



RELATÓRIO DE GERÊNCIA EXERCÍCIO DE 2020

Nos termos dos Estatutos da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, Cooperativa de Responsabilidade Limitada, com o Capital Social variável, no valor mínimo de 2.500,00 euros, vem a Direção apresentar à Assembleia Geral o Relatório de Gestão, o Balanço e a Conta de Gerência do exercício de 2020.

I - INTRODUÇÃO

A pandemia da doença COVID-19 veio alterar, condicionar e afetar a vida das instituições, dos cidadãos e das famílias em todos os aspetos, devido às diversas restrições impostas.

Entre essas restrições, destaca-se a obrigatoriedade do encerramento de muitas atividades económicas e de serviços e confinamento dos cidadãos em resultado das sucessivas declarações do estado de emergência decretados pelo Governo e aprovados pela Assembleia da República.

A AIL teve, assim, que encerrar os seus serviços nos períodos obrigatórios a partir de 18 de março até 19 de maio, colocando trabalhadores em teletrabalho e continuando a prestar serviços aos associados pela via eletrónica.

II - LEGISLAÇÃO

No plano legislativo destaca-se a proposta de moratórias para o pagamento das rendas e das prestações que a AIL enviou ao governo logo que foi decretado o primeiro estado de emergência e renovando a proposta de moratória nos períodos seguintes.

A AIL propôs também a tomada de medidas de apoio aos inquilinos, habitacionais e não habitacionais, que viram os seus rendimentos reduzidos ou mesmo inexistentes devido ao encerramento das atividades económicas, com vista a poderem pagar as rendas e a não serem despejados.

III - ATIVIDADE

Intervenção Pública

- A AIL manteve uma intervenção dinâmica e variada no cumprimento da sua qualidade de parceiro social e em representação dos interesses dos inquilinos e condóminos.
- A AIL registou uma relevante presença na Comunicação Social - Televisão, Rádio, Jornais e Revistas - com declarações, entrevistas e artigos diversos.
- Manteve-se a participação ativa no Movimento Morar em Lisboa.

IUT - International Union of Tenants (União Internacional de Inquilinos)

- A AIL integrou o grupo de trabalho de experts da International Union of Tenants (IUT) como stakeholder da iniciativa europeia *EU Partnership on Housing - Action Plan*, de forma a influenciar a Agenda Urbana Europeia para as questões da habitação e arrendamento.

- Participou na produção de diversos pareceres de monitorização da situação nacional.
- Colaborou na redação do Relatório da Iniciativa "Acesso a habitação digna e acessível" (2019/2187(INI)), aprovado no Parlamento Europeu a 21/01/2021.

CNAPU - Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos

- Durante o ano de 2020 realizaram-se 4 reuniões da Comissão Nacional de Avaliação dos Prédios Urbanos (CNAPU), entidade em que os inquilinos estão representados pela AIL.
- Nessas reuniões decidiu-se propor ao Governo o cancelamento do processo de revisão do valor dos coeficientes de localização (CI), coeficientes constantes das fórmulas de alguns impostos prediais, proposta de revisão que tinha sido trabalhada pela Comissão ao longo do ano de 2019, mas cujos valores ficaram postos em causa com a depressão económica em curso, na sequência da crise pandémica. O Governo aceitou esta proposta de cancelamento, bem como aceitou outra proposta da CNAPU de manter inalterado em 2021 o valor do coeficiente VC - valor base - constante também na fórmula de alguns impostos, nomeadamente do IMI.

IHRU - Conselho Consultivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

- Este Conselho não reuniu em 2020.

CMHL - Conselho Municipal de Habitação de Lisboa

- O Conselho não reuniu em 2020.

CRMU - Conselho Municipal para a Reabilitação Urbana do Barreiro

- Este Conselho não reuniu em 2020.

CAMAU - Comissão de Acompanhamento do Mercado de Arrendamento Urbano

- Esta comissão não reuniu em 2020.

Protocolos com entidades públicas

- Renovou-se o Protocolo com o Município de Lisboa com vista ao atendimento e prestação de consultas a cidadãos de muito baixos recursos.

Boletim "HABITAÇÃO"

- Não foi publicado nenhum número do nosso Boletim.

Movimento Associativo

- Registou-se a inscrição de 367 cooperadores (655 em 2019), tendo sido desativados por demissão ou falta de pagamento da quotização 1.179 cooperadores.
- Foram atendidos 12.059 associados (14.559 em 2019) na Sede e Delegações.
- Foram prestadas pelos advogados 1.045 consultas jurídicas (1.116 em 2019).

Pessoal e funcionamento dos serviços

- Em resultado dos sucessivos estados de emergência os serviços da AIL estiveram encerrados

alguns períodos e os trabalhadores destacados em teletrabalho, mantendo-se um reduzido número na sede para assegurar o funcionamento estritamente necessário ao atendimento dos associados.

- Não foi possível reabrir os serviços na delegação da Amadora

Delegação do Barreiro

- No final do ano surgiu uma loja à venda no Barreiro que permitia a instalação da delegação pelo montante de €50.000,00, tendo a direção considerado ser do interesse da AIL efetuar esta aquisição.
- A proposta de aquisição foi apresentada na Assembleia Geral do dia 16 de novembro, que foi aprovada, tendo-se realizado a respetiva escritura em 2021.

Administração de Condomínios

- Fechou-se o ano com 63 condomínios administrados, num total de 992 frações.
- Não foi possível realizar diversas assembleias de condóminos devido às restrições legais.

IV - SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Rendimentos

- Relativamente à quotização verificou-se um acréscimo de 4,95%.
- Nos serviços prestados aos associados registou-se um decréscimo de 7,71%.
- Na administração de condomínios, registou-se um decréscimo de 2,71%.

Gastos

- Nos gastos de fornecimentos e serviços verificou-se uma redução de 22,36%.
- Na rubrica de pessoal verificou-se uma redução de 15,56%.
- Na rubrica de juros e perdas financeiras, verificou-se um decréscimo 24,88% devido a uma menor utilização do apoio financeiro à tesouraria.

Imparidades

- Mantendo-se os critérios de anos anteriores, as imparidades resultantes da diferença entre a emissão da quotização anual e da cobrança efetuada tiveram um acréscimo de 38,33%.

V - RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E SUA APLICAÇÃO

- O Resultado Líquido do Exercício foi positivo no montante de €35.371,88 (trinta e cinco mil, trezentos e setenta e um euros e oitenta e oito cêntimos), que a Direção propõe que seja transferido para a conta de Reserva Associativa.

VI - NOTAS FINAIS

- A Direção destaca e enfatiza o compromisso assumido pelos associados que ao manterem o seu vínculo à Associação e ao cumprirem com a liquidação das quotas e a utilização dos seus serviços, contribuem para tornar possível a intervenção da AIL na defesa dos direitos dos associados e na representação dos interesses gerais dos arrendatários e condóminos.
- A Direção agradece ao Conselho Fiscal e à Mesa da Assembleia Geral a colaboração prestada.
- A Direção agradece aos trabalhadores e colaboradores da Associação o seu desempenho e dedicação na prestação de serviços aos cooperadores.
- A Direção agradece ao BANCO MONTEPIO e à CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS a colaboração e apoio prestados à AIL.

A DIREÇÃO

Romão Lavadinho, Presidente
Pedro Ventura, Vice-Presidente
Hernâni Oliveira, Tesoureiro
António Machado, Secretário-Geral
Maria do Carmo Ramos, Vogal
Luís Mendes, Vogal

CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares, convoco a Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, CRL, a reunir em sessão ordinária no dia 20 de maio de 2021, pelas 16.00 horas, na sua sede sita na Av. Almirante Reis, n.º 12, em Lisboa, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- Ponto 1. Apresentação, discussão e votação das Contas, do Balanço e do Relatório da Gerência do exercício de 2020;
- Ponto 2. Deliberação sobre a proposta de aplicação do resultado do exercício;
- Ponto 3. Informações.

Não havendo número legal de cooperadores, à hora marcada, a Assembleia reunirá, em segunda convocação, no mesmo local e dia e com a mesma Ordem de Trabalhos, pelas 17.00 horas, deliberando então com qualquer número de associados presentes.

Lisboa, 29 de abril de 2021

O Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral
(Carlos Alberto Pinto Pacheco)

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2020	2019
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados	7	592.177,05	578.701,48
Fornecimentos e serviços externos	10.2	(136.260,76)	(176.513,61)
Gastos com o pessoal	9	(291.712,72)	(345.641,41)
Aumentos/reduções de justo valor	6	(107.936,06)	(78.029,08)
Outros rendimentos e ganhos	10.5	14.479,60	17.969,51
Outros gastos e perdas	10.3	(11.474,49)	(17.189,19)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		59.272,62	(20.702,30)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.1/10.1	(18.873,90)	(18.655,50)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		40.398,72	(39.357,80)
Juros e rendimentos similares obtidos	10.4	(5.026,84)	(6.691,80)
Resultado antes de impostos		35.371,88	(46.049,60)
Imposto sobre o rendimento do período			
Resultado líquido do período		35.371,88	(46.049,60)

BALANÇO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-12-2020	31-12-2019
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	3.2 a/5	515 398,23	528 246,86
Activos intangíveis	3.2 b/5		3 736,65
		515 398,23	531 983,51
Activo corrente			
Adiantamentos a fornecedores	8.1	11,14	186,18
Estado e outros entes públicos	8.4	16 306,23	16 297,69
Associados	8.1	136 270,52	106 802,29
Outras contas a receber	8.1	7 140,15	13 700,12
Diferimentos	8.1	926,21	998,53
Caixa e depósitos bancários	8.6	2 625,85	3 014,78
		163 280,10	140 999,59
		678 678,33	672 983,10
Total do activo			
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado		245 060,00	260 840,00
Outras reservas		228 615,83	220 645,43
Outras variações no capital próprio		32 778,01	63 085,01
		506.453,84	544.570,44
Resultado líquido do período		35 371,88	-46 049,60
Interesses minoritários			
Total do capital próprio		541 825,72	498 520,84
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	8.2	0,00	0,00
		0,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	8.3	1.668,23	268,60
Estado e outros entes públicos	8.4	23 918,35	21 766,67
Financiamentos obtidos	8.2	70 727,91	111 481,67
Outras contas a pagar	8.5	39 996,30	40 403,50
Diferimentos	8.5	541,82	541,82
		136.852,61	174 462,26
Total do passivo		136 852,61	174 462,26
Total do capital próprio e do passivo		678 678,33	672 983,10