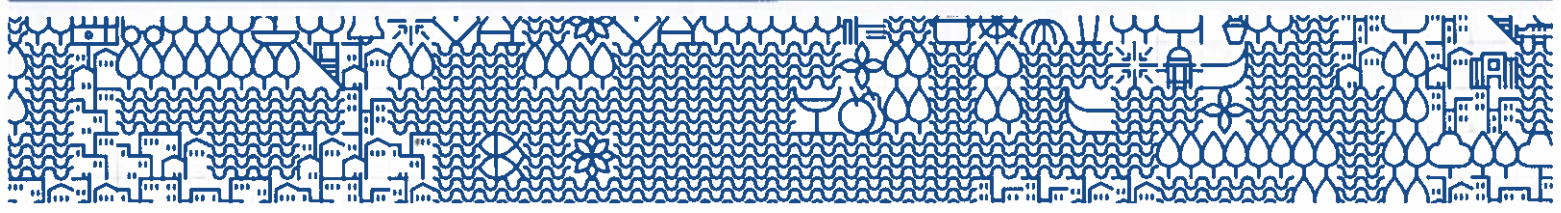


---

António Magalhães & Carlos Santos - SROC  
representada por António Monteiro de Magalhães - ROC n.º 179



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL  
ÚNICO



**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO  
E  
REVISOR OFICIAL DE CONTAS  
DA  
PORTO VIVO, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA  
DO PORTO, E.M., S.A.**

Senhor Acionista,

**1 - INTRODUÇÃO**

Nos termos das disposições legais aplicáveis, elaborámos e vimos submeter à apreciação de V. Exas. o relatório da nossa ação fiscalizadora e o nosso Parecer sobre o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no património líquido, a Demonstração dos fluxos de caixa e seu anexo e a proposta de aplicação de resultados, apresentados pelo Conselho de Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

**2 - RELATÓRIO**

- 2.1 Ao longo do exercício, com a profundidade que se nos afigurou adequada, procedemos às verificações e controlos que por lei nos são cometidos, designadamente, examinando registos contabilísticos e testando, por escolha aleatória, a conformidade dos lançamentos com os documentos que lhes serviram de suporte.
- 2.2 Foram colocados à nossa disposição balancetes e outra documentação, através dos quais foi possível apreciar a gestão da Sociedade e validar as variações patrimoniais ocorridas.
- 2.3 Em reuniões com responsáveis pelos serviços, fomos informados da atividade da Empresa, tendo-nos sido prestados todos os esclarecimentos e informações que solicitámos.
- 2.4 O Relatório de Gestão, elaborado pelo Conselho de Administração, faz uma exposição da situação da Sociedade, alude aos factos mais relevantes ocorridos, sintetiza a evolução previsível e apresenta a proposta de aplicação dos resultados.
- 2.5 O Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no património líquido, a Demonstração dos fluxos de caixa e o seu Anexo estão apresentados de acordo com as disposições legais aplicáveis, refletem a posição dos registos contabilísticos e apresentam a situação financeira da sociedade.



- 2.6 O relatório do governo societário está elaborado nos termos do disposto no artigo 54º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, sendo a informação divulgada atual e completa.
- 2.7 Ao Conselho de Administração agradecemos as facilidades e o apoio que nos concedeu para o desempenho das nossas funções.
- 2.8 Expressamos, também, os nossos agradecimentos aos colaboradores da Empresa, com quem tivemos de contactar no desempenho das nossas atribuições, por todo o apoio prestado.

### 3 - PARECER

Face aos trabalhos efetuados e como corolário do que precede, somos de PARECER:

- 3.1 que podem ser aprovados o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no património líquido, a Demonstração dos fluxos de caixa e o seu Anexo, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022;
- 3.2 que pode ser aprovada a proposta de aplicação do saldo da conta "Resultado Líquido do Período";
- 3.3 que devem proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade e dela tirem as conclusões referidas no artigo 455º do Código das Sociedades Comerciais.

Porto, 21 de março de 2023

O Fiscal Único



António Magalhães & Carlos Santos - SROC  
representada por António Monteiro de Magalhães - ROC nº 179