IHRU

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

2014

Relatório de Atividades e Contas

GOVERNO DE PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

APROVADO EM CONSELHO

MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO 5

I. RELATÓRIO DE ATIVIDADES 9

1. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO DE ATIVIDADES 10

2. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I. P. 13

2.1 Natureza, Missão e Atribuições 13

2.2 Organização e Composição dos Órgãos Sociais 15

2.3 Mapa de Remunerações dos Órgãos Sociais 18

2.4 Organigrama em 31 de dezembro de 2014 20

3. PRINCIPAIS EVENTOS DO ANO 21

4. ÁREAS DE ATIVIDADE 23

4.1 Suporte Técnico às Políticas da Habitação e da Reabilitação 24

4.2 Concessão de Crédito 27

4.3 Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social 30

4.4 Gestão do Património de Investimento 35

4.5 Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e de Reabilitação 37

4.6 Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento 40

5. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES DE SUPORTE 44

6. PUBLICIDADE 47

II. RELATÓRIO E CONTAS 48

1. PAINEL DE INDICADORES DA ATIVIDADE DO IHRU 49

2. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO E CONTAS 51

3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA 54

3.1 Balanço 54

3.2 Demonstração dos Resultados 68

4. ANÁLISE NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA 77

4.1 Execução do Orçamento de Atividades 77

4.2 Evolução das despesas correntes entre 2008 e 2014 80

4.3 Execução do Orçamento de Projetos 81

4.4 Evolução das despesas de Projetos entre 2008 e 2014 85

III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 87

IV. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 97

NOTA INTRODUTÓRIA 98

1. CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE 100

1.1 Organização contabilística 100

2. NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS 102

3. NOTAS SOBRE O PROCESSO ORÇAMENTAL E RESPETIVA EXECUÇÃO 160

3.1 Alterações orçamentais 160

3.2 Contratação administrativa 164

3.3 Execução de Programas e Projetos de Investimento 167

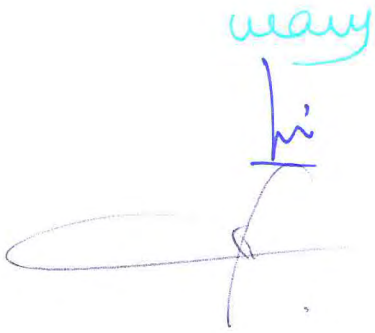
3.4 Transferências e subsídios 168

3.5 Endividamento 174

V. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS 177

VI. RELATÓRIO DE AUTO-AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DE 2014

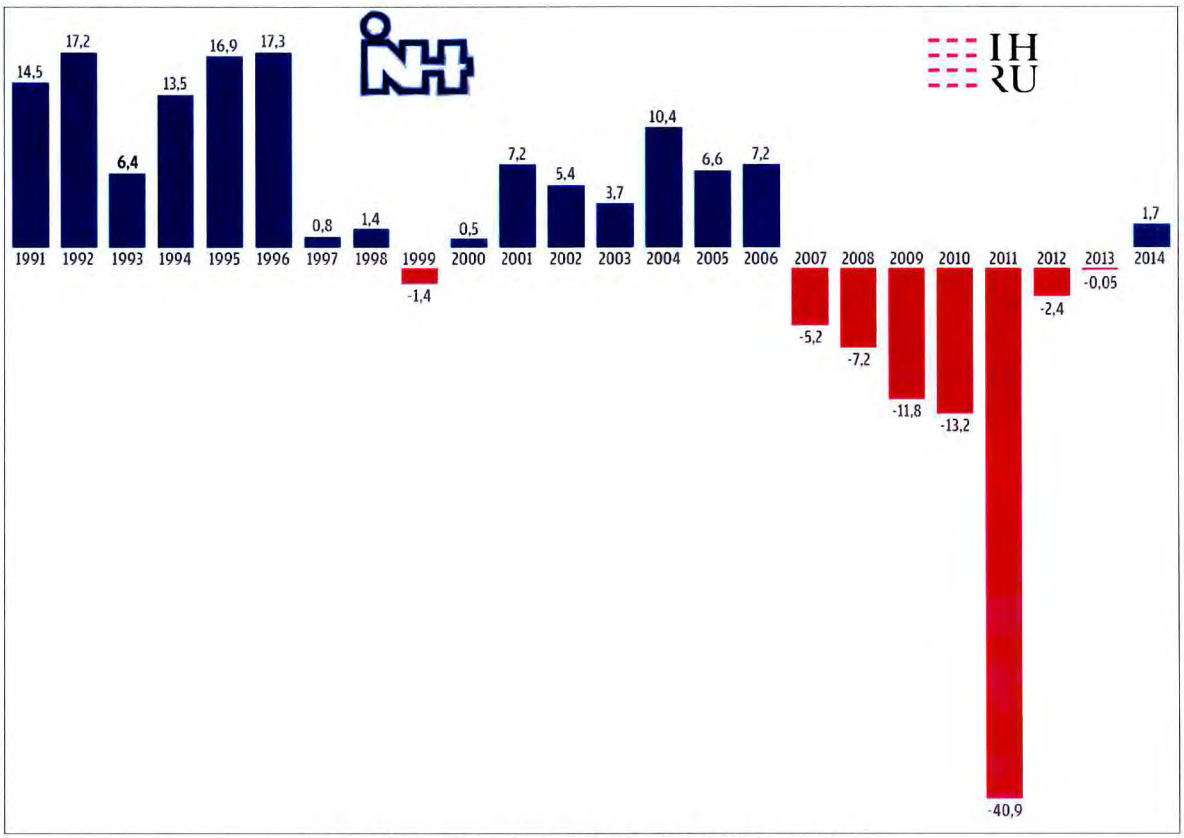
VII. BALANÇO SOCIAL



MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO

Os resultados do IHRU do ano de 2014 são o produto do esforço realizado nos últimos três anos para contrariar a acelerada e crescente degradação da situação financeira deste Instituto.

Estes resultados confirmam a inversão da trajetória de constante aumento de prejuízos que se verificou no período entre 2007 e 2011, durante o qual se acumulou um défice de mais de 80 milhões de euros, permitindo encerrar o ano de 2014 com um resultado positivo de 1,7 milhões de euros.



Resultados do INH (1991 a 2006) e do IHRU (2007 a 2014)

A estratégia desenvolvida pelo Conselho Diretivo, conjugada com o esforço de todos os que diariamente trabalham no IHRU, assenta em três fatores que têm vindo a contribuir para esta evolução:

- Regeneração da carteira de crédito de médio prazo através de uma política ativa de negociação de dações e de planos de amortização;

- Nova abordagem à gestão do património de habitação propriedade do Instituto através da aplicação da renda apoiada e da colocação de um elevado número de fogos no Mercado Social de Arrendamento;
- Redução significativa dos custos de estrutura do IHRU.

No ano de 2014, nas atividades relacionadas com a concessão de crédito e com a gestão do património evidencia-se o contributo verificado ao nível das receitas e das margens libertas. Nas atividades institucionais e de missão regista-se a contenção de gastos relacionados com a operacionalização dos respetivos programas e uma redução dos custos de estrutura que foi transversal a todas as atividades.

Na componente da concessão de crédito, foram implementadas alterações muito substanciais que se traduziram numa drástica redução dos valores de crédito malparado. Em paralelo, foi aplicada a reorientação das linhas de crédito disponibilizadas pelo Banco Europeu de Investimento (BEI) visando a eliminação de operações de financiamento não sustentáveis e alargando o âmbito de aplicação destes fundos, quer em termos das operações de reabilitação urbana elegíveis, quer em termos dos promotores suscetíveis de beneficiar destes empréstimos.

Consequência da política de negociação de dações em pagamento, resultado da resolução de situações de incumprimento, destaca-se o reforço dos ativos afetos à área da gestão do património, aumentando o número de fogos disponíveis para arrendamento, nomeadamente através do Mercado Social de Arrendamento. Esta atividade foi a principal responsável, entre 2012 e 2014, pelo aumento dos proveitos do IHRU.

Tomando como referência o primeiro exercício completo de atividade do IHRU (2008), verifica-se um crescimento dos proveitos de rendas de todo o parque habitacional de 130 %, tendo estas passado de 3,3 milhões de euros para os atuais 7,6 milhões de euros. No entanto, estes valores ainda não refletem cabalmente as mudanças que estão a ocorrer nos bairros de habitação social propriedade do Instituto, em resultado da aplicação da renda apoiada, do trabalho de acompanhamento dos arrendatários e suas famílias, do apoio às famílias mais carenciadas e vulneráveis através da atribuição de habitações e dos trabalhos de conservação e reabilitação dos edifícios e habitações. Somente em 2015 esses resultados terão expressão.

O crescimento dos proveitos de rendas veio permitir incrementar, de uma forma sustentável, o esforço colocado na reabilitação do parque habitacional, quer a nível da reabilitação de bairros inteiros, quer a nível de reabilitação de fogos isolados, contribuindo estes últimos para que, no período entre 2012 e 2014, tenham sido atribuídas habitações a 533 famílias em situação de precariedade.

Por outro lado, as atividades institucionais e de missão, que complementam a concessão de crédito e a gestão do património habitacional, complementam o leque de competências sob responsabilidade de gestão do IHRU, abrangendo áreas tão diversas como a concessão de financiamentos no âmbito dos programas de realojamento e de reabilitação habitacional, o Programa Porta 65 – Jovem, o NRAU - Novo Regime do Arrendamento Urbano, o OHRU - Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana e o SIPA - Sistema de Informação para o Património Arquitetónico, para destacar apenas as mais relevantes.

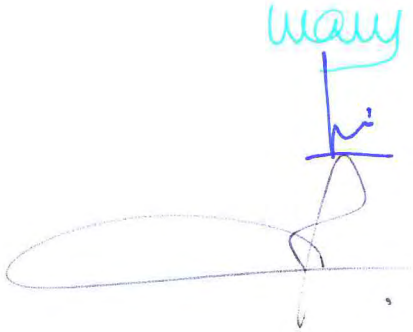
Perspetivando os próximos anos, estamos conscientes que existem riscos e dificuldades para as atividades do IHRU, que será necessário ultrapassar. O contexto macroeconómico, embora mais positivo, ainda é adverso: a capacidade para captar novos financiamentos ainda é pouco expressiva, as políticas públicas de contenção de despesa ainda constituem um constrangimento e a retoma do setor do imobiliário está a ser lenta.

No entanto, foi num contexto pior que o atual que atravessámos os últimos três anos e conseguimos estes resultados. Será expectável que apesar das dificuldades e do contexto, o esforço de mudança que estamos a realizar seja melhor sucedido no futuro próximo.

A todos os que trabalham no IHRU e que contribuíram para estes resultados, queremos deixar uma palavra de agradecimento e de estímulo.

Lisboa, 22 de abril de 2015

Vitor Reis	**Marta Arruda Moreira**	**Luís Maria Gonçalves**
Presidente do Conselho Diretivo	Vogal do Conselho Diretivo	Vogal do Conselho Diretivo



I. RELATÓRIO DE ATIVIDADES

1. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO DE ATIVIDADES

Em cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 183/96, de 27 de setembro, e no disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 8.º e no artigo 15.º, ambos da Lei n.º 66-B/2007, de 28 de dezembro, é elaborado o presente relatório, o qual evidencia as principais atividades desenvolvidas pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), no período compreendido entre 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2014, numa abordagem qualitativa e quantitativa dos resultados alcançados face aos objetivos e metas assumidos no Plano de Atividades (PA) e no Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR).

Nessa medida, o relatório de atividades assume-se como um documento importante para o ciclo anual de gestão da organização, sendo um instrumento de diagnóstico que constitui o termo de um processo iniciado com o Plano de Atividades.

Metodologicamente, procedeu-se à identificação das áreas de atividade, medidas e projetos desenvolvidos e resultados esperados, mediante a distribuição de fichas próprias, através das quais as unidades orgânicas deram os seus contributos. A adoção desta metodologia contribuiu para o envolvimento de todos os serviços no processo de elaboração do Relatório de Atividades, através dos dirigentes e colaboradores a eles afetos.

No que respeita à avaliação global poder-se-á referir que, tal como em 2013 também o ano de 2014 ficou marcado pelo desenvolvimento e consolidação de projetos e procedimentos definidos como prioritários pelo Conselho Diretivo, nos anteriores ciclos de gestão.

Assim, e com vista a corresponder às orientações do Governo em matéria de política da habitação e da reabilitação urbana, o Conselho Diretivo do IHRU, I. P., entendeu dar continuidade e reforçar as seguintes medidas:

- **Racionalização dos recursos e qualificação das respostas do IHRU** - Continuou-se a reduzir os custos de funcionamento, em particular, no que respeita à aquisição de bens e serviços, nomeadamente serviços de consultoria, tendo para o efeito sido mobilizadas equipas internas para trabalhos conducentes à formulação de novas propostas em matéria de políticas de habitação e da reabilitação urbana.
- **Saneamento da carteira de crédito do IHRU** - Em 2014 continuou a verificar-se condições desfavoráveis no setor imobiliário. Para o efeito o IHRU, I. P., continuou a negociar com vários promotores de habitação a custos controlados soluções de recurso para defesa dos seus interesses. O número de fogos recebidos em dação em pagamento continuou a aumentar e, consequentemente, aumentaram as situações objeto de um acompanhamento mais próximo e exigente.

- **Rentabilização dos ativos do IHRU** - Em 2014 continuou a disponibilizar-se fogos para o "Mercado Social de Arrendamento". Esta iniciativa concorreu simultaneamente para a dinamização do mercado de arrendamento e para a recuperação e rentabilização do crédito em dificuldades.
- **Tornar auto sustentável o património do IHRU em regime de arrendamento social**, - mediante: a aplicação generalizada do regime de renda apoiada aos contratos de arrendamento celebrados em regime de renda social;
    - o reforço de ações com vista à correção das situações de ocupação irregular dos fogos e de organização de condomínios;
    - a reabilitação e conservação do parque habitacional do IHRU, que se caracterizou pelo desenvolvimento de operações de reabilitação do edificado, com vista a disponibilizar respostas mais qualificadas às famílias.
- **Assegurar o funcionamento de um centro de apoio à aplicação da Nova Lei do Arrendamento Urbano** - Lei n.º 31/2012, 14 de agosto, de modo a prestar toda a informação necessária à aplicação daquele diploma dirigida quer a senhorios quer a arrendatários, continuando em pleno funcionamento os diversos canais para prestação de esclarecimentos e informação, nomeadamente: atendimento telefónico, atendimento presencial, correio eletrónico, disponibilização de "Frequently Asked Questions" (FAQ's) no Portal da Habitação.
- **Participar em estruturas promotoras de planos e estratégias setoriais de âmbito nacional**, nomeadamente a Estratégia Nacional para a Integração da Comunidade Cigana; a Estratégia Nacional para a Deficiência; a Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas Sem-Abrigo; o Plano Nacional de Promoção da Acessibilidade; o Plano Nacional para a Integração dos Imigrantes; Plano Nacional para a Violência Doméstica; a Comissão Nacional para os Direitos Humanos, Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética, e mais recentemente, a Política Nacional da Arquitetura e Paisagem.

A par destas iniciativas cumpre destacar a importância da publicação do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, o qual estabelece o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana. Este regime tem um efeito catalisador no setor da Reabilitação Urbana. Este diploma, veio permitir a adoção de medidas excecionais e temporárias de simplificação administrativa, entendendo-se a Reabilitação como uma área distinta da construção nova, devendo, nesse sentido, ser olhada e regulada de acordo com a sua diversidade. Este regime excecional e temporário tem como objetivo, em complemento das medidas consagradas no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a dispensa de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, quando as mesmas, por terem sido orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios existentes, possam constituir um entrave à dinamização da reabilitação urbana.

Com vista a simplificar a interpretação e aplicação do Regime Excecional para a Reabilitação Urbana, foi ainda elaborado um Guia Prático pelo IHRU, I. P., que contou ainda com a colaboração das seguintes entidades: Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I. P., Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P., Autoridade Nacional de Comunicações e Agência Portuguesa do Ambiente.

Em síntese, podemos concluir que o ano de 2014 foi marcado pelo desenvolvimento de iniciativas às quais estão associadas, resultados, impactos e benefícios em três domínios distintos:

- **Político** - Continuou a apostar-se na área da reabilitação urbana em detrimento da construção de habitação nova, destacando-se a publicação do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, relativo à implementação do Regime Excecional de Reabilitação Urbana e a elaboração e disseminação do Guia Prático sobre o regime. No domínio do arrendamento urbano foram publicadas a Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, que revê o regime jurídico do Arrendamento Urbano, a Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o regime de Renda Condicionada dos contratos de arrendamento apoiado para habitação, e a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime de Arrendamento Apoiado para habitação.
- **Organizacional** - No âmbito da estratégia definida pelo Conselho Diretivo, procedeu-se à implementação de um novo sistema de informação (PLGP), com vista a otimizar a gestão do património do IHRU, I. P.. Na mesma senda, foram também introduzidas melhorias no sistema de informação GIAF (Gestão Integrada Administrativa e Financeira).
- **Financeiro** - Foi dada continuidade às novas formas de rentabilização do património do IHRU e prosseguida uma estratégia para saneamento da carteira de crédito. Foram igualmente valorizados os processos que permitem uma racionalização de recursos humanos, materiais e financeiros.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I. P.

2.1 Natureza, Missão e Atribuições

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IHRU, I. P., criado pelo Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, resulta da redenominação do Instituto Nacional de Habitação (INH) com a integração do ex-Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e de parte das atribuições da ex-Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN).

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana I. P., é tutelado pelo Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e Energia (Decreto-Lei n.º 17/2014, de 4 de fevereiro), e tem a sua lei orgânica vertida no Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, o qual veio a revogar o Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio.

Nesses termos, quanto à sua **natureza**, o IHRU, I. P., é um instituto público de regime especial e de gestão participada, nos termos da lei, integrado na administração indireta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio. Com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/2012, de 29 de agosto, é reforçado o reconhecimento do IHRU, I. P., como instituto de regime especial.

O IHRU, I. P. tem como **missão** assegurar a concretização da política definida pelo Governo para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, de forma articulada com a política das cidades e com outras políticas sociais e de salvaguarda e valorização patrimonial, assegurando a memória do edificado e a sua evolução.

São suas principais **atribuições**:

- Conceder comparticipações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de ações de natureza pública, privada ou cooperativa, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;
- Gerir a concessão pelo Estado de bonificações de juros aos empréstimos e, quando necessário, prestar garantias em relação a operações de financiamento da habitação de interesse social e da reabilitação urbana;
- Gerir, conservar e alienar o parque habitacional, equipamentos e solos que constituem o seu património, no cumprimento da política definida para a habitação de interesse social e na perspetiva da sua conservação e auto sustentabilidade;
- Participar em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios, parcerias público-privadas e outras formas de associação que prossigam fins na sua área de intervenção, designadamente relativos à habitação, à reabilitação urbana, ao arrendamento e à gestão do património habitacional público;
- Preparar o Plano Estratégico para uma Política Social de Habitação, bem como os planos anuais e plurianuais de investimentos no setor da habitação e da reabilitação urbana, e gerir o Portal da Habitação;

- Apoiar o Governo na definição e avaliação da execução das políticas de habitação, de arrendamento e de reabilitação urbana;
- Elaborar ou apoiar a elaboração de projetos legislativos e regulamentares nos domínios da habitação, da reabilitação urbana, do arrendamento e da gestão do património habitacional;
- Dinamizar e participar em ações, a nível nacional e internacional, de análise e de avaliação de intervenções nos domínios da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana;
- Desenvolver ou apoiar a promoção de ações de divulgação, de formação e de apoio técnico nos domínios do património arquitetónico, da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana, incluindo a realização de congressos, exposições e publicações;
- Desenvolver, atualizar e gerir sistemas de informação, bancos de dados e arquivos documentais no domínio do património arquitetónico, do arrendamento, da habitação e da reabilitação urbana e assegurar o acesso do público a essa informação;
- Intervir no mercado de solos, como instrumento da política do Governo com vista à regulação da oferta de terrenos urbanizados para a construção de habitação de interesse social;
- Assegurar o funcionamento do Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana (OHRU);
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano.

2.2 Organização e Composição dos Órgãos Sociais

Os Órgãos Sociais do IHRU são compostos pelo Conselho Diretivo, Conselho Consultivo e pelo Fiscal Único.

2.2.1 Conselho Diretivo

O Conselho Diretivo é o órgão responsável pela definição da atuação do Instituto, bem como pela direção dos respetivos serviços, em conformidade com a lei e com as orientações governamentais, sendo nomeado por resolução do Conselho de Ministros, sob proposta da assembleia comum de participantes (de acordo com o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto).

Conselho Diretivo			
Cargo	**Membros**	**Nomeação**	**Mandato**
Presidente	Vítor Manuel Roque Martins dos Reis	Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/2012, publicada no D.R. de 16 de outubro.	2012-2017
Vogal	Marta Rebelo de Andrade Pimentel Santos d'Arruda Moreira	Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/2012, publicada no D.R. de 16 de outubro.	2012-2017
Vogal	Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves	Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/2012, publicada no D.R. de 16 de outubro.	2012-2017

2.2.2 Conselho Consultivo

É um órgão de consulta, apoio e participação na definição das linhas gerais de atuação do Instituto, composto por 16 membros de instituições e organismos do setor e presidido pelo Presidente do Conselho Diretivo do IHRU. O número de elementos deste órgão poderá ser alargado até 19, por inclusão de personalidades de reconhecido mérito designados por despacho do Ministro da Tutela.

Entidades que integram o Conselho Consultivo
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.
Direção Geral do Património Cultural
Direção Geral do Tesouro e Finanças
Direção Geral da Administração Interna
Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.
Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I. P.
Direção Geral do Território
Instituto da Segurança Social, I.P.
Associação Nacional dos Municípios Portugueses
União das Misericórdias Portuguesas
Ordem dos Engenheiros
Ordem dos Arquitetos
Federação Nacional das Cooperativas de Habitação Económica
Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário
Associação Lisbonense de Proprietários
Associação dos Inquilinos Lisbonenses
Até 3 pessoas de reconhecido mérito

2.2.3 Fiscal Único

O Conselho Consultivo é o órgão responsável pelo controlo da legalidade, da regularidade e da boa gestão financeira e patrimonial do Instituto. O Fiscal Único é nomeado nos termos previstos na Lei n.º 3/2004, de 15 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 5/2012, de 17 de janeiro, e pelo Decreto-Lei n.º 123/2012, de 20 de junho, e ainda nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/2012, de 2 de agosto, e do Despacho n.º 12924/2012, de 25 de setembro.

Identificação do Fiscal Único (Efetivo)
Carlos José Leiria Duarte, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, n.º 795 (**)

(**) O Fiscal Único foi nomeado pelo Despacho n.º 15.600/2012, de 29 de novembro, publicado no Diário da República de 7 de dezembro de 2012, para o quinquénio 2012/2017.

2.3 Mapa de Remunerações dos Órgãos Sociais

Em cumprimento das disposições estabelecidas pelos números 4 e 9 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/2005, de 6 de outubro, apresenta-se de seguida o mapa com as remunerações principais e acessórias auferidas pelos órgãos sociais do Instituto, bem como os correspondentes regimes de previdência social.

Conselho Diretivo			
	Presidente (VR)	**Vogal (LMG)**	**Vogal (MAM)**
Remuneração Ilíquida Anual			
Remuneração Base (inclui SF/SN)	68,100.76	54,480.58	52,976.53
Acumulação de funções de gestão	0	0	0
Despesas de Representação (12 meses)	23,348.83	18,679.06	18,056.42
Redução por aplicação da Lei n.º 12-A/2010	-4,572.52	-3,663.36	-3,606.75
Redução por aplicação do n.º 4 da RCM n.º 71/2012	-4,671.63	0.00	0.00
Redução remuneratória[a]	-6,405.72	-5,255.51	-5,148.31
Remuneração anual efetiva	75,799.72	64,240.76	62,277.89
Outras Regalias e Compensações			
Gastos de comunicações	575.00	391.00	536.00
Remuneração 2 (Diferencial do Subsídio de Refeição)[b]	1,128.82	0	0
Subsídio de refeição	0	0	0
Ajudas de custo	0	75.00	0
Valor de aquisição, pela empresa da viatura de serviço	N.A.	N.A.	N.A.
Encargos com Benefícios Sociais			
Segurança Social (Enc. Patronal)	18,271.00	15,257.00	0
CGA e ADSE (Enc. Patronal)	962.00	0	15,131.00
Outros encargos (Serv. Sociais CGD)	0	0	3,217.00
Subsídio de Estudo[b]	531.00	0	
Subsídio de doença		0	998.00
Planos Complementares de Reforma	0	0	0
Seguros de Saúde	0	0	0
Seguros de Vida	0	0	0

(a) p/ aplicação da Lei nº 83-C/2013, de 31 de dezembro, do Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 413/2014 e da Lei nº 75/2014, de 12 de setembro.

(b) após redução p/ aplicação da Legislação referida em (a).

Informações Adicionais			
Opção pelo Vencimento de Origem (s/n)	N	N	N
Indicação do Regime de Segurança Social	S. Social/ADSE	S.Social	CGA
Cumprimento do n.º 7 da RCM n.º 155/2005	N.A.	N.A.	N.A.
Ano de Aquisição de Viatura pela Empresa Exercício da opção de Aquisição de Viatura de Serviço (s/n)	N	N	N
Usufruto da Casa de Função (s/n)	N	N	N
Exercício de Funções Remuneradas fora do Grupo (s/n)	N	N	N

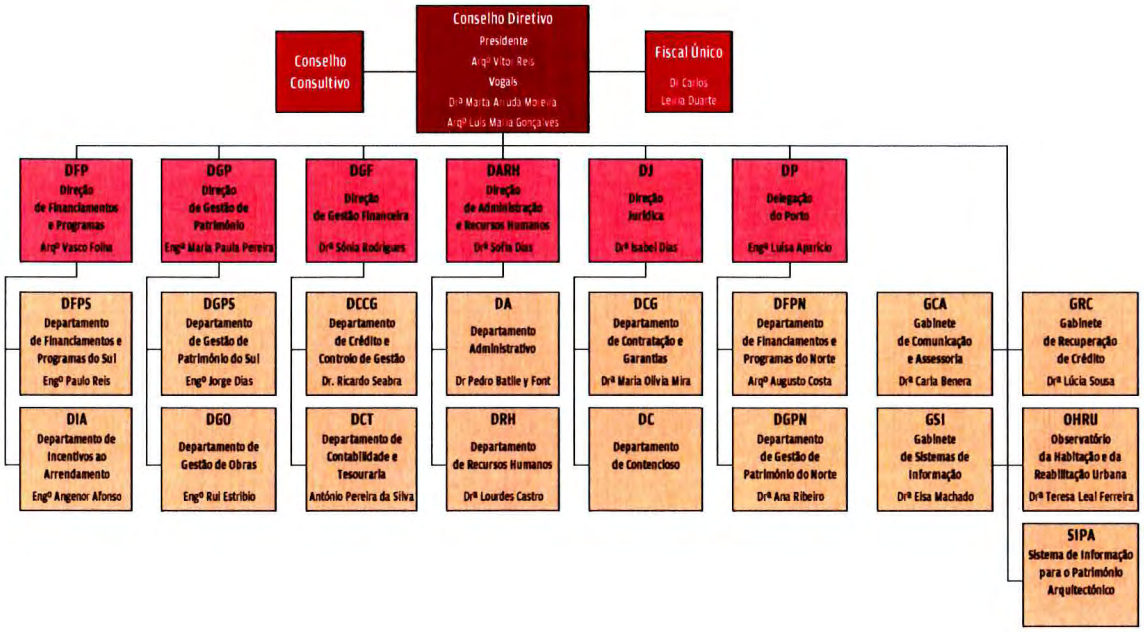
Fiscal Único

Período	
De 01/01/2014 a 31/12/2014	11,923.00

Valores incluem IVA à taxa legal

2.4 Organigrama em 31 de dezembro de 2014

O IHRU tem a sua lei orgânica estabelecida no Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, e os seus estatutos na Portaria n.º 324/2012, de 16 de outubro. Os serviços do IHRU encontravam-se, à data de 31 de dezembro de 2014, organizados da seguinte forma:



3. PRINCIPAIS EVENTOS DO ANO

O IHRU, I. P., organizou e esteve presente em vários eventos ao longo do ano de 2014, nomeadamente:

Janeiro

- Cerimónia de divulgação dos premiados no âmbito do Prémio IHRU 2013.

Fevereiro

Março

- Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa;
- 3.º Fórum PTPC - Plataforma Tecnológica Portuguesa da Construção;

Abril

- Dia Internacional dos Monumentos e Sítios;
- Sessão da ONU sobre direitos humanos, no Palácio das Nações.

Maio

- Lançamento do livro "Habitação para o maior número | Portugal - os anos 1950-1980";
- Seminário Técnico "Reabilitação do Património";
- Lançamento do Portal iGEO - Informação Geográfica.

Junho

- Road-Show - Reabilitação Urbana (Évora);
- Cerimónia de assinatura de Protocolo com o Município de Rio Maior, para realojamento de famílias carenciadas.

Julho

- Seminário sobre Regime Excecional para a Reabilitação Urbana;
- Lançamento do Guia Prático sobre o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana;
- Cerimónia de celebração de contrato de financiamento com a Câmara Municipal de Odivelas, no âmbito do programa «Reabilitar para Arrendar»;
- Dia Nacional do Arquiteto - homenagem a Hestnes Ferreira, no Instituto de Ciências Sociais.

Agosto

Setembro

- Sessão de abertura da consulta pública do documento da Política Nacional de Arquitetura e Paisagem;
- Participação no painel o "Novo QREN" e a Regeneração Urbana - que expectativas?", no âmbito do Prémio André Jordan;
- Conferência "Reabilitar para Revitalizar";
- Sessão Pública "PNPOT - Programa de Ação Presente e Futuro";
- Congresso "À procura da Liberdade", no Centro Cultural de Belém.

Outubro

- IHRU no Salão Imobiliário de Lisboa - 2014;
- Evento "Viver a Reabilitação" - Braga;
- IV Congresso Nacional da Avaliação Imobiliária;
- 2.ªs Jornadas da Especialização "Direção e Gestão da Construção";
- XV Encontro Nacional de Municípios com Centro Histórico;
- Conferência "The Future of Europe is Science", na Fundação Champalimaud;
- Dia Mundial da Arquitetura, na Ordem dos Arquitetos.

Novembro

- Semana da Reabilitação Urbana do Porto;
- Jornadas SIPA;
- Conferência "Housing, Tenancy and Urban Property - Economic and Social Implications";
- Sessão do GT Reabilitação, nas 5.ªs Jornadas Portuguesas de Engenharia e Estruturas;
- Reunião Extraordinária do GTT "Metodologias da transposição das disposições dos planos especiais para os PDM";
- Conferência "Uma visão para o crescimento verde", no Museu da Eletricidade.

Dezembro

- Cerimónia de entrega do Prémio IHRU 2014;
- O Imobiliário em conversa "Lei do Arrendamento Imobiliário - as implicações da alteração à Lei";
- Disponibilização do Catálogo do Prémio IHRU 2014;
- Think Tank "Regeneração Urbana - Um Novo Impulso";
- Encontro Vidas em Standby | Propostas para a Emancipação Jovem;
- Apresentação pública do programa da 4.ª edição da Trienal de Arquitetura de Lisboa.

4. ÁREAS DE ATIVIDADE

O IHRU, I. P., desenvolve a sua atividade operacional no âmbito das competências que lhe foram cometidas pelo Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, revogado pelo Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, e atualmente pela Portaria n.º 324/2012, de 16 de outubro.

A sua atividade distribuiu-se por 6 áreas principais:

- Suporte Técnico às Políticas da Habitação e da Reabilitação;
- Concessão de Crédito;
- Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social;
- Gestão do Património de Investimento;
- Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e de Reabilitação Urbana;
- Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento.

Nos pontos seguintes são apresentadas e caracterizadas as atividades desenvolvidas pelo Instituto em 2014, bem como os pressupostos e opções estratégicas adotadas para cada uma delas e, ainda, os principais projetos desenvolvidos e os resultados alcançados pelo IHRU, I. P..

4.1 Suporte Técnico às Políticas da Habitação e da Reabilitação

4.1.1 Caracterização e enquadramento

Ao IHRU, I. P., entre outras matérias, compete conhecer as dinâmicas habitacionais nacionais e internacionais, de modo a propor medidas de melhoria nas áreas da habitação e da reabilitação urbana, bem como alterações legislativas, regulamentares e normas técnico-económicas adequadas à prossecução da política da habitação e da reabilitação urbana, a nível nacional.

4.1.2 Pressupostos e opções estratégicas

Face às atuais políticas definidas para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, que apelam à dinamização do mercado de arrendamento e, simultaneamente, ao desenvolvimento de operações de reabilitação urbana em detrimento da construção nova, entendeu o Conselho Diretivo apresentar à Tutela um conjunto de medidas que permitissem operacionalizar as orientações definidas pelo Governo.

4.1.3 Medidas e projetos desenvolvidos

Face ao previsto no Plano de Atividades de 2014, o IHRU, I. P., deu consecução às orientações definidas pela Tutela tendo elaborado, no âmbito desta área de atividade, estudos e propostas de diplomas.

4.1.3.1 Estudos efetuados sobre a política da habitação

- Conclusão do Estudo do Investimento na Habitação (1987-2011);
- Consolidação de dados para suporte à elaboração da proposta da Estratégia Nacional da Habitação;
- Elaboração da 2.ª fase do "Estudo para efeitos de conhecimento da situação habitacional da comunidade cigana residente em Portugal";
- Participação na elaboração do Guia Prático sobre o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana.

4.1.3.2 Apoio à produção legislativa

- Participação na Comissão redatora do "Regime Excecional de Reabilitação Urbana (RERU)" - Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, que revê o regime jurídico do arrendamento urbano;
- Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento apoiado para habitação;

- Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação.

4.1.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Indicador	Unidade	Meta 2014	Resultado	Desvio
Lançamento de um novo programa de apoio a particulares para reabilitação de edifícios de habitação destinados ao arrendamento	Data	30 junho	19 março	103 dias
Data de operacionalização do Regime Excecional de Reabilitação de Edifícios	Data	30 abril	8 abril	22 dias
Data para apresentação do documento de estratégia para o setor da habitação	Data	15 dezembro* 30 setembro	7 setembro	23 dias

(*) Meta inicialmente proposta pelo IHRU, I. P., no Plano de Atividades. No entanto, a data validada pela tutela foi 30 de setembro.

4.1.5 Conclusão

O ano de 2014 ficou marcado por iniciativas de grande relevância no domínio da política pública de habitação e da reabilitação urbana, tendo o IHRU, I. P., superado todos os projetos a que se propôs nesta área de atividade, tendo conseguido antecipar todos os prazos definidos.

No domínio da reabilitação urbana, foi publicado o Regime Excecional de Reabilitação Urbana - RERU - (Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril), que reflete uma aposta clara neste setor. Este diploma veio contribuir para aumentar a oferta de habitações para arrendamento e dinamizar este mercado, gerar um novo segmento de arrendamento de rendas acessíveis, criar uma carteira de trabalhos para pequenas empresas de construção e contribuir para a criação de postos de trabalho.

O RERU estabelece um regime excecional e transitório a aplicar à reabilitação de edifícios ou frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que sejam afetos ou se destinem a afetar total ou predominantemente ao uso habitacional. No que respeita ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas prevê-se a dispensa da observância de disposições técnicas aplicáveis à construção, pelo facto de essas normas estarem orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios (nomeadamente, as relacionadas com áreas mínimas de habitação, altura do pé-direito, instalação de ascensores, eficiência energética e instalações de telecomunicações).

Trata-se de promover uma política de cidades capaz de responder às necessidades e recursos de hoje, num edificado já existente e que importa recuperar tornando-o mais atrativo e capaz de gerar riqueza agora e no futuro.

De forma a facilitar a aplicação do RERU, foi igualmente publicado o Guia Prático sobre o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana. Este Guia pretende, através de esquemas e ilustrações, apresentar soluções técnicas de

intervenção que passaram a ser permitidas ao abrigo do RERU, bem como recomendações que poderão ser úteis para os diferentes agentes do setor.

Neste domínio e durante o ano de 2014 foi dada continuidade ao incentivo à criação e delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's), na sequência da alteração do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Ainda no âmbito da prossecução da política definida pelo Governo em matéria de Reabilitação Urbana, foi apresentada uma proposta para a criação do novo programa de apoio a particulares para a reabilitação de edifícios de habitação destinados ao arrendamento.

No domínio do arrendamento, o IHRU, I. P., continuou a fazer parte da Comissão de Monitorização da Reforma do Arrendamento Urbano, criada pelo Despacho n.º 3050/2013, de 26 de fevereiro, que teve por missão proceder a uma análise circunstanciada da execução da reforma do regime jurídico do arrendamento urbano operada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 59-A/2012, de 12 de outubro, nos seus diversos níveis de intervenção, designadamente, reunir elementos quantitativos e qualitativos da execução da reforma, observar em que medida os objetivos da reforma estão a ser cumpridos, bem como identificar as eventuais dificuldades ou carências da execução da reforma.

No âmbito do arrendamento foi publicado, no final de 2014, um pacote legislativo que altera os vários regimes de arrendamento - urbano, apoiado e de renda condicionada. Esta iniciativa visou promover o acesso à habitação, a coesão social e territorial, a dinamização do mercado do arrendamento, bem como a reabilitação e a regeneração urbanas e a qualidade de vida nas cidades.

4.2 Concessão de Crédito

4.2.1 Caracterização e enquadramento

Esta área de atividade assume uma grande relevância na prossecução das políticas públicas de habitação e reabilitação urbana, para além de contribuir como suporte das áreas de atividade do IHRU, I. P., não geradoras de receitas.

No âmbito da sua atividade creditícia, o IHRU, I. P., pode conceder empréstimos para:

- Construção de novas habitações, no âmbito dos regimes de habitação de custos controlados;
- Concretização de programas municipais ou regionais de realojamento seja pela via da construção ou aquisição de novas habitações, como pela reabilitação do edificado existente;
- Reabilitação de edifícios.

A crise no setor imobiliário, decorrente da dificuldade de escoamento dos fogos pelos promotores, em virtude das limitações impostas pela banca às famílias no acesso ao crédito para aquisição de habitação própria permanente, originou, por um lado, a existência de um parque habitacional novo por comercializar e, por outro, a degradação da carteira de crédito do IHRU, I. P., caracterizada por uma ausência de re-embolsos dos empréstimos concedidos e por uma situação de quase insolvência de muitos dos seus mutuários.

A dificuldade de acesso ao crédito, o aumento do desemprego e a diminuição do poder de compra das famílias, que se tem feito sentir nos últimos anos, têm tido um impacto direto na atividade creditícia do IHRU, I. P..

Em resultado desta situação, o Conselho Diretivo, em 2014, deu continuidade à prioridade da regeneração da carteira de crédito, face às dificuldades decorrentes dos escassos re-embolsos, e à afetação dos recursos disponíveis para a reabilitação do património, por oposição à construção das novas habitações.

4.2.2 Pressupostos e opções estratégicas

Em 2014, o Conselho Diretivo deu continuidade à estratégia iniciada nos ciclos de gestão anteriores, condicionando a possibilidade de concessão de comparticipações a fundo perdido aos municípios para a aquisição de imóveis, nas situações em que estejam em causa ressarcimentos de créditos do Instituto.

Do mesmo modo, foi prosseguida, enquanto prioridade para o Instituto, a atividade de recuperação de crédito, tendo-se intensificado os processos de negociação com os promotores financiados pelo IHRU, I. P. e apresentadas

soluções alternativas face à incapacidade de comercialização dos fogos construídos, as quais passaram, entre outras, pela dação em cumprimento, enquanto instrumento para a defesa dos interesses do Instituto.

O Conselho Diretivo considerou igualmente relevante estabelecer mecanismos financeiros que respondam às necessidades de financiamento da reabilitação urbana, nomeadamente na reorientação da concessão de crédito do Instituto para operações de reabilitação assentes na lógica de sustentabilidade.

Nessa sequência, e desde 2013 o IHRU, I. P., disponibiliza uma linha de crédito para a reabilitação urbana, tendo sido, em 2014, dada continuidade ao Programa "Reabilitar para a Arrendar", utilizando as verbas disponíveis da linha de crédito BEI. Deu igualmente seguimento ao programa "PROHABITA" (nos termos do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro), no âmbito dos projetos em que já haviam sido reformuladas as condições de financiamento (ou seja, com supressão da componente da comparticipação a fundo perdido).

4.2.3 Medidas e projetos desenvolvidos

Em 2014, o Instituto continuou a fomentar uma política de concessão de crédito à reabilitação do parque habitacional em detrimento da construção. Esta alteração de paradigma de financiamento, provocou uma necessidade de adaptação dos agentes, o que associada a uma morosidade processual provocou atrasos na concretização dos programas.

Acresce que, os destinatários dos programas de financiamento em 2014 encontraram-se igualmente sujeitos a restrições ao endividamento o que estreitou o espetro de potenciais candidatos.

No que concerne ao programa PROHABITA, foram asseguradas as responsabilidades assumidas com os financiamentos e seu acompanhamento físico, bem como a análise de novas candidaturas no âmbito do Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro.

No âmbito do programa Reabilitar para a Arrendar, o IHRU, I. P., deu continuidade à análise das candidaturas apresentadas pelos diversos Municípios.

4.2.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Indicador	Unidade	Meta 2014	Resultado	Desvio
Montante das propostas de utilização de fundos (PROHABITA)	Milhões de euros	4,2	3,2	-1,0
Montante das propostas de utilização de fundos (RpA)	Milhões de euros	5,8	0,0	-5,8

No que se refere ao montante de utilizações de empréstimos envolvido nas candidaturas (PROHABITA e Reabilitar para Arrendar) o desvio negativo verificado em ambos os programas resultou, essencialmente, da dificuldade em obter o visto do Tribunal de Contas nos contratos de empréstimo celebrados (das 36 candidaturas do RpA rececionadas durante o ano de 2014, apenas 4 receberam o visto do Tribunal de Contas nos respetivos contratos), o que condicionou e provocou atrasos na concretização das intervenções previstas.

Relativamente ao PROHABITA, foi aprovado a concessão do financiamento ao Município de Vila Pouca de Aguiar, no entanto, a operação não se veio a concretizar pelo facto de ter havido atrasos na tramitação processual, alheios ao Instituto.

4.2.5 Conclusões

O trabalho desenvolvido, em particular no Reabilitar para a Arrendar, não teve tradução na execução financeira do programa, apesar do número de candidaturas apresentadas ter sido satisfatória. Caso se concretize a execução financeira das candidaturas aprovadas e a aprovar, o IHRU, I. P., terá uma alocação financeira significativa e prosseguirá objetivos com elevado interesse social e económico.

4.3 Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social

4.3.1 Caracterização e enquadramento

O IHRU, I. P. é proprietário de património imobiliário constituído predominantemente por frações habitacionais, destinado a dar resposta a carências habitacionais de agregados familiares com menores rendimentos.

Por património de habitação social, entende-se:

- **Património transitado do IGAPHE** - identificado e valorizado no Despacho n.º 2131/2008, é constituído por terrenos, equipamentos sociais e por mais de 11 mil frações. Destas, menos de 400 frações são provenientes do ex-gabinete da Área de Sines. Porém, tendo o IHRU, I. P., verificado existirem algumas inconsistências no registo contabilístico deste património por referência ao plasmado no citado despacho, procedeu à sua regularização, de modo a sanar quaisquer irregularidades/omissões repondo a coerência da informação. Esta matéria encontra-se melhor desenvolvida, na parte relativa à prestação de contas do presente relatório.
- **Património revertido da Fundação D. Pedro IV** - no seguimento da recomendação da Assembleia da República, constante da Resolução n.º 30/2007 e através do Auto de Reversão assinado em 26 de setembro de 2007, 1.452 frações reverteram para o IHRU, I. P. e situam-se, quase na sua totalidade, nos bairros das Amendoeiras e dos Lóios, em Lisboa;
- **Património proveniente do Governo Civil de Lisboa** - trata-se de património habitacional do Estado transferido para o IHRU, I. P., nos termos fixados no artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 32/2012, de 13 de fevereiro, composto por 492 frações, sitas nas urbanizações "Bairro do Dr. Mário Madeira" e "Bairro de Santa Maria", inseridas na Quinta da Paiã.

4.3.2 Pressupostos e opções estratégicas

No âmbito desta área de atividade, o IHRU, I. P., pretende afirmar-se como uma entidade de referência no domínio da gestão do património público, quer na qualidade de senhorio, quer enquanto entidade responsável pelo cumprimento da política definida para a habitação de interesse social.

Na prossecução dos objetivos definidos em 2012 pelo atual Conselho Diretivo para esta área de atividade, continuou, em 2014, a ser prioridade para o Instituto ampliar as receitas provenientes do património arrendado, tendo para o efeito continuado a aplicação do regime de renda apoiada aos fogos arrendados, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio. A aplicação do regime de renda apoiada aos fogos propriedade do IHRU, I. P. foi também sustentada pela necessidade de reverter situações injustas, nomeadamente a existência de arrendatários com rendimentos equivalentes e valores de renda substancialmente diferentes.

No âmbito da gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social, foi igualmente valorizada a promoção de obras de grande reabilitação (suportadas parcialmente por um empréstimo contraído pelo IHRU,

junto do BEI) e a realização de obras de manutenção/pequena conservação com vista a assegurar as condições de habitabilidade dos fogos.

4.3.3 Medidas e projetos desenvolvidos

A gestão corrente deste património passa, entre outras tarefas, pela cobrança de rendas e atualização do seu valor, pela regularização de fogos ocupados irregularmente e pela celebração de acordos para regularização de rendas em dívida.

No caso dos contratos celebrados ao abrigo do regime de renda social (Portaria n.º 288/83, de 17 de março), a renda é determinada em função dos rendimentos e composição dos agregados familiares e tem como limite máximo a renda técnica. No que respeita aos contratos celebrados ao abrigo do regime de renda apoiada (Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio), a renda é determinada em função dos rendimentos e da composição do agregado familiar e tem como limite máximo o preço técnico.

São, igualmente, tarefas de gestão corrente, assegurar as condições de habitabilidade dos fogos, promovendo e executando obras de manutenção (reparação de torneiras, canalizações, pinturas, reparação de elevadores, etc.) ou realizar grandes obras de reabilitação (impermeabilização e pinturas de fachadas, arranjos da estrutura e de telhados, etc.). Estas últimas têm sido, em grande parte, suportadas por verbas provenientes de um empréstimo contraído pelo IHRU, I. P. junto do Banco Europeu de Investimento.

No âmbito desta área de atividade foram, em 2014, desenvolvidas as seguintes medidas:

- **Aplicação do regime de renda apoiada de forma generalizada aos fogos de habitação social, para que a todos os agregados familiares sejam aplicados os mesmos critérios, assegurando o princípio da equidade**

Durante o ano de 2014, foi aplicado o regime de renda apoiada a cerca de 1.600 habitações que se encontravam arrendadas.

- ✓ Bairro Amarelo, concelho de Almada;
- ✓ Bairro de S. Pedro, concelho de Elvas;
- ✓ Bairro da Mexilhoeira da Carregação, concelho de Lagoa;
- ✓ Bairros da Abrótea, Bensafrim e Santo Amaro I, concelho de Lagos;
- ✓ Bairros de Quarteira I e Quarteira II, concelho de Loulé;
- ✓ Bairros Santo Aleixo, Monforte e Vaiamonte, concelho de Monforte;
- ✓ Bairro Vale de Lagar, concelho de Portimão;

- ✓ Bairro do Farol, concelho de Vila Real de Santo António;
- ✓ Bairro de Cabo-Mor, concelho de Vila Nova de Gaia.

- **Realização de obras de reabilitação do parque habitacional do IHRU (com fonte de financiamento do BEI)**

Deu-se também continuidade às obras de grande reabilitação no património do IHRU, I. P.. Estas intervenções visaram, no essencial, melhorar a qualidade de vida dos moradores, aumentar a eficiência energética dos edifícios e prolongar a sua vida útil, assim como melhoria das acessibilidades a pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com as prioridades definidas no âmbito da Política de Cidades, nomeadamente no que concerne à promoção de processos de inclusão social.

Assim, em 2014 e no âmbito do projeto de reabilitação do parque habitacional público do IHRU, I. P., afeto ao arrendamento social, foi possível concluir as obras nos bairros de Atouguia, Cabo Mor e Contumil, estando em fase de conclusão o bairro de Creixomil. Foi ainda lançada a empreitada relativa à reabilitação do Bairro de Paranhos, cujas obras decorrerão durante o próximo ano.

Em termos de gestão do parque habitacional a atenção focalizou-se sobretudo no tratamento de situações mais complexas que haviam sido detetadas aquando da implementação sistemática da renda apoiada ao parque do IHRU, I. P., tendo-se procedido a diversas revisões de renda, regularizações e novas atribuições no sentido de aumentar a justiça social e adequar a renda ao esforço desta sobre o rendimento das famílias arrendatárias.

Foram ainda promovidas obras de reabilitação de fogos devolutos, no sentido de repor as condições de habitabilidade com vista a arrendamento a novos agregados.

4.3.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Assim, identificam-se no quadro abaixo os indicadores, metas, resultados e os desvios registados nesta área de atividade:

Indicador	Unidade	Meta 2014	Resultado	Desvio
Renda cobrada/renda emitida	Percentagem	75	86	11
Acordos formalizados/agregados devedores	Percentagem	60	87	27
Atribuição de fogos devolutos	N.º de fogos	120	247	127
Fogos abrangidos por obras de reabilitação (concluídos)	N.º de fogos	1.070	755	-315
Aplicação do regime de renda apoiada aos fogos que se encontram arrendados em regime de renda social	N.º de fogos	2.000* [1400]	1685	- 315* [+285]
Celebração de Acordos Quadro para conservação e reabilitação de fogos	N.º de acordos	4	0	-4

(*)Esta meta foi revista em baixa (para 1400 fogos) aquando da monitorização do QUAR ao 3.º Trimestre.

4.3.5 Conclusão

Os objetivos traçados no âmbito da gestão do património de habitação social foram globalmente satisfatórios, destacando-se as atividades geradoras de receitas, designadamente: a taxa de cobrança de renda, a celebração de acordos de regularização de dívidas e a atribuição de fogos devolutos.

Relativamente à aplicação do regime de renda apoiada aos fogos que se encontram em regime de renda social, houve necessidade de rever em baixa a meta associada a este indicador, na medida em que foram identificados diversos constrangimentos externos ao IHRU, I. P., nomeadamente, a ocorrência de um elevado número de ocupações ilegais de fogos propriedade do Instituto, que comprometiam o alcance dos resultados inicialmente previstos. Assim, e após redefinição da meta, verifica-se que este indicador regista um desvio positivo.

No que concerne à reabilitação de fogos abrangidos por obras de grande conservação, houve necessidade de reorientar as prioridades, inicialmente previstas no Plano de Atividades para este projeto, tendo determinado, por esse motivo, uma reprogramação da execução destes trabalhos. Esta situação decorreu do facto de haver carências habitacionais, as quais só poderiam ser satisfeitas mediante a reabilitação e atribuição de fogos devolutos.

No que concerne ao indicador dos Acordos Quadro, durante o ano de 2014 foram preparadas todas as peças processuais para lançamento de quatro Acordos Quadro por ajuste direto, referentes à reabilitação de fogos devolutos, até ao valor de 150.000€. Contudo e atendendo ao aumento significativo do número de fogos devolutos,

o Conselho Diretivo entendeu reprogramar o lançamento dos Acordos Quadro para 2015, através de Concurso Público, no sentido de abranger um número maior de fogos a reabilitar.

4.4 Gestão do Património de Investimento

4.4.1 Caracterização e enquadramento

Por património de investimento, entende-se:

- **Património proveniente de dação** - Trata-se de património que vem à posse do IHRU, I. P., através de dação em pagamento por contrapartida de dívidas de empréstimos concedidos pelo Instituto e não pagos.

  No âmbito da gestão deste património a ação do IHRU, I. P., tem passado por colocar estas frações para alienação ou arrendamento, por forma a disponibilizar soluções habitacionais adaptadas aos rendimentos das famílias e, simultaneamente, contribuir para a sustentabilidade financeira do Instituto.

- **Património proveniente do ex-IGAPHE** - O Instituto é proprietário de alguns equipamentos e de uma bolsa de terrenos com diferentes origens, designadamente, os provenientes do processo de aquisição do INH à Direção Geral do Património e os transferidos do ex-IGAPHE aquando da sua extinção em 2007.

  À semelhança do que foi desenvolvido em anos anteriores, o IHRU. I. P., continuou a criar as condições favoráveis a sua venda, mediante o lançamento de concursos, de modo a contribuir para o aumento de oferta neste segmento, bem como para a sustentabilidade financeira do Instituto.

4.4.2 Pressupostos e opções estratégicas

Face às dificuldades sentidas por alguns dos clientes na comercialização dos fogos financiados pelo IHRU, I. P., o Conselho Diretivo definiu, em 2012, como prioritário a regeneração da carteira de crédito.

Nessa medida, e desde então, a rentabilização do património foi entendida como uma estratégia necessária para reverter a situação económica do Instituto. Para o efeito, o IHRU, I. P., continuou a considerar como prioritária para esta área de atividade a comercialização deste património (edificado e não edificado) nas modalidades de arrendamento e venda. A adoção desta estratégia visou, igualmente, a disponibilização de habitações às famílias para arrendamento a preços adequados aos seus níveis de rendimento.

4.4.3 Medidas e projetos desenvolvidos

Persistindo as dificuldades financeiras por parte das empresas mutuadas, o IHRU, I. P., continuou a receber património por si financiado, quer por via de dação, quer por via judicial. As ações desenvolvidas nesta área de atividade, no essencial, passaram:

- Pela análise e negociação com os promotores tendo como objetivo a resolução das situações de incumprimento, designadamente através de dações de fogos ao IHRU, I. P.;
- Pela alocação de fogos provenientes de dação ao MSA;
- Pela avaliação das condições de habitabilidade dos fogos e dos espaços coletivos, quantificando os trabalhos de reparação a realizar bem como a verificação da documentação necessária à tramitação dos processos de dação ou de aquisição dos fogos em hasta pública;
- Pela avaliação do mercado imobiliário local e apresentação de propostas de fixação de valores para o arrendamento ou de reavaliação dos preços para a venda dos fogos;
- Acompanhamento dos processos com origem no ex-FFH.

4.4.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Assim, identificam-se no quadro abaixo os indicadores, metas, resultados e os desvios registados nesta área de atividade:

Indicador	Unidade	Meta 2014	Resultado	Desvio
Processos de insolvência em acompanhamento técnico	N.º de processos	10	10	0
Processos de financiamento do ex-FFH a encerrar	N.º de processos	6	6	0
Prédios urbanos a alienar	N.º de prédios	15	19	4

4.4.5 Conclusão

Tendo em conta as metas definidas para esta área de atividade, podemos concluir que os resultados alcançados foram bastante satisfatórios.

4.5 Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e de Reabilitação

4.5.1 Caracterização e enquadramento

O IHRU, I. P., é responsável pela promoção e gestão dos programas públicos de acesso à habitação. No atual quadro, os programas de financiamento que têm contribuído para a concretização da política do setor da habitação, merecem destaque o realojamento e a reabilitação urbana.

- **Realojamento:**

O projeto de realojamento foi criado com o objetivo de eliminar as más condições de habitação em que determinados grupos populacionais viviam, mediante processos de realojamento das famílias em habitações de tipologia e rendas adequadas à composição e rendimentos do agregado familiar.

Integra este projeto o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA) - Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro.

- **Reabilitação Urbana:**

Este projeto visa apoiar e dinamizar a reabilitação do parque habitacional antigo. Concorrem para a prossecução deste projeto, entre outros, o Programa Reabilitar para Arrendar.

O programa Reabilitar para Arrendar (RpA), destina-se prioritariamente à reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, à reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público, à reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes e à construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento, nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

4.5.2 Pressupostos e opções estratégicas

No passado, os programas públicos de acesso à habitação baseavam-se numa lógica de incentivos a fundo perdido, facto que, devido a constrangimentos financeiros, condicionou a que nos últimos anos se recorresse a verbas provenientes de empréstimos contraídos junto do BEI, complementares com empréstimos bonificados e/ou não bonificados.

Neste contexto, o Conselho Diretivo promoveu um conjunto de ações para encontrar soluções alternativas de financiamento, baseadas em empréstimos re-embolsáveis, numa lógica de auto sustentabilidade financeira.

Neste sentido, o IHRU, I. P., renegociou com o Banco Europeu de Investimento, a reformulação de linhas de crédito existentes, alargando o seu prazo de utilização e alterando a afetação das verbas em causa.

4.5.3 Medidas e Projetos Desenvolvidos

Os programas de construção e reabilitação que vinham vigorando nos últimos anos, assentavam por um lado na dinamização da construção nova para habitação própria e permanente e, por outro lado, na disponibilização de apoios a fundo perdido para incentivar a reabilitação do parque edificado.

As dificuldades de acesso ao crédito por parte das famílias e as limitações orçamentais do país, determinaram a necessidade de inverter o modelo de apoio que vinha sendo utilizado.

Nesse sentido, e apesar das restrições decorrentes das condições de acesso aos meios financeiros disponíveis, na sequência da alteração legislativa ao PROHABITA, foi possível ao IHRU, I. P., disponibilizar empréstimos re-embolsáveis de cerca de 2,6 milhões de euros.

Por outro lado, no âmbito dos 3 períodos de candidaturas ao Programa Reabilitar para Arrendar (RpA), foram recebidas 43 candidaturas (36 recebidas durante o ano de 2014 e 7 rececionadas já em 2015 no âmbito da 3ª fase do Programa) para a concretização de intervenções, envolvendo investimentos num total de cerca de 85 milhões de euros e empréstimos a conceder pelo Instituto, de cerca de 40 milhões de euros.

4.5.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Indicador	Unidade	Meta 2014	Resultado	Desvio
Fogos com reabilitação concluída em 2014 - PROHABITA	N.º de fogos	790	1.608	818
Montante investimento envolvido nas candidaturas	Milhões de euros	15	10,7	- 4,3

Relativamente às metas estabelecidas para 2014, verificou-se no caso do número de fogos reabilitados ao abrigo do programa Prohabita um elevado desvio positivo, que decorre essencialmente da concretização do acordo de colaboração do município do Porto.

No que se refere ao montante de investimento envolvido nas candidaturas dos programas Prohabita e Reabilitar para Arrendar, o desvio negativo verificado resulta essencialmente da dificuldade em obter o visto do Tribunal de Contas nos contratos de empréstimo celebrados (das 36 candidaturas rececionadas durante o ano de 2014, apenas 4 receberam o visto do Tribunal de Contas nos respetivos contratos, o que condicionou e provocou atrasos na concretização das intervenções previstas).

4.5.5 Conclusões

Em conclusão, pode-se referir que apesar do baixo nível de execução, o Programa Reabilitar Para Arrendar, que abrange apenas candidaturas de entidades públicas, acabou por ser bem-sucedido.

O interesse das entidades que apresentaram candidaturas mantém-se pelo que urge assegurar condições de financiamento para além dos prazos inicialmente estabelecidos, permitindo assim a concretização das intervenções, o que, para o IHRU, I. P., representa o cumprimento da sua missão e também assegura durante um largo período de tempo a existência de receitas com alguma expressão.

As solicitações diárias junto do IHRU, I. P., sobre eventuais programas e/ou apoios à reabilitação por parte de privados, indiciam que se justifica também a rápida disponibilização de um programa com estas características.

4.6 Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento

O IHRU, I. P., com vista a contribuir para a dinamização do mercado de arrendamento está atualmente envolvido em três iniciativas distintas, melhor identificadas nos pontos seguintes.

4.6.1 Mercado Social de Arrendamento

4.6.1.1 Caracterização e enquadramento

Face à conjuntura económico-financeira do país, pretende-se dar continuidade à dinamização da iniciativa governamental no âmbito do "Programa de Emergência Social", o qual criou uma bolsa de imóveis disponíveis para arrendamento, com rendas inferiores às de mercado, através do denominado "Mercado Social de Arrendamento".

Os arrendatários dos imóveis são selecionados de acordo com as regras definidas no Regulamento do programa. Os imóveis destinam-se a habitação permanente, preferencialmente por famílias de rendimentos médios que não reúnam condições ou manifestem dificuldades no acesso ao mercado livre de habitação, e que cumpram os critérios definidos no Regulamento.

O Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., enquanto entidade da Administração Central responsável pela área da habitação e da reabilitação urbana, associou-se de uma forma ativa a este projeto, já que constitui um mecanismo dinamizador do mercado de arrendamento.

As frações a disponibilizar pelo IHRU, I. P., no âmbito do "MSA" integram uma Bolsa de Habitação para Arrendamento, acessível através do portal da Internet com o endereço www.mercadosocialarrendamento.mss.pt

4.6.1.2 Medidas e Projetos Desenvolvidos

O IHRU, I. P., continuou a alocar fogos ao Mercado Social de Arrendamento, com vista a disponibilizar por um lado, respostas habitacionais mais ajustadas ao atual contexto económico e, por outro, facultar às famílias o acesso a uma habitação mediante o pagamento de uma renda mais acessível em relação às rendas praticadas no mercado de arrendamento livre.

4.6.1.3 Indicadores, Metas, Resultados e Desvios

Indicador	Unidade	Meta 2014	Resultado	Desvio
Fogos afetos ao Mercado Social de Arrendamento	N.º de fogos	470	401	-69
Fogos do IHRU colocados no MSA arrendados	Percentagem	60	86	26
Valor médio de renda mensal dos fogos colocados no MSA	Euros	280,0	286,0	6,0

4.6.1.4 Conclusões

Em 2014, o IHRU, I. P., enquanto entidade participante na iniciativa, conseguiu elevar para 401 o número de fogos na Bolsa de Arrendamento. Paralelamente, decorreu a tramitação de processos de dação relativa a cerca de 341 fogos igualmente destinados a este Programa. No entanto, muitos desses fogos que vieram à posse do Instituto, tiveram que ser objeto de obras de reabilitação, pelo que não foi possível a disponibilização da totalidade dos imóveis em 2014.

Face à leitura da tabela, conclui-se que os resultados alcançados foram bastante satisfatórios, tendo em conta as metas definidas para o ano. Face à atual conjuntura económica e social, o desenvolvimento desta iniciativa afigura-se como uma excelente alternativa em termos de oferta habitacional para o segmento do arrendamento.

4.6.2 Programa Porta 65 - Jovem

4.6.2.1 Caracterização e enquadramento

O programa Porta 65 Jovem, prossegue os objetivos concretos na área do arrendamento, contribuindo para a dinamização desse mercado, para a autonomia dos jovens que pretendem arrendar casa e para a inversão de realidades urbanas, em termos de perdas demográficas e de degradação física e social.

Este programa é gerido através de uma plataforma informática, sendo integralmente desmaterializado, explorando novos meios tecnológicos tendo em vista obter uma melhor produtividade, um efetivo ganho de eficiência, facilitando o acesso aos cidadãos.

A gestão corrente deste programa consiste na manutenção da plataforma informática, análise e tratamento de candidaturas, comunicação de elementos em falta, prestação de esclarecimentos, publicitação, bem como a fiscalização, controlo e comunicação de verbas a liquidar.

Contudo, e dada a crescente procura que este programa conheceu nos últimos quatro anos, conjugado com o fato das dotações orçamentais não cobrirem na totalidade as candidaturas admitidas, houve necessidade de se proceder a uma hierarquização de acordo com os critérios legalmente previstos.

4.6.2.2 Medidas e Projetos Desenvolvidos

No ano de 2014, foi dada continuidade a este programa, de modo a promover a dinamização do mercado de arrendamento para o segmento jovem.

4.6.2.3 Indicadores, Metas, Resultados e Desvios

Indicador	Unidade	Meta 2014	Resultado	Desvio
Jovens a beneficiar do Incentivo (Porta 65)	N.º de jovens	8.500	11.292	2.792
Candidaturas aprovadas (Porta 65)	N.º de candidaturas aprovadas	6.000	7.797	1.797

4.6.2.4 Conclusões

Face à leitura da tabela, conclui-se que os resultados alcançados foram bastante satisfatórios, tendo em conta as metas definidas.
A dotação, para o ano de 2014, ascendeu a 13.5 milhões de euros, tendo sido pagas subvenções que totalizaram o montante de 12.769.426€.

Foram objeto de análise 13.578 candidaturas, das quais 7.797 mereceram aprovação (com subvenção), abrangendo um universo de 11.292 jovens. Foram, ainda, efetuadas 9.027 fiscalizações a candidaturas objeto de subvenção.

4.6.3 Reforma do Arrendamento Urbano

4.6.3.1 Caracterização e enquadramento

Na sequência da publicação da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, alterada pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, à qual se associa uma reforma estruturante para o arrendamento e que tem contribuído para reforçar a confiança neste mercado, não só como uma resposta alternativa em termos de oferta de habitação, mas também como um instrumento capaz de incentivar a reabilitação de fogos devolutos com vista à sua disponibilização neste mercado.

4.6.3.2 Medidas e Projetos Desenvolvidos

O IHRU, I. P., deu continuidade ao trabalho iniciado em 2012, que consistiu na prestação de apoio informativo aos senhorios e a inquilinos na aplicação da Nova Lei do Arrendamento Urbano, através da linha de atendimento criada para o efeito, bem como através de atendimento presencial e correio eletrónico.

No âmbito do acompanhamento da Reforma do Arrendamento Urbano, o IHRU, I. P., foram analisadas e avaliadas as situações resultantes da aplicação da lei, nomeadamente os casos de agregados familiares que contestaram o valor da renda proposto pelo senhorio, invocando e comprovando que o RABC (Rendimento Anual Bruto Corrigido) do agregado familiar é inferior a 5 RMNA.

4.6.3.3 Indicadores, Metas, Resultados e Desvios

Indicador	Unidade	Meta 2014	Resultado	Desvio
Atendimentos presenciais no âmbito da Reforma do Arrendamento Urbano	N.º de atendimentos	7.500	7.975	475

4.6.3.4 Conclusões

Em 2014, o Instituto continuou a efetuar a manutenção e a funcionalidade da Plataforma Eletrónica do NRAU, por forma a assegurar não só a tramitação relativa aos pedidos de subsídio de renda, ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, mas também toda a informação referente aos processos de atualização de renda com registo na plataforma informática.

No final de 2014 existiam 147 processos com subsídio de renda atribuído.

A procura de esclarecimentos no âmbito da reforma do arrendamento, baixou significativamente durante o ano de 2014, relativamente aos anos anteriores, tendo-se registado 17.903 atendimentos, dos quais 7.975 foram feitos presencialmente, 8.482 por via telefónica e 1.446 através de correio eletrónico.

O maior número de solicitações foi efetuado por arrendatários que pretendiam obter informações acerca do procedimento, quanto ao modo de responder à comunicação de atualização de renda remetida pelos senhorios, bem como de outros aspetos relacionados com a forma de comprovar os rendimentos.

No final de 2014 verificou-se um acréscimo de solicitações para obtenção de esclarecimentos, no que se refere às alterações legislativas da reforma do arrendamento urbano que vinham sendo anunciadas e que foram plasmadas na Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro.

5. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES DE SUPORTE

O IHRU, I. P., para assegurar o seu normal funcionamento e concretizar os seus objetivos, dispõe de atividades de suporte, nomeadamente jurídico, gestão de recursos humanos, sistemas de informação, assessoria e de comunicação, entre outras. Neste contexto, importa destacar os principais projetos levados a cabo pelas áreas de suporte.

No domínio do **suporte jurídico** foram desenvolvidas as seguintes ações:

- Na Recuperação de Crédito - maximização do ressarcimento de dívidas do crédito, mediante recurso a soluções jurídicas a médio e longo prazo (venda ou arrendamento) para os imóveis adjudicados ao IHRU, I. P., no âmbito de processos de insolvência dos promotores, e à utilização da solução de dação em cumprimento em alternativa à via judicial;
- Na Gestão do Património - maior eficiência e eficácia ao nível de execuções fiscais e da interposição de processos judiciais para recuperação de dívidas de rendas, por forma a tornar residuais os casos de fogos ocupados ilicitamente e de garantir o aumento das receitas com as rendas e, nessa medida, a auto sustentabilidade do património habitacional do IHRU, I. P.,;
- Na Reabilitação Urbana - automatização da resposta aos pedidos de contratação de empréstimos destinados a financiar intervenções de reabilitação urbana, designadamente ao abrigo do novo programa Reabilitar para Arrendar;
- Na produção legislativa - concedeu apoio à Tutela, com especial relevo para os contributos identificados no ponto 4.1.3.2, do presente relatório;
- Apoio jurídico necessário para conferir ao IHRU, I. P., um papel de referência na prestação de informações aos cidadãos, em matéria de arrendamento e de reabilitação urbana.

No domínio dos **Sistemas de Informação** foram desenvolvidas as seguintes ações:

- Implementação da Plataforma de Gestão Patrimonial (PLGP);
- Aperfeiçoamento do reporte estatístico dos Indicadores de Gestão do IHRU, I. P.,, I. P.;
- Implementação do módulo de compras no sistema de Gestão Integrada Administrativa e Financeira (GIAF);
- Apoio na gestão dos conteúdos do Portal da Habitação.

No domínio da **Gestão de Recursos Humanos** foram desenvolvidas as seguintes ações:

- Aumento da percentagem de frequência de ações de formação, de acordo com as atribuições do Instituto;

- Melhoria da eficiência/eficácia dos RH de acordo com os recursos disponíveis, mediante a simplificação dos procedimentos na área dos recursos humanos e elaboração de regulamentos internos, de acordo com as disposições legais existentes;
- Otimização do sistema de atendimento telefónico do IHRU, I. P.;
- Levantamento dos bens relativos ao imobilizado (proceder à identificação de todos os bens através de sistema de etiquetagem);
- Deu-se continuidade ao trabalho na área da Higiene Saúde e Segurança no Trabalho, garantindo o cumprimento da legislação em vigor.

No domínio da **Comunicação e Assessoria** foram desenvolvidas as seguintes ações:

- Preparação e monitorização dos documentos de política pública onde sejam relevantes as dinâmicas habitacionais e de reabilitação urbana;
- Acompanhamento dos temas que a nível comunitário sejam relevantes para as políticas na área das atribuições do IHRU, I. P.;
- Participação nos diversos grupos, cujo âmbito de atuação se concentra em assuntos relacionados com o setor da habitação e da inclusão social, nomeadamente: Estratégia Nacional para a Integração da Comunidade Cigana, Estratégia Nacional para a Deficiência, Estratégia Nacional para a Integração de Pessoas Sem-Abrigo, Plano Nacional de Promoção da Acessibilidade, Plano Nacional para a Integração dos Imigrantes, Plano Nacional para a Violência Doméstica e Comissão Nacional para os Direitos Humanos, entre outros;
- Preparação e organização de eventos promovidos pelo IHRU, I. P..

No domínio da **Gestão Financeira** foram desenvolvidas as seguintes ações:

- Acompanhamento rigoroso da carteira de crédito de longo prazo, designadamente quanto ao débito e cobrança de prestações;
- Elaboração e implementação dos modelos de financiamento dos novos regimes e programas do Instituto;
- Análise de risco das operações a financiar, no âmbito das novas linhas de crédito;

No domínio do **Observatório de Habitação e da Reabilitação Urbana** foram desenvolvidas as seguintes ações:

- Conclusão do Estudo do Investimento na Habitação, 1987-2011;
- Recolha e tratamento de um conjunto de informação tendente a enformar o documento constituído pela Estratégia Nacional da Habitação;

- Elaboração da segunda parte do "Estudo para efeitos de conhecimento da situação habitacional da comunidade cigana residente em Portugal";
- Recolha, análise e divulgação da informação do INE, no domínio dos indivíduos/ famílias, alojamento e edifício;
- Recolha e análise trimestral da informação do mercado de arrendamento e de compra e venda promovida pelas principais redes imobiliárias nacionais;
- Realização de parte do Estudo de Direito Comparado, no domínio do Código da Construção;
- As restantes atividades previstas não foram executadas, umas em resultado da alteração de prioridade, como sejam as relativas ao Estudo de Monitorização dos Programas de Reabilitação e Realojamento (2004-2013), Elaboração do Estudo de Avaliação dos Programas de Reabilitação promovidos pelo Instituto (RECRIA, REHABITA, SOLARH e RECRIPH) e o Estudo de Avaliação do PER, outra, pela não realização do Inquérito à Caracterização da Habitação Social, relativo a 2013, por parte do INE, facto que inviabilizou o estudo comparativo por parte do Observatório.

6. PUBLICIDADE

No cumprimento das disposições estabelecidas no artigo 10.º e 11.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 47/2010, de 25 de Junho, apresenta-se de seguida o mapa com a informação sintetizada sobre as iniciativas de publicidade institucional, promovidas pelo IHRU, I. P., em 2014.

Despesa de publicidade por Órgão de Comunicação Social	Montante
Público	86,59€
INCM	462,07€
INCM	535,17€
INCM	144,46€
INCM	326,26€
Total	**1.555,14€**

Despesa de publicidade por trimestre	Montante
1º. Trimestre	548,61€
2º. Trimestre	0,00€
3º. Trimestre	435,10€
4º. Trimestre	471,30€
Total	**1.555,14€**

II. RELATÓRIO E CONTAS

1. PAINEL DE INDICADORES DA ATIVIDADE DO IHRU

Milhares de Euros

INDICADORES OPERACIONAIS	2014	2013	Variação 2014/2013 Valor	%
CRÉDITO CONCEDIDO PELO IHRU A PROGRAMAS HABITACIONAIS E À REABILITAÇÃO URBANA				
Contratações	**2.756**	**1.914**	**842**	**44,0%**
Médio prazo	0	0	0	-
Longo prazo (Arrendamento)	2.756	1.914	842	44,0%
Utilizações de Capital (Execução Financeira)	**6.373**	**30.740**	**-24.367**	**-79,3%**
Médio prazo	216	3.911	-3.694	-94,5%
Longo prazo (Arrendamento)	3.260	6.126	-2.867	-46,8%
Longo prazo (Reabilitação Urbana)	2.898	20.703	-17.806	-86,0%
Reembolsos de Capital e Juros (Execução Financeira)	**18.200**	**20.863**	**-2.663**	**-12,8%**
Médio prazo	6.324	8.028	-1.704	-21,2%
Longo prazo (Arrendamento)	11.267	12.434	-1.167	-9,4%
Longo prazo (Reabilitação Urbana)	609	401	208	51,8%
Saldo Bruto de Crédito (Capital+Juros)	**217.798**	**253.783**	**-35.985**	**-14,2%**
Médio prazo	48.558	80.524	-31.966	-39,7%
Longo prazo (Arrendamento)	115.713	122.629	-6.916	-5,6%
Longo prazo (Reabilitação Urbana)	53.528	50.630	2.898	5,7%
Crédito Vencido	**27.877**	**32.702**	**-4.825**	**-14,8%**
Médio prazo	23.228	27.880	-4.653	-16,7%
Longo prazo (Arrendamento)	4.649	4.822	-173	-3,6%
Peso Créd. Vencido sobre saldo Bruto de Crédito	**13%**	**13%**		
Médio prazo	47,8%	34,6%		
Longo prazo (Arrendamento)	4,0%	3,9%		
GESTÃO DO PATRIMÓNIO				
Património afeto ao Regime de Arrendamento Social (*)				
Rendas processadas	7.428	4.663	2.765	59,3%
Vendas realizadas	722	998	-276	-27,7%
Património não afeto ao Regime de Arrendamento Social (**)				
Rendas processadas	2.021	1.090	931	85,5%
Dações recebidas	27.499	35.530	-8.031	-22,6%
Vendas realizadas	1.153	940	213	22,7%
Investimento				
Montante executado em obras de grande reabilitação	3.199	4.809	-1.610	-33,5%
EXECUÇÃO DE DESPESAS DE INVESTIMENTOS DO PLANO				
Verbas OE (***)	14.156	6.527	7.629	116,9%
Outras Fontes de Financiamento/Origens	4.656	11.617	-6.961	-59,9%
	18.812	**18.144**	668	3,7%

(*) Consideram-se as frações com origem na Fundação D. Pedro IV, ex-IGAPHE e extintos Governos Civis.

(**) Inclui valor de terrenos. Exclui rendas do Ex-GAS

(***) Compreende verbas do MAOTE e da DGTF

Milhares de Euros

INDICADORES FINANCEIROS	2014	2013	Variação 2014/2013 Valor	%
AGREGADOS				
Activo Líquido	787.279	782.683	4.596	0,6%
Passivo	415.575	480.090	-64.515	-13,4%
Fundos Próprios	371.704	302.593	69.111	22,8%
Capitais Permanentes	585.040	519.905	65.135	12,5%
FLUXOS				
Margem Bruta	8.702	7.260	1.442	19,9%
EBTDA (Resultados Antes de Impostos, Amortizações e Provisões)	32.405	-509	32.914	6466%
Resultados do Exercício	36.331	-45	36.376	80636%
RÁCIOS DE ESTRUTURA (%)				
Fundos próprios / Activo líquido	47,2%	38,7%	8,6%	22,1%
Rácio de Solvabilidade (Fundos próprios / Passivo)	89,4%	63,0%	26,4%	41,9%

2. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO E CONTAS

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU) apresenta, no exercício de 2014, um resultado contabilístico formal de valor atípico, que se cifrou em 36,3 M€.

Este resultado, extraordinariamente positivo decorre, essencialmente, da transferência de capital do Orçamento de Estado, no montante de 34,6 M€, para a amortização do empréstimo de 50 M€ ao FMS ocorrida em dezembro último. Recorde-se que a contratação deste empréstimo, em 2004, decorreu de decisão do Ministério das Finanças no sentido de impor ao então INH, a aquisição por ajuste direto, à DGTF, de terrenos do ex-IGAPHE valorizados em cerca de 46 M€, que haviam sido integrados no domínio privativo do Estado.

Atendendo à insuficiência das disponibilidades financeiras do Instituto para fazer face à amortização deste empréstimo, o Ministério das Finanças assumiu apenas o pagamento de 34,6 M€, o que teve um impacto contabilístico direto nas contas do IHRU e está na origem do valor excecional do resultado apurado no exercício de 2014.

Sendo este lucro consequência de uma operação pontual e não recorrente, considera-se que a melhor abordagem para a análise das Contas de 2014 do Instituto e para a avaliação da realidade que lhes está subjacente é a de concentrar o foco da análise num "resultado ajustado" em que se expurga o valor referido valor dos mapas, procedimento pelo qual se obtém como resultado *ajustado* de 2014 o valor de 1.731 m€.

Este valor é, ainda assim, positivo, o que muito nos apraz na medida em que, pela primeira vez desde a sua constituição em maio de 2007, o IHRU apresenta lucro, o que culmina todo um esforço de consolidação do equilíbrio financeiro empreendido com particular empenho no passado recente, por forma a garantir a sustentabilidade presente e futura do Instituto.

A inversão da estratégia de gestão adotada pelo CD foi determinante, consubstanciando-se em três fatores críticos de sucesso: a regeneração da carteira de crédito de médio prazo, através de uma política ativa de negociação de dações a par do lançamento de novas linhas de crédito; a promoção de uma eficaz gestão do património habitacional visando a reabilitação destes ativos e o incremento dos proveitos de rendas; e, por último mas não menos importante, a manutenção de uma política ativa de contenção dos custos de funcionamento e estrutura.

Na componente das atividades ligadas à concessão de crédito, promoveu-se a negociação sistemática de operações de financiamento que se encontravam com dificuldades de reembolso ou já em incumprimento, tendo em vista a redução dos valores de crédito malparado. Em paralelo, foi conseguida a reorientação das linhas de crédito disponibilizadas pelo Banco Europeu de Investimento (BEI) visando a eliminação de operações de financiamento não sustentáveis (nomeadamente o pagamento de comparticipações a fundo perdido) e alargando o âmbito de

aplicação destes fundos a novas linhas de crédito dirigidas a operações de reabilitação urbana, que se consubstanciaram no programa Reabilitar para Arrendar (RpA).

A primeira fase deste programa, dirigida a Municípios e entidades públicas empresariais, arrancou no final de 2013, não tendo sido possível materializar os objetivos propostos em virtude de vicissitudes de várias ordens: antes de mais, a fraca capacidade de endividamento transversal à maioria das autarquias, que condicionou fortemente os potenciais candidatos a estes financiamentos; por seu turno, a obtenção do "Visto" do Tribunal de Contas sobre os processos aprovados e contratualizados traduziu-se num atraso significativo imposto à generalidade dos processos; como se não bastasse, entrou em vigor nova legislação relativa ao Regime Financeiro das Autarquias locais e das Entidades Intermunicipais (Lei 73/2013, de 3 de setembro), o que impôs a remodelação do modelo de financiamento adotado e a realização de adendas a todos os contratos já outorgados. Estima-se que no decurso de 2015 se venham a concretizar os investimentos previstos, havendo já compromissos de 20,5 M€ relativos a candidaturas a esta linha de crédito.

A segunda fase do Reabilitar para Arrendar (RpA II) encontra-se prestes a ser lançada, e será dirigida a qualquer pessoa, singular ou coletiva, pública ou privada. O IHRU deposita enormes expectativas neste novo programa quer pela ambição colocada no potencial impacto externo desta medida por via da reabilitação dos centros históricos das principais cidades do país, quer pela possibilidade destes empréstimos virem a assumir uma importância análoga à que os financiamentos à Habitação a Custos Controlados (HCC) tiveram no passado na constituição da carteira de crédito do Instituto.

Na área da gestão do património habitacional, os resultados alcançados em 2014 traduzem o sucesso da aposta realizada nesta área de atividade, registando-se um crescimento nos proveitos de rendas de 3,7 M€ relativamente a 2013. Se se tomar como referência o ano de 2008 (primeiro exercício completo de atividade do IHRU), verifica-se que estes proveitos quase triplicaram, passando de 3,3 M€ para os atuais 9,4 M€.

Para a obtenção desta performance concorreram as diversas valências da estratégia implementada pelo Instituto:

- Ao nível dos meios humanos e materiais afetos, destaca-se a entrada em exploração em maio de 2014 de uma nova plataforma informática de gestão habitacional (PLGP), que veio substituir a anterior aplicação, que se encontrava obsoleta. Esta ferramenta permitiu melhorar a organização cadastral destes ativos, levando à regularização contabilística de património, que, por se encontrar omisso no Despacho Conjunto n.º2131/2008, nunca havia sido refletido nas contas do IHRU. Adicionalmente, tornou o controlo da emissão e cobrança das rendas mais eficaz.
- Foi empreendido um processo sistemático de atualização das rendas praticadas, muitas das quais inalteradas há décadas. Não obstante a observância dos critérios de adequabilidade das rendas ao

rendimento e dimensão dos agregados familiares que usufruem destes fogos previstos na legislação em vigor, verificou-se um aumento generalizado dos valores praticados, com ganhos claros ao nível da equidade e da justiça social.

- Foi ainda alargada a oferta de habitações para arrendamento, essencialmente por duas vias: Por um lado, em consequência da política de negociação de dações em pagamento de operações de crédito em incumprimento, cujos fogos foram canalizados sobretudo para o Mercado Social de Arrendamento; Por outro lado, o IHRU tem mantido uma política de reabilitação sistemática dos fogos devolutos, procedendo à sua rápida disponibilização a novos inquilinos.

Estima-se que a manutenção desta dinâmica permita continuar a aumentar o retorno desta atividade nos próximos anos, tanto mais que o processo empreendido de atualização das rendas do parque habitacional foi sistematicamente contestado a nível judicial, nomeadamente através da apresentação de providências cautelares e outras ações suspensivas, o que provocou atrasos no cumprimento dos objetivos estipulados. Deste modo, há ainda expectativa de aumento dos proveitos com origem nestes ativos quer pela continuidade das atualizações das rendas deste património, quer pelo aumento do número de fogos reabilitados e colocados no mercado. A única restrição a uma evolução menos célere do que seria desejável neste processo poderá advir da falta de disponibilidade financeira do IHRU para proceder aos investimentos de reabilitação do edificado que se imponham, embora, pelo menos para 2015, esses fundos se encontrem garantidos.

Para além destas duas áreas de concessão de crédito e gestão do património habitacional que, conjuntamente, representam o core-business do IHRU, no desempenho das suas competências é ainda assumido um conjunto de atividades institucionais e/ou de missão que são da responsabilidade de gestão do IHRU, abrangendo áreas tão diversas como a atribuição de comparticipações a fundo perdido no âmbito dos Projetos Realojamento e Reabilitação Habitacional, o Programa Porta 65 – Jovem, o NRAU - Novo Regime do Arrendamento Urbano, o OHRU - Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana, para destacar apenas as mais relevantes.

O denominador comum que tem caracterizado a atual gestão destas áreas tem sido o ganho de eficiência dos meios humanos, materiais e financeiros que lhes estão adstritos, com o objetivo de redução dos respetivos custos de funcionamento, no âmbito da atual estratégia orientadora deste Instituto.

Em síntese e face aos resultados operacionais e financeiros observados, é legítimo considerar-se que 2014 representou o ponto de inflexão do anterior ciclo económico e que 2015 venha a representar para o IHRU um ano de desenvolvimento de novas áreas de negócio no domínio da reabilitação urbana e de consolidação das atividades associadas ao seu património habitacional.

3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

3.1 Balanço

Em 31 de dezembro de 2014, a situação patrimonial do IHRU encontra-se quantificada no mapa abaixo, que apresenta também, para efeitos de comparação, os valores relativos a 31 de dezembro de 2013 e as variações verificadas durante o ano de 2014.

Balanço Sintético do IHRU a 31 de dezembro de 2014:

milhares euros

Balanço	2014-12-31	2013-12-31	Variação 2014/2013	
			Valor	%
Ativo Líquido	**787.279**	**782.683**	**4.596**	**0,6%**
Capitais Próprios	371.704	302.593	69.111	22,8%
Passivo	415.575	480.090	-64.515	-13,4%
Cap. Próprios + Passivo	**787.279**	**782.683**	**4.596**	**0,6%**

Ao nível do balanço, os seus componentes, Ativo e Capitais próprios + Passivo, de uma forma agregada, apresentaram alguma estabilidade, tendo estes registado um aumento de 0,6%, ou seja, +4,6 M€ face a 2013. Importa, no entanto, destacar as variações de relevo no exercício de 2014, que devido ao efeito de compensação apenas podem ser percecionadas quando analisadas ao nível das principais rubricas do balanço, o que se faz nos pontos seguintes.

3.1.1 Ativo

No exercício de 2014 verificaram-se as seguintes alterações no Ativo Líquido:

milhares euros

Balanço	2014-12-31	2013-12-31	Variação 2014/2013 Valor	%
Ativo Líquido	787.279	782.683	4.596	1%
Imobilizado	1.696	2.002	-306	-15%
Investimentos Financeiros	3.304	1.442	1.862	129%
Existências	491.793	439.034	52.759	12%
Crédito concedido	168.602	203.103	-34.501	-17%
Clientes C/c e Outros Devedores	105.521	107.162	-1.641	-2%
Disponibilidades	14.652	28.214	-13.562	-48%
Acréscimos e diferimentos	1.711	1.726	-15	-1%

As variações ocorridas em 2014 com maior impacto no Ativo Líquido foram as registadas ao nível do Crédito Concedido, Existências e Disponibilidades.

Destaca-se ainda em 2014 ao nível dos investimentos financeiros a valorização resultante, basicamente, da reposição dos prejuízos dos exercícios de 2012 e 2013 de duas das sociedades de reabilitação urbana participadas pelo IHRU.

3.1.2 Crédito Concedido

No que respeita ao crédito concedido, cujos valores apresentados no quadro supra se encontram já deduzidos das respetivas provisões, observa-se uma redução de cerca de 34,5M€, tendo este passado de 203,1M€ para 168,6 M€ no período em análise. Este decréscimo resultou na sua maior parte da convergência de dois fatores: por um lado da diminuição do volume de crédito concedido principalmente, para crédito à construção (fruto das circunstâncias económicas atuais e da própria estratégia do instituto), e por outro da necessidade de regularização de créditos em situação de incumprimento através da negociação, essencialmente por dação, dos fogos financiados pelo IHRU.

De facto, a redução no saldo de crédito concedido do IHRU foi transversal às diversas linhas disponibilizadas para financiamento, verificando-se tanto ao nível do crédito de médio como de longo prazo, tanto no crédito destinado à construção como no destinado a arrendamento.

As variações (brutas e líquidas de provisões) ocorridas em 2014 no crédito concedido encontram-se discriminadas no próximo quadro:

milhares de euros

Saldo de crédito concedido	2014-12-31	2013-12-31	Variação 2014/2013 Valor
Crédito de Construção para venda (MP)	48.558	80.524	-31.966
Subtotal MP	**48.558**	**80.524**	**-31.966**
Crédito para arrendamento (LP)	113.391	122.629	-9.238
Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	53.528	50.630	2.898
Crédito no âmbito do Prohabita BEI II B (LP)	2.322	0	2.322
Outros (LP)	2.321	2.572	-251
Subtotal LP	**171.562**	**175.831**	**-4.270**
1) Total bruto	220.120	256.355	-36.236
2) Provisões	51.518	53.252	-1.734
3) Total líquido (1-2)	168.602	203.103	-34.502

MP, médio prazo, operações de financiamento com maturidades até 5 anos

LP, longo prazo, operações de financiamento com maturidades de entre 5 a 30 anos

A provisão para riscos de crédito apresenta em 2014 uma redução de 1,7M€.

Nos financiamentos à construção para venda em carteira persistem as dificuldades de comercialização dos fogos edificados, pelo que se manteve a estratégia de abandono progressivo deste tipo de operações conjugada com a dilatação dos respetivos prazos contratuais dos empréstimos em curso, e, nas situações de incumprimento pela dação dos ativos que lhes estão subjacentes. O efeito conjugado destas medidas levou a que, em 2014, o saldo de crédito de médio prazo concedido pelo IHRU se tenha contraído em 32,0 M€.

Em contrapartida, destaca-se o crescimento de uma das componentes do crédito concedido de longo prazo do IHRU a operações de reabilitação urbana e da linha Prohabita com fundos BEI, o que confirma a tendência de inversão das maturidades do portfólio do crédito do Instituto.

Assim, o peso relativo do crédito de longo prazo (arrendamento, reabilitação urbana e linha Prohabita) assume claramente superioridade face ao do crédito de médio prazo destinado à construção para venda. Em termos percentuais, em 2014 o crédito de longo prazo representa cerca de 78% do total bruto, contra 22% do crédito de médio prazo.

O crescimento específico da linha de crédito destinada a reabilitação urbana, designada por BEI I-B (longo prazo), tem vindo a ganhar relevância no portfólio do IHRU, registando um aumento em 2014 que reflete a utilização da Lisboa Ocidental, SRU, no valor de 2,9M€.

Em resultado da renegociação do empréstimo designado BEI II, ocorrida em 2013 junto do Banco Europeu de Investimento, originalmente destinado ao pagamento de comparticipações a fundo perdido, e da alteração da legislação de suporte ao Prohabita, foi possível redirecionar parte dos fundos BEI II para a concessão de crédito, tendo resultado em utilizações de capital para este fim de montante próximo de 2,3M€.

Nestas operações de financiamento para reabilitação e arrendamento, o IHRU atua como intermediário entre o BEI e as entidades beneficiárias, cobrando-se para o efeito uma comissão ou margem, sendo os desembolsos solicitados de acordo com as necessidades destas entidades. Neste âmbito, o Instituto obteve do BEI as verbas necessárias à Lisboa Ocidental, SRU e à Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infraestruturas, SPRHI, SA, o que implicou, por essa via, um aumento no Passivo de 4,9 M€, registado em Empréstimos Obtidos.

Paralelamente, o plano de redução de endividamento do IHRU iniciado em 2012 veio potenciar a reorientação da política de concessão de financiamentos, visando a sustentabilidade do Instituto e procurando simultaneamente assegurar liquidez no segmento da reabilitação urbana. Esta alteração de paradigma suporta-se nas linhas de crédito disponibilizadas pelo BEI que asseguram fundos até 2015 destinados ao financiamento, através de empréstimo remunerado, de operações de reabilitação urbana promovidas por entidades públicas, a nível nacional.

A renegociação dos empréstimos junto do BEI, designados BEI I e BEI II, concluída em 2013 veio atenuar, ainda que parcialmente, a tendência de redução do saldo de crédito concedido. Refira-se, a propósito da redução do saldo de crédito, que esta não se traduziu num acréscimo de liquidez para o Instituto, uma vez que foi predominantemente obtida com a entrega ao Instituto de habitações financiadas, sob a forma de dação para pagamento das dívidas, o que reforçou a importância da disponibilidade dos fundos do BEI.

O quadro seguinte evidencia a redução de grande parte do nível do crédito concedido destinado a construção para venda por contrapartida de dações em pagamento, no montante de 27,5M€, cifra que se encontra refletida no incremento registado ao nível da rubrica Existências:

milhares de euros

Crédito concedido	Total	Crédito à construção para venda (MP)+ Crédito ao arrendamento e outros (LP)	Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	Crédito Prohabita BEI IIB (LP)
Saldo crédito em 2013-12-31	256.355	205.725	50.630	0
Aumentos	**10.170**	**4.329**	**3.507**	**2.334**
Utilizações	6.373	1.154	2.898	2.322
Juros líquidos e despesas	3.797	3.175	609	12
Diminuição	**-46.405**	**-45.784**	**-609**	**-12**
Re-embolso (Cap.+Juros+Desp.)	-18.025	-17.404	-609	-12
Re-embolso Dações	-27.499	-27.499	0	0
Outros re-embolsos	-881	-881	0	0
Variação	-36.235	-41.455	2.898	2.322
Saldo crédito em 2014-12-31	220.120	164.270	53.528	2.322

A evolução favorável do crédito vencido em 2014 é também reflexo da política de recuperação de crédito que o Instituto empreendeu a partir de 2012 com o saneamento da carteira de crédito, concretizado através da tomada de ativos financiados por operações de maturidades até 5 anos, destinadas a venda, recebendo os bens primordialmente através de dações em pagamento. De igual modo, do lado do ativo, o agregado existências beneficia da bem-sucedida estratégia de regeneração da carteira de crédito do IHRU.

A desagregação do crédito vencido do Instituto reflete ainda a situação do mercado imobiliário, designadamente no segmento de venda de fogos, encontrando-se a sua composição detalhada no quadro seguinte:

milhares de euros

Saldo de crédito vencido	2014-12-31	2013-12-31
Crédito à Construção para venda (MP)	23.228	27.880
Crédito ao arrendamento (LP)	4.649	4.822
Total	**27.877**	**32.702**
Peso Relativo sobre o saldo de crédito	13%	13%

A política de regeneração da carteira de crédito tem reflexos a vários níveis: imediatos, contribuindo para a melhoria dos resultados do exercício entre 2012 e 2014, e, a prazo, com imobilização de capital por períodos substancialmente mais longos e necessidades acrescidas de *funding* de maturidades compatíveis.

3.1.3 Existências

O aumento do ativo na rubrica de Existências deveu-se não apenas à estratégia de negociação de dações em pagamento, mas também ao conjunto de ativos considerável que tendo transitado em 2007 do ex-IGAPHE para o IHRU, apenas foi possível fazer o respetivo reconhecimento contabilístico em existências em 2014 (após a reformulação da lista publicada em Diário Da República em 2008, despacho nº 2131/2008, DR, 2ª série de 22 de janeiro), e, ainda à concretização da passagem a favor do IHRU do património do extinto Governo Civil, sito na freguesia de Pontinha, Odivelas (Bairros Dr. Mário Madeira e Santa Maria).

A composição da rubrica Existências, que assume um peso significativo no balanço do IHRU, encontra-se discriminada no quadro seguinte:

milhares de euros

Existências (Património Imobiliário)	2014-12-31	2013-12-31	Variação 2014/2013	
			Valor	%
Terrenos Ex- IGAPHE	45.634	45.619	15	0%
Património Decreto- lei nº 159/2003	5.400	5.400	0	0%
Património Habitacional ex- IGAPHE	269.705	249.535	20.170	8%
Património Fundação D. Pedro IV	23.746	23.399	347	1%
Património recebido do ex- Governo Civil	5.623	0	5.623	100%
Património recebido (adquirido ou dação)	126.657	100.237	26.420	26%
Subtotal	**476.765**	**424.190**	**52.575**	12%
Investimento em reabilitação com fundos próprios	2.063	2.064	-1	0%
Investimento em reabilitação com fundos BEI IA	29.778	25.435	4.343	17%
Subtotal	**31.841**	**27.499**	**4.342**	16%
1) Total bruto	508.606	451.689	56.917	13%
2) Provisões	16.813	12.655	4.158	33%
3) Total líquido (1-2)	491.793	439.034	52.759	12%

Na valorização líquida das Existências, em mais 12%, destaca-se o efeito dos imóveis recebidos em dação em pagamento que perfez, no ano de 2014, 27,5 M€ a que abatem as vendas realizadas de património igualmente recebido em dação de montante que ronda 1,1 M€, e o investimento efetuado no parque habitacional do ex-IGAPHE através de obras de reabilitação realizadas com fundos BEI, cuja variação registada em 2014 ascendeu a 4,3M€, correspondendo a um aumento de 17% face a 2013. Esta última variação encontra-se parcialmente refletida no Passivo, com o aumento da dívida ao Banco Europeu de Investimentos correspondente à utilização de capital para

reabilitação do parque habitacional do IHRU, que ascendeu a 2,5M€ em 2014, na medida em que o diferencial para o total do montante de investimento no período correspondeu a verbas desembolsadas no ano de 2013.

Por seu turno, a variação observada no património Habitacional do ex-IGAPHE (+20M€), corresponde essencialmente ao património refletido pela primeira vez nas contas do IHRU em 2014 de valor próximo de 25M€, deduzido do valor de 4,1 M€, correspondente à cessão de frações habitacionais ao Município de Alter do Chão (3,6M€) e ao Município de Cascais (0,5M€) ocorrida ao abrigo da lei do Orçamento de Estado dos anos de 2012 e 2013. A transmissão do referido património está igualmente refletida na rubrica Outros Credores.

3.1.4 Investimentos Financeiros

Em termos da rubrica Investimentos Financeiros, a variação registada em 2014, de +1,9M€, apresenta-se discriminada no quadro seguinte:

milhares de euros

Investimentos Financeiros	2014-12-31	2013-12-31	Variação 2014/2013	
			Valor	%
Porto Vivo	1.839	0	1.839	100%
Coimbra Viva	1.087	1.214	-127	-10%
Viseu Novo	376	226	150	66%
Centrohabitat	2	2	0	0%
Total	3.304	1.442	1.862	129%

O incremento de 129% rubrica Investimentos Financeiros reflete a reposição dos prejuízos dos exercícios de 2012 e 2013 de duas empresas participadas pelo Instituto, na proporção do capital social detido pelo IHRU em cada sociedade.

Os prejuízos previstos em 2014 com as participações de capital do Instituto ascendem a 2M€. Note-se, no entanto, que, à data de elaboração do presente relatório, o IHRU não dispõe das contas devidamente aprovadas e certificadas das referidas sociedades de reabilitação urbana.

3.1.5 Outros Devedores

As contas de Outros Devedores refletem predominantemente uma dívida do Estado, materializada pela utilização de um empréstimo obtido junto do BEI (denominado "BEI II"), contraído pelo IHRU com aval do Estado, destinado ao pagamento das comparticipações a conceder ao abrigo dos programas de realojamento habitacional, em substituição das verbas que, em anos anteriores, eram originárias do Orçamento de Estado.

No final de 2014, esta dívida queda-se pelos 94,7 M€, e o decréscimo registado resulta de reafetação de parte do saldo utilizado em 2013 (335 mil euros) à concessão de crédito ao abrigo do Prohabita cuja alteração legislativa ocorrida em finais de 2013 permitiu substituir o financiamento de comparticipações a fundo perdido por empréstimos re-embolsáveis (decreto lei nº 163/2013, de 6/12, que altera o decreto-lei nº 54/2007, de 12/03 e decreto lei nº 135/2004, de 3/06).

Em termos de Passivo, assistiu-se à alteração de empréstimos obtidos que se destinavam originalmente ao financiamento de operações não sustentáveis (comparticipações a fundo perdido) por passivos sustentáveis na medida em que o aumento da dívida ao Banco Europeu de Investimentos verificada em 2014 (1,9M€) conjugada com a reafetação de saldo transitado de 2013 (335 mil euros) destinou-se à concessão de crédito.

Ora, a alteração muito substancial de *modus operandi* do Prohabita permitiu ao Estado acomodar as necessidades de financiamento que visam promover a melhoria das condições dos bairros sociais degradados e o acesso à habitação por parte dos agregados familiares em situação de grave carência habitacional compatibilizando-as com as restrições financeiras e orçamentais em vigor.

Ao nível das restantes componentes verifica-se uma redução, cujo valor de maior expressão (-1,2 M€) se refere a verbas antes afetas exclusivamente ao Programa SOLARH, que com a publicação de legislação em maio de 2014 (DL nº 66/2015, de 7/05) foi possível utilizar os fundos resultantes de re-embolsos dos empréstimos Solarh concedidos ao abrigo do DL nº 39/2001, de 9/02, à concessão de financiamento (a fundo perdido) no âmbito de outros programas de apoio à reabilitação e reconstrução urbana que se encontravam desprovidos de dotação orçamental (RECRIA, RECRIPH, REHABILITA, Intempéries-RAMadeira).

milhares de euros

Outros Devedores	2014-12-31	2013-12-31	Variação 2014/2013 Valor	%
BEI II	94.665	95.000	-335	0%
Outros	10.466	11.957	-1.491	-12%
Total	105.131	106.957	-1.826	-2%

3.1.6 Disponibilidades

Em 31 de dezembro de 2014 o valor dos fundos disponíveis era de cerca de 14,7 M€, cerca de 13,6 M€ abaixo do valor registado em igual período de 2013 (28,2 M€).

O valor alcançado na rubrica de disponibilidades em 2014 face ao valor de 2013 reflete essencialmente a utilização determinada pelo Ministério das Finanças do empréstimo concedido em finais de 2012 pela DGTF, no montante de 15,4 M€ para o re-embolso parcial da operação de financiamento do FMS- Wertmanagement (ex-Depfa Bank) de 50 M€. O remanescente (34,6M€), necessário para a satisfação integral do re-embolso do referido empréstimo foi obtido através de uma transferência da DGTF de verbas do OE.

É de realçar que, do total registado em Disponibilidades, existem verbas (8,3 M€) que têm uma afetação específica ou condicionada, nomeadamente as oriundas do BEI (destinadas exclusivamente ao financiamento de obras de reabilitação e ao pagamento de comparticipações ao Projeto Realojamento) e verbas relativas a "Operações de Tesouraria".

É a seguinte a discriminação das disponibilidades de acordo com a sua afetação:

milhares de euros

Disponibilidades	2014-12-31	2013-12-31 (*)	Variação 2014/2013 Valor	%
Saldo em 31 de dezembro	**14.652**	**28.214**	**-13.562**	**-48%**
Com afetação específica	8.294	9.089	-795	-9%
Sem afetação específica	6.358	19.125	-12.767	-67%

(*) A desagregação do saldo de disponibilidades do exercício de 2013 foi corrigida no presente relatório.

Encontra-se refletida na muito acentuada descida do saldo de tesouraria sem afetação específica (-12,8 M€) a utilização do empréstimo no valor de 15,4 M€, contraído em finais de 2012 junto da DGTF para pagamento parcial da dívida associada ao empréstimo de 50 M€, designado FMS-Wertmanagement.

O saldo de tesouraria com afetação específica sofreu um decréscimo menos expressivo (-0,8M€), refletindo as verbas transferidas do OE para fazer face ao Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso (PLPA), que não foi integralmente executado por questões essencialmente administrativas e processuais dos municípios beneficiários destas verbas, e ainda pela não autorização pelas Finanças da integração do saldo de gerência do exercício de 2013 e consequentemente a não realização de despesa com fundos BEI nos projetos de Reabilitação do parque habitacional do IHRU e Realojamento, decisão que se refletiu negativamente nos encargos financeiros suportados pelo IHRU.

3.1.7 Capitais próprios

Até 2012, e desde a sua constituição em 2007, o IHRU apresentou sucessivas perdas de valor patrimonial, no entanto, de 2013 para 2014 a situação líquida do Instituto, aqui designada por Capitais Próprios, apresenta um aumento excecional resultante de circunstâncias atípicas, num montante próximo de 69,1 M€, cujas variações se encontram espelhadas no quadro seguinte:

milhares euros

Balanço	2014-12-31	2013-12-31	Variação 2014/2013	
			Valor	%
Capitais Próprios	**371.704**	**302.593**	**69.111**	**22,8%**
Património	79.103	79.103	0	0%
Reservas estatutárias	20.822	20.868	-46	0%
Subsídios	6.303	2.493	3.810	153%
Reservas de reavaliação Ativos IGAPHE	1.048	1.048	0	0%
Reservas decorrentes da transferência de ativos	228.097	199.126	28.971	15%
Resultado líquido	36.331	-45	36.376	80836%

As alterações mais significativas observadas entre os dois exercícios ocorreram nas rubricas Resultado Líquido, Subsídios e Reservas (decorrentes da transferência de ativos).

A variação positiva verificada ao nível do resultado do exercício de 2014 face ao ano de 2013, de 36,4M€ tem um caráter extraordinário e deve-se primeiramente à transferência efetuada pela DGTF de verbas do OE, no valor de 34,6M€, para satisfazer parcialmente o re-embolso do empréstimo contraído em 2004, no valor de 50 M€, para adquirir fogos do ex-IGAPHE à DGTF.

Para a valorização patrimonial concorre a rubrica Subsídios que regista um substancial aumento de 3,8 M€ resultante da contabilização da reposição efetuada em 2014 dos prejuízos do exercício de 2012 de duas empresas participadas pelo IHRU, Porto Vivo, SRU (3,8M€) e Viseu Novo, SRU (39 mil euros).

De igual modo subjacente à valorização patrimonial ocorrida em 2014, de caráter excecional, encontra-se a constituição de Reservas de reavaliação de ativos, no valor de 29,0 M€, efetuada em consequência da tomada de posse de património habitacional pertencente ao extinto Governo Civil, a que correspondem os fogos situados na freguesia da Pontinha, Odivelas, dos designados Bairros Dr. Mário Madeira e Santa Maria, e um vasto conjunto de ativos do ex-IGAPHE que apenas em 2014 foi possível ao IHRU reconhecer contabilisticamente a sua posse.

De variação de sinal oposto às anteriores regista-se nas Reservas Estatutárias (-46 mil euros), uma redução que correspondente à imputação dos prejuízos apurados em 2013 às Reservas Estatutárias, conforme previsão da lei orgânica do IHRU (Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto) que determina no seu articulado (Art. 16º, nº5) a imputação dos resultados líquidos apurados à referida rubrica de reservas estatutárias.

3.1.8 Passivo

O passivo do IHRU registou uma redução de 13% de 2013 para 2014, cujas variações estão refletidas no quadro seguinte:

milhares euros

Balanço	2014-12-31	2013-12-31	Variação 2014/2013 Valor	%
Passivo	**415.575**	**480.090**	**-64.515**	**-13%**
Empréstimos obtidos	224.697	278.340	-53.643	-19%
Adiantamentos por conta de vendas	4.423	4.479	-56	-1%
Fornecedores c/c +fornecedores imobilizado	1.444	38	1.406	3700%
Outros credores	173.406	178.960	-5.554	-3%
Estado	242	286	-44	-15%
Provisões para riscos e encargos	9.191	15.876	-6.685	-42%
Acréscimos e diferimentos	2.172	2.111	61	3%

As reduções mais significativas do Passivo entre 2013 e 2014 situam-se nas rubricas **Empréstimos obtidos** (-19%) e **Provisões para Riscos e Encargos** (-42%).

De sinal contrário, resultando num aumento face a igual período de 2013, encontra-se a dívida a **Fornecedores** (com prazos de pagamento inferiores a 90 dias) que passou de 38 mil euros para 1,4M€, essencialmente devido a questões relacionadas com a autorização da integração parcial do saldo de gerência de 2013, situação que obrigou a que as verbas transitadas de 2013 afetas a pagamento de obras no parque habitacional do IHRU não pudessem ser utilizadas, resultando por esta via num aumento da dívida a fornecedores.

3.1.9 Empréstimos Obtidos

A caracterização dos empréstimos obtidos é feita recorrendo à classificação das operações de financiamento do IHRU, em função das finalidades de aplicação dos respetivos capitais e do respetivo grau de sustentabilidade (enquanto capacidade de gerar valor) e que consta do documento designado "Plano de redução de endividamento, 2012-2016" elaborado por este Instituto, em 2012. Neste contexto, as operações de financiamento são agrupadas em:

- Operações no limiar da sustentabilidade - visam a reabilitação do parque habitacional do IHRU e cujo serviço da divida é assegurado pelas receitas geradas pelas rendas recebidas;
- Operações não sustentáveis - onde se incluem as comparticipações a fundo perdido e a aquisição de ativos ao Estado, cujo serviço da divida deverá ser assegurado pelo Orçamento de Estado;
- Operações sustentáveis - são essencialmente as que visam a concessão de crédito (crédito direto a promotores de habitação de custos controlados e operações de intermediação financeira) cujo serviço da divida é assegurado pelo re-embolso dos beneficiários finais.

O quadro seguinte apresenta o saldo dos empréstimos obtidos em 2014 e 2013 em função do grau de sustentabilidade das operações que financiam:

milhares euros

Empréstimos obtidos	2014-12-31	2013-12-31	Variação 2014/2013 Valor	%
Financiamento de operações no limiar da sustentabilidade	29.400	26.900	2.500	9%
Reabilitação parque habitacional	29.400	26.900	2.500	9%
Financiamento de operações não sustentáveis	94.665	145.000	-50.335	-35%
Comparticipações a fundo perdido				
BEI II (comparticipações)	94.665	95.000	-335	0%
Aquisição de ativos ao Estado				
FMS (ex-Depfa Bank)	0	50.000	-50.000	-100%
Financiamento de operações sustentáveis	100.631	106.440	-5.809	-5%
Concessão de crédito				
JP Morgan, painewebber, FRDP, CEB I, CEB II, DGTF	44.782	55.810	-11.028	-20%
Intermediação financeira				
BEI I B (Reabilitação)	53.528	50.630	2.898	6%
BEI II B (Prohabita)	2.322	0	2.322	100%
Total	224.697	278.340	-53.643	-19%

A expressiva redução dos empréstimos obtidos, de -19%, deveu-se ao re-embolso programado dos empréstimos afetos a operações sustentáveis (-11,0 M€) e também ao re-embolso do financiamento destinado à aquisição de ativos do Estado (-50,0M€), considerado não sustentável, parcialmente compensados pelas utilizações efetuadas dos seguintes empréstimos, por áreas de afetação:

- Ao nível das operações de intermediação financeira (BEI I-B e BEI II B), realizaram-se desembolsos no montante 4,9 M€, dos quais 2,9 M€ destinados à Lisboa Ocidental SRU, no âmbito das ações de reabilitação urbana em curso, e 2 M€ destinados a operações de crédito no âmbito da revisão operada no Prohabita (Decreto lei 163/2013, de 6/12);
- Para a reabilitação do seu parque habitacional (BEI I-A), o IHRU utilizou 2,5 M€, o que corresponde a um incremento, face aos valores de 2013, de 9% dos fundos obtidos para este fim.

3.1.10 Outros credores

No ano de 2014, a variação líquida na rubrica Outros Credores cifrou-se em -5,6M€, traduzindo, entre outros, o abate ao valor em dívida ao Estado por via dos fogos recebidos do ex- IGAPHE. A variação negativa observada no património Habitacional do ex-IGAPHE (-4,8M€), resultante da já referida cessão de frações habitacionais ao

Município de Alter do Chão (3,6M€) e ao Município de Cascais (0,5M€) ocorrida ao abrigo da lei do Orçamento de Estado dos anos de 2012 e 2013 foi efetuada sem qualquer contrapartida monetária.

Encontra-se igualmente refletida a redução dos créditos no âmbito de programas de apoio à reabilitação e reconstrução urbana que se encontravam desprovidos de dotação orçamental (RECRIA, RECRIPH, REHABILITA, Intempéries-RAMadeira) e que com o Decreto-lei nº 66/2015, de 7/05) foi possível satisfazer mediante a utilização dos re-embolsos dos empréstimos SOLARH concedidos ao abrigo do DL nº 39/2001, de 9/02,

3.1.11 Provisões para riscos e encargos

Também as provisões para riscos e encargos sofreram uma redução de cerca de 6,7 M€ associadas maioritariamente à diminuição/anulação da provisão, relativa a valores provisionados de comparticipações a fundo perdido devidos pagar em 2012, que o Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso (PLPA) veio resolver (-5,4M€) e a valores associados a processos judiciais movidos contra o IHRU, que o Instituto acabou por ver resolvidos a seu favor(-3,5€).

Foram constituídas/reforçadas as provisões, cujos valores de maior expressão são os relativos a património recebido em 2014 do extinto Governo Civil (+1,0 M€), a terreno situado em Vila Franca de Xira, pertencente ao ex-IGAPHE (parte integrante da lista de imóveis contabilisticamente refletido em existências em 2014) (+0,7M€), e um reforço relativo a fogos destinados a venda, na RAA (+0,9M€).

3.2 Demonstração dos Resultados

A Demonstração dos Resultados das atividades do IHRU relativa ao exercício de 2014 pode apresentar-se de acordo com a seguinte estrutura:

milhares de euros

Descrição	2014	2013	Variação 2014/2013 Valor	%
Proveitos e Ganhos (1)				
Juros do Crédito concedido, incl. Bonificações	4.739	5.615	-876	-16%
Rendas do Património	9.449	5.753	3.696	64%
Venda de Imóveis	1.875	1.938	-63	-3%
Comissão Porta 65 Jovem	307	354	-47	-13%
Subsídios e Transferências do OE, EFTA e QREN	35.147	71	35.076	49403%
Proveitos SRU's	0	2.690	-2.690	-100%
Redução de provisões	10.443	5.129	5.314	104%
Concessão de crédito	*1.281*	*4.319*	*-3.038*	*-70%*
Processos movidos contra o IHRU	*3.799*	*0*	*3.799*	*n.a.*
Venda de fogos (Amendoeiras e RAA)	*0*	*810*	*-810*	*-100%*
Comp. Fundo Perdido a pagar em 2012	*5.363*	*0*	*5.363*	*n.a.*
Outros Proveitos e Ganhos	1.953	3.007	-1.054	-35%
	63.913	**24.557**	**39.356**	**160%**
Custos e Perdas (1)				
Juros de Empréstimos Obtidos	1.586	1.625	-39	-2%
Remunerações dos Títulos de Participação	797	833	-36	-4%
Fornecimento e Serviços Terceiros	3.604	4.024	-420	-10%
Custos com o Pessoal	7.315	8.347	-1.032	-12%
Custo dos Imóveis Vendidos	1.810	1.203	607	50%
Resultados das Participações nas SRU´s	1.948	2.878	-930	-32%
Reforço de provisões	6.139	4.253	1.885	44%
Imóveis recebidos em dação	*4.178*	*3.345*	*832*	*25%*
Processos movidos contra o IHRU	*0*	*770*	*-770*	*-100%*
Venda de fogos (Amendoeiras e RAA)	*837*	*0*	*837*	*n.a.*
Outras	*1.124*	*138*	*986*	*712%*
Custos e Perdas Extraordinárias	3.476	435	3.041	699%
Amortizações	378	412	-34	-8%
Outros Custos	529	592	-63	-11%
	27.582	**24.602**	**2.979**	**12%**
Resultado	**36.331**	**-45**	**36.376**	**n.a.**

Nota (1): Os totais de Proveitos e Custos da Demonstração de Resultados do Anexo diferem dos valores apresentados neste quadro uma vez que as provisões são descritas pelo seu valor líquido.

Como foi atrás explanado, o resultado contabilístico de 36,3 M€ apurado no exercício de 2014 é fruto preponderantemente do registo do contributo do Orçamento de Estado (34,6 M€) para a amortização do empréstimo de 50 M€ ao FMS, ocorrido em dezembro último. Sendo este resultado consequência de uma operação excecional e extemporânea relativamente à atividade desenvolvida pelo IHRU desde a sua constituição, considera-se que a melhor abordagem para a análise das Contas de 2014 do Instituto e para a avaliação da realidade que lhes está subjacente é expurgar este valor dos mapas, procedimento pelo qual se obtém a seguinte *Demonstração de Resultados Ajustada*:

milhares de euros

Descrição	2014 Ajustado	2013	Variação 2014/2013 Valor	%
Proveitos e Ganhos				
Juros do Crédito concedido, incl. Bonificações	4.739	5.615	-876	-16%
Rendas do Património	9.449	5.753	3.696	64%
Venda de Imóveis	1.875	1.938	-63	-3%
Comissão Porta 65 Jovem	307	354	-47	-13%
Subsídios e Transferências do OE, EFTA e QRE	547	71	476	670%
Proveitos SRU's	0	2.690	-2.690	-100%
Redução de provisões	10.443	5.129	5.314	104%
Concessão de crédito	*1.281*	*4.319*	*-3.038*	*-70%*
Processos movidos contra o IHRU	*3.799*	*0*	*3.799*	*n.a.*
Venda de fogos (Amendoeiras e RAA)	*0*	*810*	*-810*	*-100%*
Comp. Fundo Perdido a pagar em 2012	*5.363*	*0*	*5.363*	*n.a.*
Outros Proveitos e Ganhos	1.953	3.007	-1.054	-35%
	29.313	24.557	4.756	19%
Custos e Perdas				
Juros de Empréstimos Obtidos	1.586	1.625	-39	-2%
Remunerações dos Títulos de Participação	797	833	-36	-4%
Fornecimento e Serviços Terceiros	3.604	4.024	-420	-10%
Custos com o Pessoal	7.315	8.347	-1.032	-12%
Custo dos Imóveis Vendidos	1.810	1.203	607	50%
Resultados das Participações nas SRU´s	1.948	2.878	-930	-32%
Reforço de provisões	6.139	4.253	1.885	44%
Imóveis recebidos em dação	*4.178*	*3.345*	*832*	*25%*
Processos movidos contra o IHRU	*0*	*770*	*-770*	*-100%*
Venda de fogos (Amendoeiras e RAA)	*837*	*0*	*837*	*n.a.*
Outras	*1.124*	*138*	*986*	*712%*
Custos e Perdas Extraordinárias	3.476	435	3.041	699%
Amortizações	378	412	-34	-8%
Outros Custos	529	592	-63	-11%
	27.582	24.602	2.979	12%
Resultado	1.731	-45	1.776	n.a.

Os resultados apurados neste biénio consolidam o equilíbrio financeiro procurado pelo IHRU desde a sua constituição, em 2007, e são fruto da reorientação estratégica adotada pelo atual Conselho Diretivo. De um ponto de vista estrutural, para a obtenção deste resultado foi fundamental a progressiva regeneração empreendida na carteira de crédito concedido (nomeadamente através de negociação e dação de ativos) e a primazia atribuída à gestão do património habitacional do IHRU, através da reabilitação do edificado e da atualização das rendas praticadas.

3.2.1 Prestação de Serviços

Relativamente às rubricas que compõem a Demonstração dos Resultados, destaca-se o valor de 9,4 M€ inscrito em proveitos das prestações de serviços, que, no caso do IHRU, correspondem essencialmente às rendas do património.

De 2013 para 2014, não obstante o processo de atualização de rendas empreendido ter sido conturbado em virtude da ocorrência de ações organizadas de contestação legal à sua aplicação, a prioridade dada à gestão deste património apresenta já inegáveis resultados, que se quantificam no seguinte quadro:

milhares euros

Rendas do património	2014	2013	Variação 2014/2013 Valor	%
Rendas Habitação Social	7.428	4.663	2.765	59%
Rendas de dações	1.961	1.040	921	89%
Rendas de terrenos	60	50	10	20%
Total	9.449	5.753	3.696	64%

O incremento verificado nos proveitos das rendas do património é a consequência da estratégia consertada empreendida para a gestão destes ativos:

- Em primeiro lugar, destaca-se a superação progressiva das dificuldades administrativas sentidas pelo IHRU no acompanhamento e controlo da cobrança das rendas, para o que muito contribuiu a aquisição de uma nova aplicação informática para a gestão do Património (PLGP). Complementarmente, o processo de atualização dos valores das rendas de habitação social praticadas, nomeadamente pela aplicação de critérios de renda apoiada em função das características dos fogos e dos agregados familiares que os utilizam, a par da reabilitação sistemática de fogos devolutos e a sua disponibilização a novos arrendatários, constituem no seu conjunto a matriz de fatores que justificam o crescimento de 59% nas

Rendas de habitação social, apenas de 2013 para 2014. De referir ainda a este propósito que este crescimento só não foi mais expressivo devido às reclamações e recursos junto dos tribunais (nomeadamente providências cautelares) com o objetivo de suspender a aplicação das rendas legalmente previstas, o que implicou um aumento significativo das dívidas de rendas e o seu registo em provisões do exercício.

- Noutra vertente, o aumento das rendas provenientes de património recebido através de dação traduz a estratégia adotada desde 2011 de rentabilização dos ativos desta natureza, tendo estes proveitos específicos aumentado 89% em relação a 2013. Subjacente a este aumento encontra-se a contração do saldo da carteira de crédito do IHRU, por dação dos processos em situação de incumprimento.

3.2.2 Resultados Financeiros

milhares de euros

Margem Financeira	2014	2013	Variação 2014/2013 Valor	%
Proveitos Financeiros	**4.739**	**8.305**	**-3.566**	**-43%**
Juros e Bonificações de empréstimos concedidos	4.739	5.615	-876	-16%
Dotações do OE para reposição de prejuízos de SRU's	0	2.690	-2.690	-
Custos Financeiros	**4.331**	**5.336**	**-1.005**	**-19%**
Juros e outras despesas associadas	1.586	1.625	-39	-2%
Remuneração dos títulos de participação	797	833	-36	-4%
Resultados nas participações das SRU's	1.948	2.878	-930	-32%
Total	408	2.969	-2.561	-86%

O valor inscrito em Proveitos financeiros respeita primordialmente ao valor encargos financeiros debitados através de operações ativas, incluindo as operações de financiamento a SRU's e ao Município de Lisboa, estas realizadas com recurso a fundos do BEI (BEI IB). Os Juros e Bonificações de empréstimos concedidos cifraram-se em 4,7 M€ em 2014, apresentando um decréscimo (-16%) relativamente a 2013, ao qual está subjacente a redução observada no saldo da carteira de crédito do Instituto e também na taxa de referência utilizada para cálculo dos juros.

Por outro lado, o atraso na materialização da nova linha de crédito Reabilitar para Arrendar (RpA) em virtude dos sucessivos obstáculos administrativos e da fraca capacidade de endividamento da esmagadora maioria dos Municípios não permitiu compensar a perda de peso do crédito no conjunto das atividades promovidas pelo IHRU. Em consequência desta evolução e pese embora os encargos financeiros tenham também registado um ligeiro recuo (-2%), a margem libertada pela concessão de crédito diminuiu cerca de 0,8 M€ entre 2013 e 2014.

No que respeita aos resultados das participações financeiras nas Sociedades de Reabilitação Urbana, em 2014 registam-se prejuízos na proporção do capital social detido pelo IHRU em cada sociedade estimados valorizados em cerca de 1,9 M€, montante inferior em cerca de 0,9 M€ ao verificado em 2013.

Por último e no que se refere aos valores da Remuneração dos Títulos de Participação, a redução observada prende-se exclusivamente com as alterações das taxas de referência em vigor.

No seu conjunto, todos os fatores elencados contribuíram para a acentuada diminuição da margem financeira libertada pelas atividades do IHRU (-2,6 M€), cifrando-se esta em cerca de 0,4 M€ no final de 2014.

3.2.3 Vendas do Património

Relativamente aos proveitos da venda de imóveis, estes cifraram-se em 1,9 M€, valor na mesma ordem de grandeza do verificado em 2013. Na colocação de fogos no mercado para venda, em 2014 observa-se a desejável prevalência dos fogos provenientes de dação de operações de crédito, já que os fogos de habitação social se destinam prioritariamente ao arrendamento. A venda destes últimos resulta essencialmente de estratégias de gestão da carteira de fogos do Instituto, nomeadamente da aplicação de critérios de distribuição geográfica, ou da redução da dispersão de fogos em edifícios com múltiplos proprietários.

milhares euros

Margem de Comercialização	2014	2013	Variação 2014/2013 Valor	%
Vendas	**1.875**	**1.938**	**-63**	**-3%**
Fogos Hab. Social	722	998	-276	-28%
Fogos de Dações	1.153	881	272	31%
Terrenos	0	59	-59	-100%
Custo das Vendas	**1.810**	**1.203**	**607**	**50%**
Fogos Hab. Social	731	624	107	17%
Fogos de Dações	1.079	579	500	86%
Terrenos	0	0	0	-
Total	65	735	-670	-91%

A margem bruta de comercialização de fogos reduziu-se significativamente em 2014, essencialmente em virtude da alienação de um conjunto de empreendimentos com origem em dações de crédito ter sido realizada por um preço próximo do valor contabilístico pelo qual os fogos se encontravam registados em contas. Note-se que, não obstante estas vendas não originarem mais-valias relevantes por si, permitem ao IHRU recuperar a liquidez injetada na

concessão de crédito em exercícios anteriores, completando-se o ciclo da recuperação de ativos da carteira de crédito.

3.2.4 Custos de Funcionamento (Pessoal / FSE's)

O valor absoluto dos custos associados aos fornecimentos e serviços externos, na ordem dos 3,6 M€, é 10% inferior aos registados em 2013. No entanto, tal decorre essencialmente das contingências orçamentais com que o IHRU se deparou ao longo do ano transato, as quais determinaram a impossibilidade de realização de gastos associados a obras de manutenção corrente e outras despesas desta natureza associados à gestão do parque habitacional do IHRU.

milhares euros

Fornecimentos e serviços externos	2014	2013	Variação 2014/2013 Valor	%
Custos de fornecimentos gerais	2.088	1.457	631	43%
Custos da Gestão Habitacional	1.516	2.567	-1.051	-41%
Total	3.604	4.024	-420	-10%

Complementarmente, verifica-se um acréscimo associado nomeadamente a despesas com processos judiciais e advogados externos, que decorre sobretudo dos procedimentos de atualização das rendas do património habitacional do IHRU, com reflexo em rubricas como Trabalhos especializados, Contencioso e notariado e Honorários. De qualquer modo, continua claramente patente o esforço de contenção de despesas levado a cabo pelo Conselho Diretivo, indissociável das poupanças atingidas.

Por seu turno, ao nível dos custos com o pessoal verifica-se uma redução de 12% nos encargos associados à massa salarial entre os 2 anos em análise, passando estes de 8,3 M€ em 2013 para 7,3 M€ em 2014. Esta evolução resulta sobretudo da redução do número de efetivos em funções no IHRU, fundamentalmente por aposentação, mas também pela ocorrência de processos de mobilidade de funcionários para outras Instituições da AP.

milhares euros

Custos com pessoal	2014	2013	Variação 2014/2013 Valor	%
Remunerações e Encargos Sociais	7.315	8.347	-1.032	-12%
Total	7.315	8.347	-1.032	-12%

3.2.5 Provisões

Em termos das Provisões constituídas e anuladas no exercício de 2014, apresenta-se uma redução líquida das rubricas desta natureza no montante de 4,3 M€, para o que contribuiu preponderantemente a anulação de provisões anteriormente constituídas por conta do pagamento de comparticipações a fundo perdido da responsabilidade do Estado (-5,4 M€).

Relativamente às suas demais componentes, registaram-se variações em sentidos opostos. Referindo apenas as mais significativas, foram ainda anuladas provisões relativas a processos judiciais e de insolvência no montante de 3,8 M€, em resultado dos respetivos acordos/sentenças; por outro lado, foram reforçadas provisões essencialmente para acautelar eventuais perdas em imóveis recebidos em dação (4,2 M€) e uma operação de arrendamento com opção de compra na Região Autónoma dos Açores, em que importa provisionar os custos das eventuais vendas (0,9 M€). No Anexo às Demonstrações Financeiras apresentam-se em detalhe as operações acima descritas.

3.2.6 Outros Proveitos e Ganhos

O valor desta rubrica em 2014 (2,0 M€) resultou fundamentalmente do registo de proveitos extraordinários decorrentes de correções de exercícios anteriores, relativos a prejuízos assumidos em 2013 com as SRU's participadas (0,9 M€) e com a revisão em baixa do custo das vendas incorrido pelo IHRU na operação de alienação de fogos do Bairro das Amendoeiras, o que originou um ganho extraordinário de 0,4 M€. Para além destas verbas, estão aqui incluídos os proveitos de vendas e rendas do ex-GAS (0,2 M€), e outros valores de diminuta expressão.

3.2.7 Custos e perdas extraordinárias

Em 2014, o Ministério das Finanças determinou que, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei de Execução Orçamental, o IHRU transferisse 2,4 M€ relativos a verbas do Orçamento de Estado que haviam sido descativadas em 2013, para pagamento do serviço da dívida decorrente do empréstimo BEI II, encargo que é da responsabilidade do Estado. Muito embora o IHRU tenha solicitado a reanálise desta decisão e aguarde ainda resposta, procedeu à entrega daquele montante aos cofres do Estado no final do exercício passado.

Por outro lado, foram também aqui registados como custos 0,9 M€ relativos à participação financeira detida pelo Instituto na Porto Vivo, SRU: Foi considerado custo extraordinário em 2014 o montante que não foi possível reconhecer em 2013, uma vez que o valor da participação do IHRU nesse ano era nula.

Em conclusão, devido essencialmente a estes 2 fatores, o IHRU registou nesta rubrica custos na ordem de 3,5 M€.

3.2.8 Conclusão

Numa perspetiva analítica da obtenção do resultado apurado nos exercícios de 2013 e 2014, apresenta-se o seguinte quadro:

milhares euros

Formação do Resultado	2014 Ajustado		2014		2013		Variação 2014/2013 Valor	%	
Vendas	1.875		1.875		1.938		-63	-3%	
Custo das vendas	-1.810	65	-1.810	65	-1.203	735	-607	50%	-91%
Rendas	9.449		9.449		5.753		3.696	64%	
Custos do Património *	-1.516	7.933	-1.516	7.933	-2.567	3.186	1.051	-41%	149%
Ganhos financeiros	4.739		4.739		8.305		-3.566	-43%	
Custos financeiros	-4.331	408	-4.331	408	-5.336	2.969	1.005	-19%	-86%
Outros proveitos operacionais	296	296	296	296	370	370	-74	-20%	-20%
Margem Bruta Operacional		**8.702**		**8.702**		**7.260**	**1.442**		**20%**
Outros proveitos									
Rendas Ex-GAS	229		229		228		1	0%	
Sub./ Transferências	547		35.147		71		476	670%	
Outros	1.724	2.500	1.724	37.100	2.763	3.062	-1.039	-38%	-18%
Outros custos									
Custos com pessoal	-7.315		-7.315		-8.347		1.032	-12%	
For. Serv. Ext.	-2.088		-2.088		-1.457		-631	43%	
Devolução à DGTF dos encargos BEI II	-2.408		-2.408		0		-2.408	-	
Outros	-1.586	-13.397	-1.586	-13.397	-1.027	-10.831	-559	54%	24%
Outros proveitos - Outros custos		**-10.897**		**23.703**		**-7.769**			**-40%**
EBTDA- Resultados antes de impostos, amortizações e provisões		**-2.195**		**32.405**		**-509**	**-1.686**		**-331%**
Amortizações	-378		-378		-412		34	-8%	
Provisões Líquidas	4.304	3.926	4.304	3.926	876	464	3.428	391%	746%
Resultado Líquido (Ajustado em 2014)		**1.731**		**36.331**		**-45**	**1.776**		**n.a.**

** Fornecimentos e Serviços Externos referentes ao património*

Em qualquer dos cenários considerados para 2014, pode aferir-se uma melhoria substantiva do resultado líquido apurado neste exercício face ao apurado em 2013.

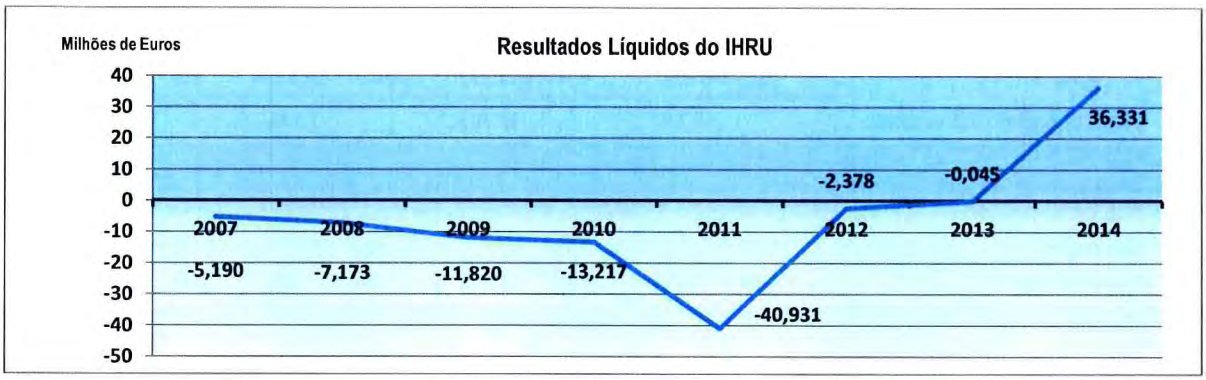
Em termos operacionais, a margem bruta libertada pela atividade do IHRU aumentou 20%, para o que foi preponderante a excelente performance observada na atividade de gestão do património: não apenas compensou o abrandamento da área mais significativa do passado recente do IHRU, a concessão de crédito, e a redução verificada nas vendas, como ainda suportou o aumento de 1,4 M€ na margem operacional conseguida pelo Instituto nos 2 anos em análise.

Em termos do saldo entre proveitos e custos não operacionais, regista-se uma diminuição de 40% na cobertura dos respetivos custos pelos correspondentes proveitos, para o que foi determinante a devolução ao Ministério das Finanças das verbas disponibilizadas para o pagamento dos encargos associados ao empréstimo BEI II (2,4 M€). De facto, não fosse esta imposição do Ministério das Finanças, o EBTDA observado em 2014 teria sido de +213 m€.

Ainda assim, uma vez que os custos de estrutura (despesas com pessoal e Fornecimentos e Serviços Externos), globalmente mantiveram uma grandeza semelhante à observada em 2013, mercê da redução líquida de provisões (4,3 M€) regista-se um resultado positivo em cerca de 1,7 M€, o que ocorre pela primeira vez desde a constituição do IHRU.

Como foi referido na Introdução a este relatório, o resultado formal alcançado pelo IHRU em 2014 é claramente atípico, em virtude de ser em grande parte consequência da liquidação do empréstimo de 50 M€ ao FMS e da transferência de 34,6 M€ do Tesouro público que foi alocada à sua amortização. Ainda assim, é evidente uma trajetória ascendente de recuperação dos resultados alcançados desde 2011, continuando o Instituto a procurar consolidar a sustentabilidade e o equilíbrio financeiro da sua atividade.

No próximo gráfico observa-se a evolução dos resultados anuais registados pelo IHRU de 2007 a 2014:



4. ANÁLISE NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA

No presente capítulo apresenta-se uma síntese da execução orçamental do IHRU em 2013 e 2014, na ótica da Contabilidade Pública.

O IHRU adotou para reporte institucional em 2014 e no que respeita ao Orçamento de Atividades, a atividade Habitação (código 241/941) para enquadrar a generalidade das competências desenvolvidas. Ao nível do Orçamento de Projetos, a organização do orçamento segue a habitual estrutura de Programas / Medidas / Projetos.

4.1 Execução do Orçamento de Atividades

Entre 2013 e 2014, o conjunto das Receitas de Atividades registam um incremento de aproximadamente 11,6 M€, como se pode observar no quadro seguinte:

milhares euros

Receitas		2014	2013	Variação 2014/13 Valor	Variação 2014/13 %
05	Rendimentos da Propriedade	2.938	3.199	-261	-8%
06	Transferências Correntes	1.913	1.818	95	5%
07	Venda de Bens e Serviços Correntes	8.408	6.221	2.187	35%
07.01/07.02	Venda de Bens e Serviços	267	538	-271	-50%
07.03	Rendas de Habitações	8.141	5.683	2.458	43%
08	Outras Receitas Correntes	394	919	-525	-57%
09	Venda de Bens de Investimento	1.793	2.713	-920	-34%
09.01	Terrenos	0	48	-48	-100%
09.02	Habitações	1.793	2.665	-872	-33%
10	Transferências de Capital	34.600	0	34.600	-
11	Ativos Financeiros	15.503	17.469	-1.966	-11%
12	Passivos Financeiros	4.885	36.103	-31.218	-86%
16	Saldo da Gerência Anterior	18.663	9.066	9.597	106%
Total de Receitas de Atividades		89.097	77.508	11.589	15%

No entanto, é de salientar que este crescimento se deve preponderantemente aos valores registados nas rubricas de Transferências de capital (transferência da DGTF para amortização parcial do empréstimo FMS/ex-DEPFA), do Saldo da gerência anterior e das receitas diretamente relacionadas com a gestão do património habitacional do IHRU (Vendas de bens e serviços correntes), que por incluírem os proveitos das rendas do parque habitacional do Instituto, apresentam um acréscimo de 2,2 M€ face a 2013.

Este acréscimo significativo dos proveitos das rendas deve-se ao aumento do número de frações arrendadas provenientes de dações em cumprimento, nomeadamente nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, e pela manutenção da política de atualização de rendas empreendida pelo IHRU.

As Transferências de capital assumiram em 2014 o montante de 34,6 M€, verba recebida da DGTF para amortização de parte do empréstimo de 50,0 M€ contraído em 2004 junto do FMS/ex-DEPFA. Os restantes 15,4 M€ foram liquidados com verbas que se destinavam a amortizar o empréstimo contraído pelo IHRU junto da DGTF no final de 2012 e que foram alocadas, por instruções do Ministério das Finanças, à amortização do empréstimo do FMS/ex-DEPFA.

No que respeita ao Saldo da Gerência Anterior, pela aplicação do Decreto-Lei de Execução Orçamental de 2014, o IHRU registou no seu orçamento de Receitas de Atividades a realização de 18,7 M€.

Relativamente às restantes rubricas, são ainda de destacar os Passivos financeiros, cujo valor em 2014 foi de apenas 4,9 M€, correspondentes a 2 desembolsos de empréstimos obtidos junto do BEI: Um para financiamento de operações de reabilitação urbana (designado por BEI I-B), destinado à Lisboa Ocidental, SRU (2,9 M€); e outro para suporte de operações de realojamento (designado BEI II), destinado à concessão de crédito no âmbito do programa PROHABITA (2,0 M€).

As Vendas de bens de investimento, exibem uma variação negativa de 0,9 M€ no período em análise, continuando a evidenciar não apenas os constrangimentos decorrentes do atual contexto económico que o país atravessa, como também a reorientação estratégica do IHRU no sentido da disponibilização de fogos do seu património ao mercado de arrendamento, em detrimento dos estímulos à aquisição de habitação própria. Por seu turno, também os Rendimentos da propriedade (juros ativos de operações de crédito) apresentam um decréscimo de 0,3 M€ relativamente a 2013 em virtude da redução do crédito concedido pelo IHRU no passado recente e pela descida generalizada das taxas de juro em vigor no mercado.

No próximo quadro apresenta-se a composição e evolução entre 2013 e 2014 das correspondentes despesas:

milhares euros

Despesas		2014	2013	Variação 2014/13 Valor	%
01	Despesas com o Pessoal	7.377	7.979	-602	-8%
01.01/01.02	Remunerações certas e variáveis	5.888	6.386	-498	-8%
01.03	Segurança social	1.489	1.593	-104	-7%
02	Aquisição de Bens e serviços	3.021	4.082	-1.061	-26%
03	Juros e Outros Encargos	1.685	1.499	186	12%
04	Transferências Correntes	140	16	124	775%
05	Subsídios	32	25	7	28%
06	Outras Despesas Correntes	1.211	3.125	-1.914	-61%
06.02	Remunerações Títulos Participação	849	816	33	4%
06.02	Outros	362	2.309	-1.947	-84%
07	Aquisição de Bens de Capital	62	230	-168	-73%
09	Activos Financeiros	6.374	30.646	-24.272	-79%
10	Passivos Financeiros	61.028	11.028	50.000	453%
10.06	Médio e Longo Prazos				
	FMS/ex-DEPFA	50.000	0	50.000	-
	Outros Passivos M/L Prazos	11.028	11.028	0	0%
11	Outras Despesas de Capital	0	215	-215	-100%
Total de Despesas de Atividades		80.930	58.845	22.085	38%

A análise à evolução das Despesas de Atividades entre 2013 e 2014 evidencia um aumento contabilístico deste agregado em cerca de 38%. No entanto, este crescimento deve-se essencialmente ao comportamento da rubrica Passivos financeiros, consubstanciando-se, entre outros, na amortização do empréstimo FMS/ex-DEPFA (50,0 M€) atrás mencionado. De facto, se expurgarmos a amortização deste empréstimo do conjunto da despesa registada em 2014, esta seria de apenas 30,9 M€, correspondendo a uma redução de cerca de 28 M€ do valor deste agregado.

Também os Juros e outros encargos decorrentes dos vários empréstimos contraídos pelo IHRU, registam um acréscimo de cerca de 0,2 M€. Embora com pouca expressão, tanto as Transferências correntes como os Subsídios apresentam um acréscimo de 124 mil euros e 32 mil euros, respetivamente.

Por outro lado, os Ativos financeiros (libertações de crédito) registam uma diminuição de 24,3 M€, quedando-se por 6,4 M€ em 2014, o que traduz uma redução dos empréstimos concedidos a terceiros. De referir que, embora estivessem previstas utilizações relativas aos processos aprovados no âmbito da linha de crédito Reabilitar para Arrendar (RpA), contingências diversas implicaram que não ocorresse qualquer libertação de capital para este Programa em 2014. Assim, o valor assumido pelos Ativos financeiros em 2014 refere-se maioritariamente à concessão de crédito à Lisboa Ocidental, SRU (2,9 M€) e à SPRHI (2,3 M€).

Não obstante os constrangimentos orçamentais verificados no IHRU no ano transato, impeditivos da realização de diversas operações com reflexo em despesa, a diminuição verificada de 2013 para 2014 em Outras despesas correntes (-1,9 M€), Aquisição de bens e serviços (-1,0 M€) e Pessoal (-0,6 M€), evidencia a continuidade do esforço de contenção de custos implementado no IHRU.

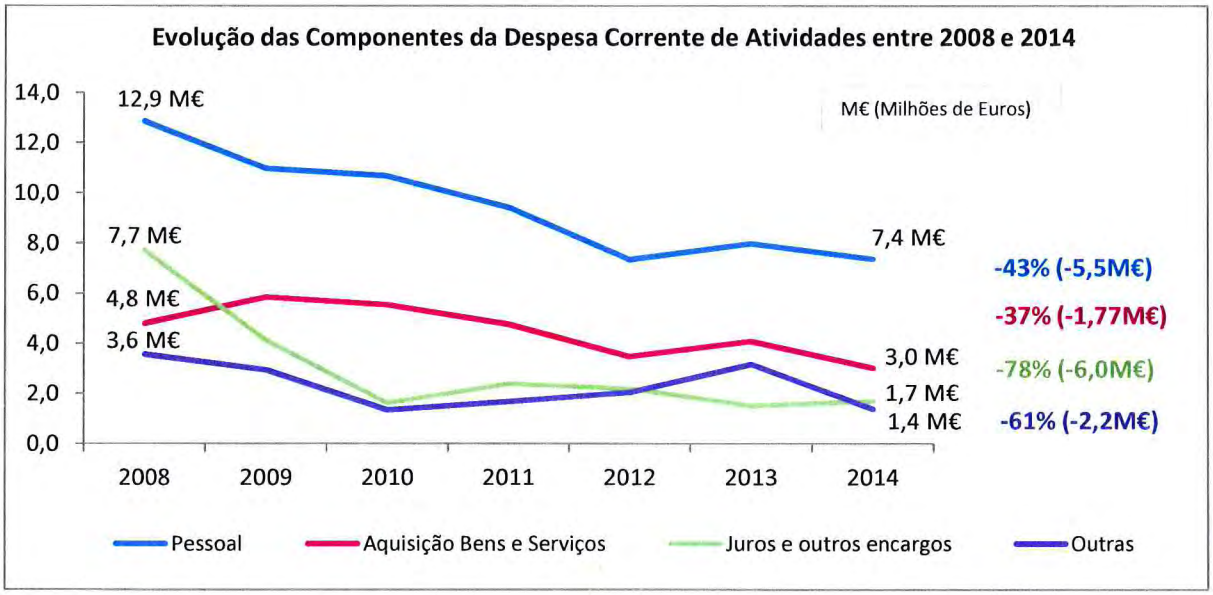
milhares euros

Orçamento de Atividades	2014	2013	Variação 2014/13 Valor	%
Receitas de Atividades	89.097	77.508	11.589	15%
Despesas de Atividades	80.930	58.845	22.085	38%
Saldo da execução orçamental	8.167	18.663	-10.496	-56%

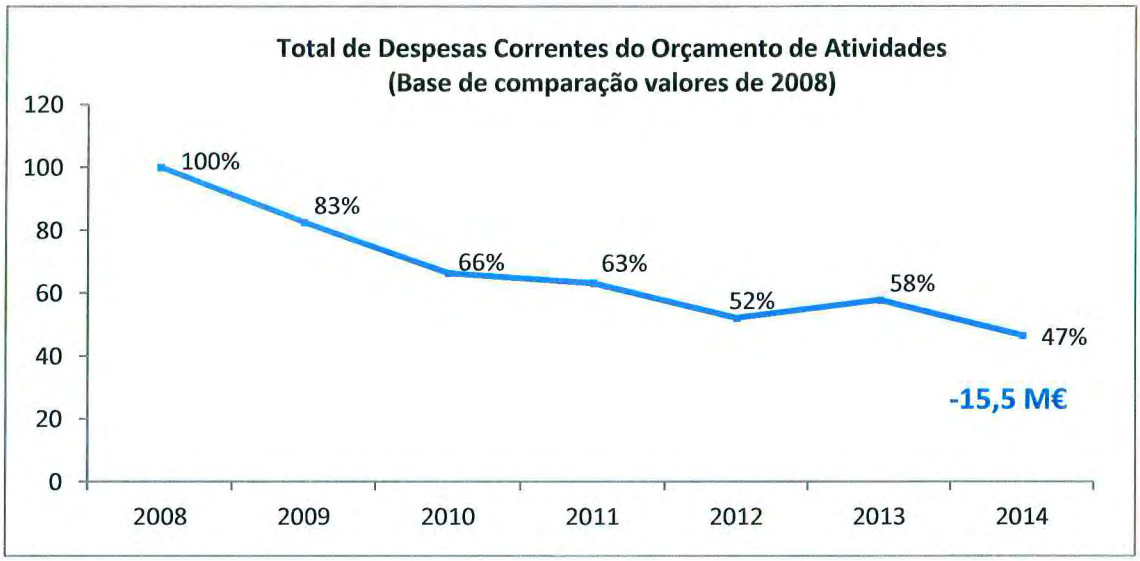
À semelhança do verificado em 2013, o saldo do Orçamento de Atividades apurado no final do exercício de 2014 foi superavitário, traduzindo a libertação de fundos da atividade operacional desenvolvida pelo Instituto.

4.2 Evolução das despesas correntes entre 2008 e 2014

Desde a sua constituição em maio de 2007, o IHRU tem vindo a adotar políticas ativas de contenção dos custos operacionais que se traduziram na diminuição do conjunto das despesas correntes na ordem dos 53%. Nos gráficos seguintes pode observar-se a evolução de cada uma das componentes das rubricas desta natureza (no âmbito do orçamento de funcionamento / atividades) e o seu comportamento agregado entre 2008 e 2014:



Se se considerar o ano de 2008 como base de cálculo para a evolução do conjunto das despesas correntes (por ter sido o primeiro exercício completo de execução orçamental pelo IHRU), obtém-se a seguinte visualização:



Em geral, todas as rubricas contribuíram para a diminuição das despesas correntes de atividades observada no gráfico entre 2013 e 2014.

4.3 Execução do Orçamento de Projetos

Contrariamente à tendência observada desde a criação do IHRU, de 2013 para 2014 verificou-se um aumento dos fundos provenientes do Orçamento de Estado (OE). No entanto é de referir que, parte significativa desses fundos se destinou ao suporte financeiro do Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso.

A auditoria realizada em 2013 pela Inspeção-Geral de Finanças (IGF) ao cumprimento da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso pelo IHRU, confirmou a existência destes compromissos a suportar pelo Orçamento de Estado, mas que deveriam ser reportados pelo IHRU como pagamentos em atraso. Dando cumprimento à recomendação da IGF constante do relatório então produzido, o IHRU, desde fevereiro de 2014, passou a reportar estes compromissos, no valor global de 7,5 M€, como pagamentos em atraso.

Em 2014, no âmbito do Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso foram liquidadas comparticipações no montante de 5,4 M€, não tendo sido satisfeitos a totalidade dos compromissos desta natureza devido a contingências processuais e administrativas dos municípios beneficiários destas verbas. Também em 2014, é de salientar a publicação do Decreto-Lei nº 66/2014, de 07/05, que veio permitir que os fundos resultantes dos reembolsos dos empréstimos concedidos ao abrigo do programa SOLARH (D.L. nº39/2001, de 09/02), fossem

utilizados na concessão de financiamento à reabilitação e reconstrução de habitações por particulares no âmbito de programas de realojamento e de reabilitação urbana.

Com a publicação deste Diploma foi possível canalizar recursos libertados pelo Programa SOLARH para dar continuidade a processos cuja execução e conclusão se encontrava dependente da existência de dotação orçamental.

milhares euros

Receitas			2014	2013	Variação 2014/13 Valor	%
MEDIDA 001 - SERVIÇOS GERAIS DA A.P. - ADMINISTRAÇÃO GERAL						
10	Transferências de Capital		0	31	-31	-100%
11	Activos Financeiros		0	22	-22	-100%
MEDIDA 030 - HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO						
05	Rendimentos da Propriedade		0	391	-391	-100%
06	Transferências Correntes		3.222	2.671	551	21%
	06.03	Administração Central	3.222	2.671	551	21%
10	Transferências de Capital		13.110	0	13.110	-
	10.03	Administração Central	13.110	0	13.110	-
11	Activos Financeiros		1.382	1.317	65	5%
12	Passivos Financeiros		2.500	10.000	-7.500	-75%
13	Outras Receitas de Capital		0	1.885	-1.885	-100%
15	Reposições Não Abatidas nos Pagamentos		8	0	8	-
16	Saldo da Gerência Anterior		5.171	6.997	-1.826	-26%
Total de Receitas de Projetos			25.393	23.314	2.079	9%

Do quadro acima observa-se que, de 2013 para 2014, todas as receitas obtidas pelo IHRU registaram decréscimo, à exceção das Transferências da Administração Central que apresentam um incremento de 13,7 M€ e dos Ativos financeiros que cresceram marginalmente em relação ao ano transato (65 mil €). Face ao aumento significativo dos fundos provenientes do Orçamento de Estado, na globalidade as receitas registaram em 2014 um acréscimo de 9% face a 2013.

Do montante total recebido pelo IHRU do Orçamento de Estado em 2014, 3,2 M€ dizem respeito a Transferências correntes, totalmente afetas ao pagamento de juros e outros encargos decorrentes do empréstimo BEI II, passivo contraído pelo IHRU exclusivamente para a satisfação de responsabilidades assumidas pelo Estado ao nível do pagamento de comparticipações a fundo perdido ao projeto realojamento. Concomitantemente, foi assumido pelo então Ministro das Finanças que os encargos decorrentes desta operação seriam suportados por dotações do Orçamento de Estado.

As restantes verbas recebidas da Administração Central, no montante de 13,1 M€ referem-se a Transferências de capital canalizadas para a reposição de prejuízos em empresas participadas (Sociedades de Reabilitação Urbana) e à liquidação de comparticipações a fundo perdido dos projetos Realojamento, Reabilitação Habitacional e Açores.

Quanto aos Passivos financeiros, regista-se uma diminuição 7,5 M€ relativamente a 2013. A verba contabilizada nesta rubrica em 2014 (2,5 M€), proveniente do empréstimo BEI IA, destinou-se à conclusão das empreitadas de reabilitação em curso no património habitacional do IHRU.

No que respeita às despesas incorridas pelo IHRU em 2014, apresenta-se de seguida o seguinte quadro-resumo:

milhares euros

Despesas	2014	2013	Variação 2014/13 Valor	%
PROGRAMA 010: AGRICULTURA E AMBIENTE				
Medida 001: S.G.A.P. - ADMINISTRAÇÃO GERAL	**0**	**54**	**-54**	**-100%**
Projeto Plataforma de Gestão Patrimonial	**0**	**54**	**-54**	**-100%**
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS	**18.812**	**18.090**	**722**	**4%**
Projeto Realojamento	**14.184**	**12.104**	**2.080**	**17%**
Comparticipações	6.229	6.437	-208	-3%
Reposição Capital SRU's	4.733	2.690	2.043	76%
Juros e Outros Encargos BEI II	3.222	2.977	245	8%
Projetos Reabilitação Habitacional	**524**	**1.162**	**-638**	**-55%**
Comparticipações	455	1.017	-562	-55%
Empréstimos	69	145	-76	-52%
Projeto Açores - Reconstrução Habitacional	**871**	**0**	**871**	**-**
Comparticipações	871	0	871	-
Projeto Património Habitacional do IHRU	**3.233**	**4.824**	**-1.591**	**-33%**
Total de Despesas de Projetos	**18.812**	**18.144**	**668**	**4%**

Como foi já atrás referido, as Transferências do Orçamento de Estado permitiram ao IHRU regularizar um conjunto de operações, nomeadamente de processos integrados no Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso (PLPA), no âmbito dos Projetos Realojamento (PROHABITA), Reabilitação Habitacional (RECRIA, REHABITA e RECRIPH) e Reabilitação Açores.

No que respeita ao Projeto Realojamento, os fundos provenientes do Orçamento de Estado foram aplicados no pagamento de encargos financeiros do empréstimo BEI II (3,2 M€), na reposição de prejuízos de sociedades participadas pelo IHRU, nomeadamente a Porto Vivo, SRU (4,5 M€) e a Viseu Novo, SRU (0,2 M€), no pagamento de comparticipações relativas a processos integrados no PLPA (4,2 M€) e a processos em curso, iniciados em anos anteriores (829 mil €).

Como foi também mencionado na análise às Receitas de Projetos, o D.L. nº66/2014, de 07/05, veio permitir a afetação de verbas provenientes de reembolsos do programa SOLARH a programas de realojamento. Neste sentido, foram canalizados 575 mil € para processos de Particulares (intempéries na R. A. da Madeira), integrados no programa PROHABITA.

Foram ainda pagas comparticipações no montante de 440 mil €, com fundos provenientes do empréstimo BEI II a empreendimentos promovidos pela IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM e integrados no programa PROHABITA.

Relativamente ao projeto Reabilitação Habitacional, foram liquidadas comparticipações no montante de 455 mil €, dos quais se destacam 247 mil € relativos a processos incluídos no PLPA e 200 mil € afetos a processos RECRIA, REHABITA e RECRIPH pagos com fundos provenientes dos reembolsos do programa SOLARH.

No que respeita ao projeto de Reabilitação do Património Habitacional do IHRU, a redução da execução observada no período em análise advém do facto de, em 2014, se ter procedido essencialmente à conclusão das obras que se encontravam em curso. Os 3,2 M€ aplicados em obras de conservação e reabilitação do Parque Habitacional do Instituto tiveram como origem empréstimos do BEI (empréstimo BEI IA).

Por último, em 2014 foram regularizados os compromissos decorrentes do Projeto Açores - Reconstrução através de fundos afetos ao Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso (PLPA), tendo sido canalizados 871 mil € do Orçamento de Estado para este fim, dando-se por concluída a execução deste projeto.

No quando seguinte apresentam-se as Despesas de Projetos por natureza, das quais se destacam em 2014, a liquidação de comparticipações no âmbito do Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso (5,4 M€), a reposição prejuízos às SRU's participadas (4,7 M€) e o pagamento dos encargos financeiros decorrentes do empréstimo BEI II.

milhares euros

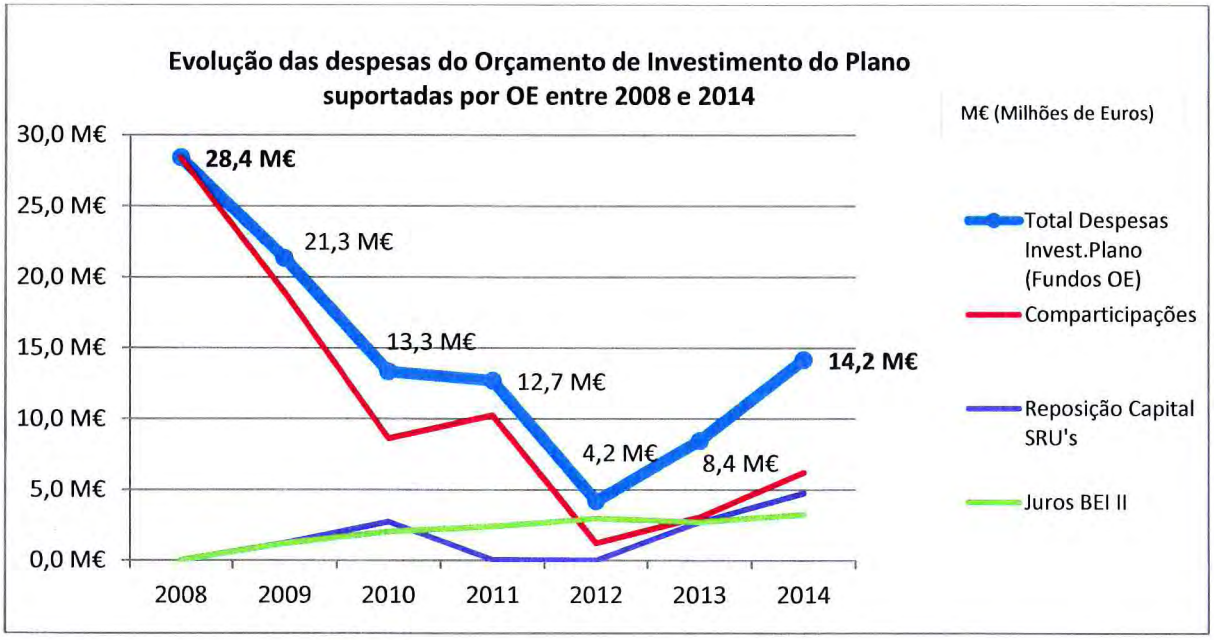
Despesas de Projetos	2014	2013	Variação 2014/13 Valor	%
Comparticipações	**7.555**	**7.454**	**101**	**1%**
Plano de Liquidação	5.363	0	5.363	-
Projeto Realojamento	4.245	0	4.245	-
Projeto Reab. Habitacional	247	0	247	-
Projeto Açores	871	0	871	-
Fundos OE 2014	837	3.052	-2.215	-73%
Projeto Realojamento	829	2.035	-1.206	-59%
Projeto Reab. Habitacional	8	1.017	-1.009	-99%
Fundos Próprios	915	0	915	-
Projeto Realojamento *	715	0	715	-
Projeto Reab. Habitacional**	200	0	200	-
Fundos BEI	440	4.402	-3.962	-90%
Projeto Realojamento	440	4.402	-3.962	-90%
Juros e Outros Encargos BEI II	**3.222**	**2.977**	**245**	**8%**
Fundos OE	3.222	2.671	551	21%
Fundos Próprios	0	306	-306	-100%
Reposição Capital SRU's	**4.733**	**2.690**	**2.043**	**76%**
Fundos OE	4.733	2.690	2.043	76%
Obras de Conservação e Reparação (Reab. Pq. Hab. IHRU)	**3.233**	**4.824**	**-1.591**	**-33%**
Fundos BEI	3.233	4.739	-1.506	-32%
Fundos Próprios	0	85	-85	-100%
PLGP - Plataforma Gestão Patrimonial	**0**	**54**	**-54**	**-100%**
Fundos FEDER	0	23	-23	-100%
Fundos Próprios	0	31	-31	-100%
Ativos Financeiros (Prog. SOLARH)	**69**	**145**	**-76**	**-52%**
Fundos Próprios	69	145	-76	-52%
Total	18.812	18.144	668	4%

* Inclui Receitas Proprias (140 mil €) + Fundos provenientes de reembolsos SOLARH (575 mil €)

** Fundos provenientes de reembolsos SOLARH

4.4 Evolução das despesas de Projetos entre 2008 e 2014

É relevante analisar as dotações do OE afetas ao conjunto dos Projetos geridos pelo IHRU desde 2008 em virtude do impacto que a sua a evolução representa para a atividade do Instituto. Conforme se pode visualizar no gráfico seguinte, embora as despesas suportadas pelo OE registem um acréscimo em 2013 e 2014, quando comparadas com 2008 verifica-se uma diminuição de 50% do seu valor absoluto. Esta diminuição reflete, por contingências associadas à insuficiência de dotações orçamentais, a não contratação de novos processos no âmbito de linhas de crédito baseadas na atribuição de comparticipações a fundo perdido e a reorientação das políticas públicas seguidas na área da habitação.



Nos últimos anos, as dotações do Orçamento de Estado têm vindo a ser alocadas essencialmente à reposição de prejuízos incorridos com as empresas participadas (SRU's) e ao pagamento de encargos financeiros do empréstimo BEI II. Em 2014, para além destas rubricas verificou-se a execução associada ao Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso para regularização das responsabilidades transitadas de anos anteriores, tendo sido pagas comparticipações no montante de 5,4 M€ no âmbito da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso.

Neste sentido, embora as verbas utilizadas para pagamento de comparticipações aos projetos Realojamento, Reabilitação Habitacional e Açores - Reconstrução Habitacional tenham registado um acréscimo face a 2012 e 2013, quando comparadas com 2008 a diminuição é ainda bastante acentuada, sendo que os valores pagos em 2014 representaram apenas 22% dos atribuídos em 2008.

III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em milhares de Euros)

Ativo	Notas	2014 Ativo Bruto	2014 Amortizações e provisões	2014 Ativo Líquido	2013 Ativo Líquido
Imobilizado:					
Imobilizações corpóreas:					
Terrenos e recursos naturais	2.7	486	-	486	486
Edifícios e outras construções	2.7	3.969	3.287	682	711
Equipamento de transporte	2.7	379	379	-	-
Equipamento administrativo	2.7	12.440	12.041	399	334
Outras imobilizações corpóreas	2.7	1.674	1.545	129	151
Imobilizações em curso	2.7				320
		18.948	17.252	1.696	2.002
Investimentos financeiros:					
Partes de capital	2.16	5.838	2.534	3.304	1.442
Circulante:					
Existências:					
Mercadorias	2.42	508.606	16.813	491.793	439.034
Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo:					
Empréstimos concedidos	2.23	157.116	3.894	153.222	156.882
Dívidas de terceiros - Curto prazo:					
Empréstimos concedidos	2.23	63.004	47.624	15.380	46.221
Clientes, conta corrente	2.43	220.848	220.458	390	205
Outros devedores	2.44	106.206	1.075	105.131	106.957
		390.058	269.157	120.901	153.383
Conta no Tesouro, depósitos em instituições financeiras e caixa:					
Conta no Tesouro	2.45 e 2.52	14.431		14.431	28.058
Depósitos em instituições financeiras	2.45 e 2.52	221		221	156
Caixa	2.52	-		-	
		14.652		14.652	28.214
Acréscimos e diferimentos:					
Acréscimos de proveitos	2.46	1.711		1.711	1.726
Custos diferidos	2.46	-		-	-
		1.711		1.711	1.726
Total de amortizações			17.252		
Total de provisões			292.398		
Total do ativo		1.096.929	309.650	787.279	782.683

Fundos próprios e passivo	Notas	2014	2013
Fundos próprios:			
Património	2.32	79.103	79.103
Reservas:			
Reservas estatutárias	2.32	20.822	20.868
Reserva reavaliação ativos	2.32	1.048	1.048
Reservas decorrentes da transferência de ativos	2.32	228.097	199.126
Subsídios	2.32	6.303	2.493
Resultado líquido do exercício	2.32	36.331	(45)
		371.704	302.593
Passivo:			
Provisões para riscos e encargos	2.31	9.191	15.876
Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo:			
Empréstimos por dívida não titulada	2.27	213.336	217.312
Dívidas a terceiros - Curto prazo:			
Empréstimos por dívida não titulada	2.27	11.361	61.028
Adiantamentos por conta de vendas	2.42	4.423	4.479
Fornecedores, conta corrente		1.444	38
Estado e outros entes públicos		242	286
Outros credores	2.44	173.406	178.960
		190.876	244.791
Acréscimos e diferimentos:			
Acréscimos de custos	2.46	1.945	1.750
Proveitos diferidos	2.46	227	361
		2.172	2.111
Total dos fundos próprios e do passivo		787.279	782.683

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em milhares de Euros)

Custos e perdas	Notas	2014	2013	Proveitos e ganhos	Notas	2014	2013
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas:				Vendas e prestações de serviços:			
Mercadorias	2.33	1.823	1.203	Vendas de mercadorias	2.33	1.886	1.938
Fornecimentos e serviços externos	2.47	3.604	4.024	Prestações de serviços	2.49	9.974	6.351
Custos com pessoal:				Proveitos suplementares	2.50	299	349
Remunerações	2.48	5.838	6.793	Transferências e subsídios correntes obtidos:			
Encargos Sociais:				Transferências - Tesouro e outros	2.51	35.147	71
Pensões	2.48	25	33	*(B)*		47.306	8.709
Outros	2.48	1.452	1.521				
Transferências correntes concedidas e prestações sociais		49	41	Proveitos e ganhos financeiros	2.37	4.739	8.305
Amortizações do exercício	2.7	378	412	*(D)*		52.045	17.014
Provisões do exercício	2.31	9.507	14.130				
Outros custos e perdas operacionais		467	551	Proveitos e ganhos extraordinários	2.38	15.236	17.420
(A)		23.143	28.708				
Custos e perdas financeiras	2.37	4.331	5.336				
(C)		27.474	34.044				
Custos e perdas extraordinárias	2.38	3.476	435				
(E)		30.950	34.479				
Resultado líquido do exercício	2.32	36.331	(45)				
	Total	67.281	34.434	*(F)*	Total	67.281	34.434

RESUMO:		
Resultados operacionais (B)-(A)	24.163	(19.999)
Resultados financeiros (D-B)-(C-A)	408	2.969
Resultados correntes (D)-(C)	24.571	(17.030)
Resultado líquido do execício (F)-(E)	36.331	(45)

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em euros)

Código		Recebimentos	2014		2013	
Capítulo	Grupo					
16		Saldo de gerência anterior		28.213.601,64		21.569.478,44
	01	Saldo orçamental				
		De dotações orçamentais (OE)	5.170.631,66		11.674.557,30	
		Na posse do serviço - consignado				
		De receitas próprias				
		Na posse do serviço - consignado	18.663.276,07		5.082.219,76	
		Na posse do Tesouro				
		De receita do Estado	1.770.269,89		1.771.752,46	
		De operações de tesouraria	2.350.600,77		2.821.059,73	
		Descontos em vencimentos e salários:				
		De receita do Estado	258.823,25		219.889,19	
		Receitas		160.353.304,06		91.839.477,68
		Dotações orçamentais (OE)				
		Correntes				
05		Rendimentos de propriedade				
	01	Juros - Soc. e quase soc. não financeiras			391.192,95	
06		Transferências correntes				
	03	Administração central	3.222.063,00		2.670.908,00	
10		Transferências de capital				
	03	Administração central	13.110.319,00			
	09	Resto do Mundo			31.179,78	
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	1.382.392,13		1.338.817,82	
12		Passivos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	2.500.000,00		10.000.000,00	
13		Outras Receitas de Capital				
	01	Outras			1.885.243,00	
15		Reposições não abatidas nos pagamentos				
	01	Reposições não abatidas nos pagamentos	7.805,11			
		Receitas Próprias				
		Correntes				
05		Rendimentos de propriedade				
	01	Juros - Soc. e quase soc. não financeiras	1.096.324,02		1.358.600,06	
	02	Juros - Sociedades financeiras	321,65		230,90	
	03	Juros - Administrações públicas	1.700.839,43		1.696.929,51	
	05	Juros - Famílias	62.026,33		93.595,19	
	10	Rendas - Terrenos	78.465,74		49.883,32	
06		Transferências correntes				
	03	Administração central	1.537.281,96		1.519.051,73	
	07	Instituições sem fins lucrativos	14.171,79		3.131,84	
	09	Resto do Mundo	361.102,23		296.305,00	
07		Venda de bens e serviços correntes				
	01	Venda de bens	4.110,55		11.804,54	
	02	Serviços	262.951,34		526.628,29	
	03	Rendas - Habitações	8.141.320,08		5.682.836,39	
08		Outras receitas correntes				
	01	Outras receitas correntes	393.816,06		918.860,45	
09		Venda de bens de investimento				
	01	Terrenos			48.087,66	
	02	Habitações	1.792.488,12		2.664.878,30	
10		Transferências de capital				
	03	Administração central	34.600.000,00			
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	15.503.423,57		17.468.597,33	
12		Passivos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	4.884.919,60		36.102.500,00	
		Recebido do Tesouro em conta de receitas próprias				
		Importâncias retidas para entrega ao Estado ou outras entidades				
		Receita do Estado	47.753,33		34.600,06	
		Operações de tesouraria	66.215.581,49		3.381.162,31	
		Descontos em vencimentos e salários :				
		Receita do Estado	1.247.930,72		1.391.829,11	
		Operações de tesouraria	2.185.896,81		2.272.624,14	
		Total		188.566.905,70		113.408.956,12

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em euros)

Código			Pagamentos	2014		2013	
Capítulo	Grupo	Artigo					
			Despesas		174.037.437,60		85.195.354,48
			Despesas orçamentais (OE)				
			Correntes				
01			Despesas com pessoal				
	01		Remunerações certas e permanentes				
	02		Abonos variáveis ou eventuais				
	03		Segurança social				
02			Aquisição de bens e serviços				
	01		Aquisição de bens				
	02		Aquisição de serviços	33.610,10		13.666,48	
03			Juros e outros encargos				
	01		Juros da dívida pública	2.904.219,56		2.897.657,49	
	02		Outros encargos correntes da dívida pública	317.842,48		78.972,22	
07			Aquisição de bens de capital				
	01		Investimentos	3.199.151,53		4.863.872,28	
08			Transferências de capital				
	01		Sociedades e quase sociedades não financeiras	5.365.287,13		5.171.406,22	
	04		Administração Regional	871.074,96		220.561,80	
	05		Administração Local	5.202.939,07		2.781.437,56	
	07		Instituições s/fins lucrativos	35.174,86		545.244,00	
	08		Famílias	813.879,68		1.425.193,56	
09			Activos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	68.889,66		145.551,58	
			Despesas orçamentais com compensação em receita própria e com ou sem transição dos saldos				
			Correntes				
01			Despesas com pessoal				
	01		Remunerações certas e permanentes	5.800.007,84		6.332.438,52	
	02		Abonos variáveis ou eventuais	87.493,16		53.043,69	
	03		Segurança social	1.489.277,69		1.593.100,78	
02			Aquisição de bens e serviços				
	01		Aquisição de bens	74.555,10		106.674,66	
	02		Aquisição de serviços	2.946.304,47		3.975.296,14	
03			Juros e outros encargos				
	01		Juros da dívida pública	1.580.499,12		1.399.090,07	
	02		Outros encargos correntes da dívida pública	104.276,10		99.956,13	
	05		Outros Juros	72,27			
04			Transferências correntes				
	03		Administração Central	123.685,78		908,77	
	08		Famílias	16.610,63		15.581,82	
05			Subsídios				
	07		Instituições s/fins lucrativos	32.500,00		25.000,00	
06			Outras despesas correntes				
	02		Diversas	1.210.597,30		3.124.492,97	
			Capital				
07			Aquisição de bens de capital				
	01		Investimentos	61.776,47		230.311,81	
09			Activos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	6.374.212,11		30.646.341,03	
10			Passivos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	61.028.051,20		11.028.051,20	
11			Outras Despesas de Capital				
	02		Diversas			214.748,61	
			Descontos em vencimentos e salários:				
			Receita do Estado	1.267.417,78		1.352.895,05	
			Operações de tesouraria	2.210.533,79		2.239.538,02	
			Importâncias entregues ao Estado ou outras entidades:				
			Receita do Estado	48.967,79		36.082,63	
			Operações de tesouraria	68.360.115,51		3.884.707,39	
			Receita do Estado referente ao Saldo Ger. Anterior - Rec. Próprias	2.408.411,00		693.532,00	
			Receita do Estado referente ao Saldo Ger. Anterior - Dotações Orç. (OE)	3,46			
			Saldo para a gerência seguinte		14.529.468,10		28.213.601,64
			Execução orçamental				
			De dotações orçamentais (OE)	6.246.569,21		5.170.631,66	
			De receitas próprias				
			Na posse do serviço	6.093.077,50		18.663.276,07	
			Na posse do Tesouro				
			De receita do Estado	1.769.055,43		1.770.269,89	
			De operações de tesouraria	181.429,77		2.350.600,77	
			Descontos em vencimentos e salários:				
			De receita do Estado	239.336,19		258.823,25	
			Total		188.566.905,70		113.408.956,12

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

Notas:

(1) - No saldo para a gerência seguinte, de receitas próprias, foi abatido o montante de 2.408.411 €, correspondente à reposição nos cofres do Estado da descativação de receitas gerais em 2013;

(2) - Foi abatido no saldo para a gerência seguinte, de dotações orçamentais (OE) o montante de 334.569,20 €, que foi utilizado no pagamento de ativos financeiros - Funcionamento.

7.1 - Mapa de controlo da execução orçamental - despesa (1/3)

Unid: Euros

Classificação Económica		Dotações Corrigidas	Cativos ou Congelamentos	Compromissos Assumidos	Despesas pagas			Diferenças			Grau de execução orç. das despesas
Código	Descrição				Ano	Anos anteriores	Total	Dotação não comprometida	Saldos	Compromissos por pagar	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)+(7)	(9)=(3)-(4)-(5)	(10)=[(3)-(4)]-(8)	(11)=(5)-(8)	(12)=(8)/(3-4)x100
	ORÇAMENTO DE ATIVIDADES										
01.01.02	Órgãos Sociais - Pessoal em funções	145.264		145.263,39	145.263,39		145.263,39	0,61	0,61	0,00	100%
01.01.03	Pessoal dos Quadros-Regime de Função Pública	4.330.674		4.312.854,49	4.312.854,49		4.312.854,49	17.819,51	17.819,51	0,00	100%
01.01.08	Pessoal aguardando aposentação	98.000		90.040,10	90.040,10		90.040,10	7.959,90	7.959,90	0,00	92%
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação	197.631		104.630,46	104.630,46		104.630,46	93.000,54	93.000,54	0,00	53%
01.01.11	Representação	133.601		130.314,02	130.314,02		130.314,02	3.286,98	3.286,98	0,00	98%
01.01.12	Suplementos e Prémios	6.417		6.372,61	6.372,61		6.372,61	44,39	44,39	0,00	99%
01.01.13	Subsídio de refeição	251.102		195.548,90	195.548,90		195.548,90	55.553,10	55.553,10	0,00	78%
01.01.14.SF	Subsídio de Férias e de Natal - Subs. Férias	438.127		437.754,15	437.754,15		437.754,15	372,85	372,85	0,00	100%
01.01.14.SN	Subsídio de Férias e de Natal - Subs. Natal	393.627		377.229,72	377.229,72		377.229,72	16.397,28	16.397,28	0,00	96%
01.02.02	Horas extraordinárias	18.700		4.394,95	4.394,95		4.394,95	14.305,05	14.305,05	0,00	24%
01.02.04	Ajudas de custo	30.000		13.396,98	13.396,98		13.396,98	16.603,02	16.603,02	0,00	45%
01.02.05	Abono para falhas	3.873		2.827,15	2.827,15		2.827,15	1.045,85	1.045,85	0,00	73%
01.02.12.A0	Abonos devidos pela cessação da relação jurídica	1.513		1.512,24	1.512,24		1.512,24	0,76	0,76	0,00	100%
01.02.12.B0	Programa de Rescisões por mútuo acordo - Compensação	38.672		38.671,71	38.671,71		38.671,71	0,29	0,29	0,00	100%
01.02.14	Outros abonos em numerário ou espécie	36.000		26.690,13	26.690,13		26.690,13	9.309,87	9.309,87	0,00	74%
01.03.01.A0	Encargos c/ a saúde - Contribuição da Entidade Patronal p/ ADSE	58.365		56.403,31	56.403,31		56.403,31	1.961,69	1.961,69	0,00	97%
01.03.03	Subsídio Familiar a crianças e jovens	40.934		33.255,15	33.255,15		33.255,15	7.678,85	7.678,85	0,00	81%
01.03.04	Outras prestações familiares	20.000					0,00	20.000,00	20.000,00	0,00	0%
01.03.05.A0.A0	Contribuições para a Segurança Social - C.G.A.	555.946		541.719,09	541.719,09		541.719,09	14.226,91	14.226,91	0,00	97%
01.03.05.A0.B0	Contribuições para a Segurança Social - Seg. Social	814.248		776.677,72	776.677,72		776.677,72	37.570,28	37.570,28	0,00	95%
01.03.05.A0.C0	Contribuições para a Segurança Social - Outras	3.740		3.216,82	3.216,82		3.216,82	523,18	523,18	0,00	86%
01.03.08	Outras Pensões	70.000		44.546,75	44.546,75		44.546,75	25.453,25	25.453,25	0,00	64%
01.03.10.AC	Outras despesas de Seg. Social - Acid. Trabalho e Doenças Prof.	1.055		269,91	269,91		269,91	785,09	785,09	0,00	26%
01.03.10.P0	Outras despesas de Seg. Social - Parentalidade	2.200		2.173,26	2.173,26		2.173,26	26,74	26,74	0,00	99%
01.03.10.SS	Outras despesas de Seg. Social - Serv. Sociais da Adm. Pública	31.100		31.015,68	31.015,68		31.015,68	84,32	84,32	0,00	100%
02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	40.353		33.203,30	28.012,67		28.012,67	7.149,70	12.340,33	5.190,63	69%
02.01.04	Limpeza e Higiene	8.219		8.164,73	8.164,73		8.164,73	54,27	54,27	0,00	99%
02.01.07	Vestuário e artigos pessoais	50					0,00	50,00	50,00	0,00	0%
02.01.08	Material de escritório	23.704		21.958,85	21.958,85		21.958,85	1.745,15	1.745,15	0,00	93%
02.01.15	Prémios, condecorações e ofertas	4.400		1.783,50	1.783,50		1.783,50	2.616,50	2.616,50	0,00	41%
02.01.17	Ferramentas e Utensílios	515		250,74	250,74		250,74	264,26	264,26	0,00	49%
02.01.18	Livros e documentação técnica	6.055		5.431,67	482,00		482,00	623,33	5.573,00	4.949,67	8%
02.01.21	Outros bens	24.020		21.189,65	13.902,61		13.902,61	2.830,35	10.117,39	7.287,04	58%
02.02.01	Encargos das instalações	465.778	71.973	390.568,65	383.908,78		383.908,78	3.236,35	9.896,22	6.659,87	97%
02.02.02	Limpeza e higiene	122.946		117.742,32	117.742,32		117.742,32	5.203,68	5.203,68	0,00	96%
02.02.03	Conservação de bens	1.014.231	296.347	573.705,63	457.776,31		457.776,31	144.178,37	260.107,69	115.929,32	64%
02.02.04	Locação de edifícios	126.024		126.024,00	126.024,00		126.024,00	0,00	0,00	0,00	100%
02.02.08	Locação de outros bens	3.495		3.193,08	2.086,08		2.086,08	301,92	1.408,92	1.107,00	60%
02.02.09.A0	Comunicações - Acessos à Internet	194		98,38	98,38		98,38	95,62	95,62	0,00	51%
02.02.09.B0	Comunicações - comunicações fixas de dados	18.675		16.759,01	16.759,01		16.759,01	1.915,99	1.915,99	0,00	90%
02.02.09.C0	Comunicações - comunicações fixas de voz	33.089		32.488,08	32.121,34		32.121,34	600,92	967,66	366,74	97%
02.02.09.D0	Comunicações - comunicações móveis	37.877		14.669,59	13.827,09		13.827,09	23.207,41	24.049,91	842,50	37%
02.02.09.E0	Comunicações - Outros serviços conexos de comunicação	42.846		34.553,82	34.553,82		34.553,82	8.292,18	8.292,18	0,00	81%
02.02.10	Transportes	41.846		41.033,01	36.256,67		36.256,67	812,99	5.589,33	4.776,34	87%
02.02.11	Representação dos Serviços	2.111		989,85	989,85		989,85	1.121,15	1.121,15	0,00	47%
02.02.12.A0	Seguros - Estágios Profissionais na AP	137		40,58	40,58		40,58	96,42	96,42	0,00	30%
02.02.12.B0	Seguros - Outras	24.330		20.806,34	18.048,67		18.048,67	3.523,66	6.281,33	2.757,67	74%

7.1 - Mapa de controlo da execução orçamental - despesa (2/3)

Unid: Euros

Classificação Económica		Dotações Corrigidas	Cativos ou Congelamentos	Compromissos Assumidos	Despesas pagas			Diferenças			Grau de execução orç. das despesas
Código	Descrição				Ano	Anos anteriores	Total	Dotação não comprometida	Saldos	Compromissos por pagar	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)+(7)	(9)=(3)-(4)-(5)	(10)=[(3)-(4)]-(8)	(11)=(5)-(8)	(12)=(8)/(3-4)x100
	ORÇAMENTO DE ATIVIDADES										
02.02.13	Deslocações e estadas	33.033		24.880,67	24.730,27		24.730,27	8.152,33	8.302,73	150,40	75%
02.02.14.B0	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria - Outros	17.361					0,00	17.361,00	17.361,00	0,00	0%
02.02.15.A0	Formação - Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC)	7.840		1.230,00	1.230,00		1.230,00	6.610,00	6.610,00	0,00	16%
02.02.15.B0	Formação - Outras	31.400		20.818,80	20.068,80		20.068,80	10.581,20	11.331,20	750,00	64%
02.02.16	Seminários, exposições e similares	13.625		12.321,00	11.398,50		11.398,50	1.304,00	2.226,50	922,50	84%
02.02.17	Publicidade	4.140		1.555,13	1.555,13		1.555,13	2.584,87	2.584,87	0,00	38%
02.02.18	Vigilância e segurança	144.527		135.110,76	135.110,76		135.110,76	9.416,24	9.416,24	0,00	93%
02.02.19.B0	Assistência Técnica - Software Informático	476.424	40.000	369.621,82	345.512,59		345.512,59	66.802,18	90.911,41	24.109,23	79%
02.02.19.C0	Assistência Técnica - Outros	40.653		36.159,58	27.163,91		27.163,91	4.493,42	13.489,09	8.995,67	67%
02.02.20.A0	Outros trabalhos especializados - Serv. de natureza informática	8.569		8.398,77	7.568,52		7.568,52	170,23	1.000,48	830,25	88%
02.02.20.C0	Outros trabalhos especializados - Outros	539.341	47.803	388.318,37	351.064,22		351.064,22	103.219,63	140.473,78	37.254,15	71%
02.02.22	Serviços de saúde	3.000		483,33			0,00	2.516,67	3.000,00	483,33	0%
02.02.24	Encargos de cobrança de receitas	100.651	50.000	50.248,01	47.447,91		47.447,91	402,99	3.203,09	2.800,10	94%
02.02.25	Outros serviços	914.562	149.906	733.485,41	733.220,96		733.220,96	31.170,59	31.435,04	264,45	96%
03.01.05.10.18	Administração Pública Central - Estado - Desp. Excec. DGTF	320.085		320.084,72	320.084,72		320.084,72	0,28	0,28	0,00	100%
03.01.06.52.23	Administração Pública Central - SFA - FRDP	19.020		19.018,17	19.018,17		19.018,17	1,83	1,83	0,00	100%
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	1.906.188		1.205.893,62	1.205.893,62		1.205.893,62	700.294,38	700.294,38	0,00	63%
03.01.16	Resto do Mundo - Países Terceiros e Org. Internacionais	75.945		35.502,61	35.502,61		35.502,61	40.442,39	40.442,39	0,00	47%
03.02.01	Despesas diversas	224.864		104.276,10	104.276,10		104.276,10	120.587,90	120.587,90	0,00	46%
03.05.02.J0	Outros - Juros de mora	600		72,27	72,27		72,27	527,73	527,73	0,00	12%
04.03.01.10.18	Estado - Desp. Excecionais DGTF	123.513		123.512,61	123.512,61		123.512,61	0,39	0,39	0,00	100%
04.03.01.10.30	Estado - ED	174		173,17	173,17		173,17	0,83	0,83	0,00	100%
04.08.02.A0	Outras - Estágios Profissionais na A.P.	27.872		16.610,63	16.610,63		16.610,63	11.261,37	11.261,37	0,00	60%
04.08.02.B0	Famílias - Outras	5.231					0,00	5.231,00	5.231,00	0,00	0%
05.07.01.A0	Instituições S/ Fins Lucrativos - EUROPAN	15.000		15.000,00	15.000,00		15.000,00	0,00	0,00	0,00	100%
05.07.01.G0	Instituições S/ Fins Lucrativos - CECODHAS	15.000		15.000,00	15.000,00		15.000,00	0,00	0,00	0,00	100%
05.07.01.L0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Confidencial Imobiliário	2.500					0,00	2.500,00	2.500,00	0,00	0%
05.07.01.M0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Edições Periódicas e Multimédia	2.500		2.500,00	2.500,00		2.500,00	0,00	0,00	0,00	100%
06.02.01	Impostos e taxas	1.150		1.150,00	1.150,00		1.150,00	0,00	0,00	0,00	100%
06.02.03.A0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras	1.568.755		1.225.462,82	1.209.447,30		1.209.447,30	343.292,18	359.307,70	16.015,52	77%
06.02.03.R0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Reserva	622.958	622.958				0,00	0,00	0,00	0,00	
07.01.01.B0.A0	Terrenos - Aquisição - Adm. Central SFA	49.332		15.103,67	15.103,67		15.103,67	34.228,33	34.228,33	0,00	31%
07.01.02.B0.B0	Habitações - Conserv. ou reparação - Adm. Central SFA	7.892		7.890,86			0,00	1,14	7.892,00	7.890,86	0%
07.01.07.B0.B0	Equipamento de Informática - Outros - Adm. Central SFA	121.000		14.907,91	6.127,37		6.127,37	106.092,09	114.872,63	8.780,54	5%
07.01.08.B0.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central SFA	35.355		32.597,76	25.252,10		25.252,10	2.757,24	10.102,90	7.345,66	71%
07.01.09.B0.B0	Equipamento Administrativo - Outros - Adm. Central SFA	24.971		22.558,94	15.293,33		15.293,33	2.412,06	9.677,67	7.265,61	61%
07.01.15.B0	Outros investimentos - Adm. Central SFA	15.000					0,00	15.000,00	15.000,00	0,00	0%
09.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	2.664.030		216.394,17	216.394,17		216.394,17	2.447.635,83	2.447.635,83	0,00	8%
09.06.02	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Públicas	48.377.188		5.541.262,15	5.541.262,15		5.541.262,15	42.835.925,85	42.835.925,85	0,00	11%
09.06.08	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Continente	100.806.951		564.378,56	564.378,56		564.378,56	100.242.572,44	100.242.572,44	0,00	1%
09.06.09	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Reg. Autónomas	3.000.000					0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0%
09.06.11	Emp. M/L prazo - Instituições S/ Fins Lucrativos	51.461		51.460,83	51.460,83		51.460,83	0,17	0,17	0,00	100%
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outras	717		716,40	716,40		716,40	0,60	0,60	0,00	100%
10.06.06	Administração Pública Central - SFA	986.373		986.372,84	986.372,84		986.372,84	0,16	0,16	0,00	100%
10.06.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	109.166.667		59.166.666,66	59.166.666,66		59.166.666,66	50.000.000,34	50.000.000,34	0,00	54%
10.06.16	Resto do Mundo - Países Terceiros e Org. Internacionais	875.012		875.011,70	875.011,70		875.011,70	0,30	0,30	0,00	100%
	SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE ATIVIDADES	283.210.114	1.278.987	81.203.644,29	80.929.919,24	0,00	80.929.919,24	200.727.482,71	201.001.207,76	273.725,05	29%

7.1 - Mapa de controlo da execução orçamental - despesa (3/3)

Unid: Euros

Classificação Económica		Dotações Corrigidas	Cativos ou Congelamentos	Compromissos Assumidos	Despesas pagas			Diferenças			Grau de execução orç. das despesas
Código	Descrição				Ano	Anos anteriores	Total	Dotação não comprometida	Saldos	Compromissos por pagar	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)+(7)	(9)=(3)-(4)-(5)	(10)=[(3)-(4)]-(8)	(11)=(5)-(8)	(12)=(8)/(3-4)x100
	ORÇAMENTO DE PROJETOS										
02.02.20.C0	Outros trabalhos especializados - Outros	58.389		37.435,07	33.610,10		33.610,10	20.953,93	24.778,90	3.824,97	58%
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	2.904.220		2.904.219,56	2.904.219,56		2.904.219,56	0,44	0,44	0,00	100%
03.02.01	Despesas diversas	317.843		317.842,48	317.842,48		317.842,48	0,52	0,52	0,00	100%
07.01.02.B0.B0	Habitações - Conserv. ou reparação - Adm. Central SFA	7.284.489	1.046.857	4.134.661,55	3.199.151,53		3.199.151,53	2.102.970,45	3.038.480,47	935.510,02	51%
08.01.01.B0	Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Públicas - I.H.M.	610.441		440.453,12	440.453,12		440.453,12	169.987,88	169.987,88	0,00	72%
08.01.01.W0	Públicas - SRU Porto Vivo	4.523.846		4.523.846,00	4.523.846,00		4.523.846,00	0,00	0,00	0,00	100%
08.01.01.Y0	Públicas - SRU Viseu Novo	209.239		209.239,00	209.239,00		209.239,00	0,00	0,00	0,00	100%
08.01.02	Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	235.515		191.749,01	191.749,01		191.749,01	43.765,99	43.765,99	0,00	81%
08.04.01	Adm. Regional - Região Autónoma dos Açores	871.075		871.074,96	871.074,96		871.074,96	0,04	0,04	0,00	100%
08.05.01.B0	Adm. Local - Continente - Municípios	7.400.357	382.847	3.991.906,08	3.991.906,08		3.991.906,08	3.025.603,92	3.025.603,92	0,00	57%
08.05.02.B0	Adm. Local - Região Autónoma dos Açores - Municípios	352.103		352.101,99	352.101,99		352.101,99	1,01	1,01	0,00	100%
08.05.02.F0	Adm. Local - Região Autónoma dos Açores - HSN,EM	30.483		30.482,02	30.482,02		30.482,02	0,98	0,98	0,00	100%
08.05.02.G0	Adm. Local - Região Autónoma dos Açores - Rib. Grande, EM	715.909	290.001	392.978,72	392.978,72		392.978,72	32.929,28	32.929,28	0,00	92%
08.05.02.H0	Adm. Local - Região Autónoma dos Açores - Vila Solidária	440.757		435.470,26	435.470,26		435.470,26	5.286,74	5.286,74	0,00	99%
08.07.01	Instituições S/ Fins Lucrativos	35.175		35.174,86	35.174,86		35.174,86	0,14	0,14	0,00	100%
08.08.02	Famílias - Outras	948.419		813.879,68	813.879,68		813.879,68	134.539,32	134.539,32	0,00	86%
09.06.11	Emp. M/L prazo - Instituições S/ Fins Lucrativos	50.000					0,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0%
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outras	241.829	150.000	68.889,66	68.889,66		68.889,66	22.939,34	22.939,34	0,00	75%
	SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE PROJETOS	27.230.089	1.869.705	19.751.404,02	18.812.069,03	0,00	18.812.069,03	5.608.979,98	6.548.314,97	939.334,99	74%
	TOTAL GERAL	310.440.203	3.148.692	100.955.048,31	99.741.988,27	0,00	99.741.988,27	206.336.462,69	207.549.522,73	1.213.060,04	32%

IHRU Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

7.2 - mapa de controlo orçamental - Receita (1/2)

Unid.: Euros

Classificação Económica		Previsões corrigidas	Receitas por cobrar no início do ano	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições		Receita cobrada líquida	Receitas por cobrar no final do ano	Grau de execução orç. das receitas
Código	Descrição						Emitidos	Pagos			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(7)-(9)	(11)	(12)=(10)/(3)x100
	ORÇAMENTO DE ATIVIDADES										
04.02.01	Juros de mora	125.000									0%
05.01.01	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Públicas	617.883									0%
05.01.02	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	1.074.827	11.210.243,11	2.782.482,52	3.513.673,81	1.096.324,02			1.096.324,02	9.382.727,80	102%
05.02.01	Juros - Soc. Financ. - Bancos e Out. Inst. Financeiras	350		321,65		321,65			321,65		92%
05.03.02	Juros - Adm. Públicas - Adm. Central SFA	45.000		42.889,05		42.889,05			42.889,05		95%
05.03.04	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	1.699.209	3.634.279,77	938.318,00	10.544,57	1.643.405,07			1.643.405,07	2.918.648,13	97%
05.03.05	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas	578.176	18.606,08	12.263,42		14.545,31			14.545,31	16.324,19	3%
05.04.01	Juros - Instituições s/Fins Lucrativos	18.781							0,00		0%
05.05.01	Juros - Famílias	71.838	159.267,76	87.634,07		62.026,33			62.026,33	184.875,50	86%
05.10.01	Rendas - Terrenos	78.445		78.465,74		78.465,74			78.465,74		100%
06.03.01.10.18	Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - DGTF	1.986.743	977.001,52	1.227.954,25		1.497.097,96			1.497.097,96	707.857,81	75%
06.03.01.42.53	Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - Sec. Geral MAOTE	40.185		40.184,00		40.184,00			40.184,00		100%
06.07.01	Transf. Correntes - Instituições sem Fins Lucrativos	14.172		14.171,79		14.171,79			14.171,79		100%
06.09.01	União Europeia - Instituições	76.111		71.500,80		71.500,80			71.500,80		94%
06.09.05	Paises Terceiros e Organizações Internacionais	289.602		289.601,43		289.601,43			289.601,43		100%
07.01.03	V. Bens - Publicações e impressos	4.111	11.630,38	4.182,48		4.110,55			4.110,55	11.702,31	100%
07.02.01	Serviços - Aluguer de Espaços e Equipamentos	249.531	6.104,32	137.442,94		143.487,86			143.487,86	59,40	58%
07.02.03	Serviços - Vistorias e ensaios	75.013	75.013,00	0,10					0,00	75.013,10	0%
07.02.99	Serviços - Outros	550.355	13.492,80	118.178,70		119.463,48			119.463,48	12.208,02	22%
07.03.01	Rendas - Habitações	11.132.913		8.141.320,08		8.141.320,08			8.141.320,08		73%
08.01.99	Outras Receitas Correntes - Outras	388.829	804.218,31	273.614,74		393.816,06			393.816,06	684.016,99	101%
09.01.01	Venda de Terrenos - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras	204.200							0,00		0%
09.01.06	Venda de Terrenos - Adm. Local - Continente	44.000							0,00		0%
09.02.01	Venda de Habitações - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras	9.665.284		777.197,90		777.197,90			777.197,90		8%
09.02.06	Venda de Habitações - Adm.Públicas - Adm. Local - Continente	30.900		32.773,89		32.773,89			32.773,89		106%
09.02.10	Venda de Habitações - Famílias	1.211.931		982.516,33		982.516,33			982.516,33		81%
10.03.01.10.18	Transf. Capital - Adm. Central - Estado - DGTF	34.600.000		34.600.000,00		34.600.000,00			34.600.000,00		100%
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras	7.018.126		7.157.601,63		7.157.601,63			7.157.601,63		102%
11.06.06	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	7.264.980		7.336.366,25		7.336.366,25			7.336.366,25		101%
11.06.07	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas	193.067		196.340,02		196.340,02			196.340,02		102%
11.06.09	Emp. M/L prazo - Instituições sem Fins Lucrativos	34.508							0,00		0%
11.06.10	Emp. M/L prazo - Famílias	726.699		813.115,67		813.115,67			813.115,67		112%
12.06.03	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Central - Estado	50.000.000							0,00		0%
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	148.888.059		4.884.919,60		4.884.919,60			4.884.919,60		3%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	18.663.266		18.663.266,00		18.663.266,00			18.663.266,00		100%
	SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE ATIVIDADES	297.662.094	16.909.857,05	89.704.623,05	3.524.218,38	89.096.828,47	0,00	0,00	89.096.828,47	13.993.433,25	30%

IHRU Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

7.2 - mapa de controlo orçamental - Receita (2/2)

Unid.: Euros

Classificação Económica		Previsões corrigidas	Receitas por cobrar no início do ano	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições		Receita cobrada líquida	Receitas por cobrar no final do ano	Grau de execução orç. das receitas
Código	Descrição						Emitidos	Pagos			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(7)-(9)	(11)	(12)=(10)/(3)x100
	ORÇAMENTO DE PROJETOS										
05.01.02	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	2.500							0,00		0%
06.03.01.27.76	Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - Transf. OE	3.222.063		3.222.063,00		3.222.063,00			3.222.063,00		100%
10.03.01.10.18	Transf. Capital - Adm. Central - Estado - DGTF	4.733.085		4.733.085,00		4.733.085,00			4.733.085,00		100%
10.03.01.27.76	Transf. Capital - Adm. Central - Estado - Transf. OE	8.957.225		8.377.234,00		8.377.234,00			8.377.234,00		94%
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras	536.143		139.564,47		139.564,47			139.564,47		26%
11.06.10	Emp. M/L prazo - Famílias	1.200.000		1.244.708,40		1.244.708,40	1.880,74	1.880,74	1.242.827,66		104%
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	8.578.573		2.500.000,00		2.500.000,00			2.500.000,00		29%
15.01.01	Reposições não abatidas nos pagamentos	500		7.805,11		7.805,11			7.805,11		1561%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	5.170.625		5.170.625,00		5.170.625,00			5.170.625,00		100%
	SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE PROJETOS	32.400.714	0,00	25.395.084,98	0,00	25.395.084,98	1.880,74	1.880,74	25.393.204,24	0,00	78%
	TOTAL GERAL	330.062.808	16.909.857,05	115.099.708,03	3.524.218,38	114.491.913,45	1.880,74	1.880,74	114.490.032,71	13.993.433,25	35%

IV. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

NOTA INTRODUTÓRIA

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., ("Instituto" ou "IHRU") é um instituto público de regime especial e gestão participada, com personalidade jurídica, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, tendo como objeto assegurar a administração habitacional e as intervenções de natureza financeira no setor de habitação da competência do Estado. Foi criado em 1984 pelo Decreto-Lei n.º 177/84, de 25 de maio, com a denominação de Instituto Nacional de Habitação, tendo como objetivo suprir o vazio orgânico em matéria de administração habitacional provocado pela extinção do Fundo de Fomento de Habitação e do Fundo de Apoio ao Investimento para a Habitação. Em 30 de maio de 2007, o Decreto-Lei n.º 223/2007, alterou a denominação de Instituto Nacional de Habitação (INH) para a sua atual denominação Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP e integrou neste organismo, com efeitos a partir de 1 de junho de 2007, as atribuições do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e da Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN), excluindo as que se referem ao património classificado. O IGAPHE e a DGEMN foram extintos em 27 de agosto de 2007.

Em 2 de agosto de 2012, o Decreto-Lei n.º 175/2012, procedeu à revisão da lei orgânica do IHRU de modo a assegurar objetivos de maior eficiência e melhor gestão dos serviços e dos recursos e clarificar os regimes legais aplicáveis ao IHRU.

Nos termos do número 1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, o IHRU tem por missão assegurar a concretização da política definida pelo Governo para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, de forma articulada com a política das cidades e com as outras políticas sociais e de salvaguarda e valorização patrimonial, assegurando a memória do edificado e a sua evolução.

Nos termos do número 2 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, são expressamente definidas as atribuições do Instituto.

As demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 foram elaboradas de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), que foi adotado desde 1 de janeiro de 2002, em substituição do Plano de Contas do Sistema Bancário (PCSB) adotado até 31 de dezembro de 2001. A adoção do POCP foi feita em cumprimento do estipulado pelo Decreto-Lei n.º 232/97, de 3 de setembro.

As demonstrações financeiras foram elaboradas a partir dos registos contabilísticos do Instituto, observando os princípios contabilísticos fundamentais da continuidade, da especialização, do custo histórico, da prudência, da materialidade, da não compensação e da substância sobre a forma e com as normas do Plano Oficial de

Contabilidade Pública adaptados em função da natureza do Instituto, nomeadamente no que respeita à apresentação dos títulos de participação no balanço.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade Pública. Aquelas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis ao IHRU, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras.

1. CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE

Os elementos fundamentais de caracterização do Instituto, designadamente identificação, legislação aplicável, estrutura organizacional, descrição das suas atividades e recursos humanos, encontram-se tratados com o devido destaque e de forma apropriada no corpo do Relatório de Atividades e Contas anexo. Atendendo à sua natureza, descreve-se seguidamente a organização contabilística de suporte.

1.1 Organização contabilística

A introdução do Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), associada à implementação de uma aplicação informática adquirida para o efeito, implicou alterações na organização contabilística existente.

Estas alterações decorreram da adoção das regras e normas estabelecidas para o funcionamento do POCP, que implicaram o registo detalhado das operações orçamentais desde a aprovação do orçamento, às suas alterações, ao registo dos cabimentos e dos compromissos, com a introdução dos necessários circuitos documentais e aprovações, e à sua execução e controlo orçamental.

Adicionalmente, foi necessário ajustar o tratamento contabilístico das operações realizadas pelo Instituto, cuja natureza é predominantemente financeira, ao sistema de contas utilizado pelo POCP.

A aplicação informática adquirida, que procura interpretar e seguir as normas existentes para a contabilidade pública, contém também subjacentes alguns modelos de funcionamento na preparação da informação e no seu encaminhamento e tratamento, em termos de registo e controlo da informação.

Com a publicação da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (LCPA), Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, houve necessidade de adequar o sistema informático às novas regras aplicáveis à assunção de compromissos e controlo e acompanhamento dos pagamentos em atraso.

O sistema contabilístico encontra-se centralizado na sede do Instituto, mantendo algumas das suas aplicações periféricas funcionalidades dispersas pelos diferentes serviços e também na Delegação do Porto, onde existe ainda uma caixa que gere, em sistema de fundo fixo, um fundo de maneio para satisfazer as necessidades locais.

Toda a documentação é organizada e arquivada de acordo com a sua natureza, por diários, e registada informaticamente no sistema contabilístico central, que recolhe informação de aplicações periféricas tais como:

- O sistema de gestão de contratos, que regista, controla e gere os empréstimos concedidos pelo Instituto;
- A aplicação de recursos humanos, que gere os elementos sobre o pessoal e controla e processa as suas remunerações, que são integradas diretamente nas respetivas contas da contabilidade;
- A aplicação de logística, que controla os movimentos de entrada, saída e existência de materiais de consumo;
- A aplicação de imobilizado, que regista as aquisições, os abates e os bens distribuídos pelas diversas áreas da organização, calcula as amortizações e emite listagens de controlo; e
- A aplicação da gestão habitacional que regista e controla as rendas do parque habitacional gerido pelo IHRU. A partir de maio de 2014 entrou em exploração uma nova aplicação informática de gestão habitacional (PLGP) que veio substituir a anteriormente utilizada (Habisoft).

O tratamento do movimento contabilístico é feito de modo a obter-se informação mensal de gestão, com elaboração das respetivas demonstrações financeiras e elementos de suporte.

2. NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

2.1 Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas

Os principais critérios valorimétricos e políticas contabilísticas utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram os seguintes:

a) Especialização de exercícios

Os custos e os proveitos são reconhecidos de acordo com o princípio contabilístico da especialização de exercícios, pelo que são registados ao longo do período a que respeitam, independentemente do seu pagamento ou do seu recebimento.

O Instituto efetua a especialização do custo a pagar relativo à remuneração dos títulos de participação, afetando a demonstração de resultados do exercício pelo valor correspondente à remuneração mínima assegurada aos Participantes.

b) Empréstimos em moeda estrangeira

No caso dos empréstimos obtidos em moeda estrangeira que foram objeto de contratos de cobertura de risco de câmbio, as dívidas encontram-se valorizadas ao câmbio contratado. As diferenças cambiais ainda não regularizadas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) são refletidas no balanço em contas diversas a receber ou a pagar ao Estado. O custo relativo à fixação do câmbio é especializado, como custo a pagar e sendo pago semestralmente à DGTF.

c) Bonificações a receber do Estado

De acordo com a legislação aplicável, alguns dos mutuários de empréstimos concedidos pelo IHRU beneficiam de uma bonificação da taxa de juro, a suportar pelo Estado. As bonificações são suportadas pelo Instituto no momento do débito dos juros, sendo re-embolsadas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças após verificação do respetivo cálculo e enquadramento legal, em função das disponibilidades orçamentais.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o montante de bonificações requisitadas ao Estado, em fase de verificação e pagamento por parte da Direção-Geral do Tesouro e Finanças ascende a 708 m€ e 985 m€, respetivamente (Nota 2.44).

d) Empréstimos concedidos

O crédito concedido destina-se, maioritariamente, à construção de habitação a custos controlados para venda (crédito a curto/médio prazos) ou para arrendamento (crédito a longo prazo). Nos empréstimos destinados à construção para venda, verifica-se uma primeira fase de libertação de fundos para financiamento da construção, ocorrendo o re-embolso do capital e juros com o processo de venda dos fogos; quando se tratam de empréstimos de longo prazo, os mesmos são re-embolsados através de amortizações periódicas de capital e juros. Os empréstimos concedidos encontram-se garantidos por hipoteca, por garantia bancária ou por consignação de receitas, no caso dos empréstimos concedidos a Câmaras Municipais.

Nos empréstimos destinados a construção para venda no regime de habitação a custos controlados, a partição dos saldos realizáveis a curto e a médio/longo prazo é efetuada em função da data limite concedida para o re-embolso do empréstimo. No que se refere aos empréstimos de longo prazo relativos ao financiamento da construção de habitações destinadas a arrendamento, consideram-se como realizáveis a curto prazo as amortizações de capital que se vençam no prazo de um ano da data do balanço.

O IHRU concede ainda empréstimos destinados ao financiamento de operações de reabilitação urbana que, para além da reabilitação de edifícios para arrendamento, abrangem igualmente o financiamento da renovação de infraestruturas e de espaços públicos.

e) Provisões para riscos de crédito

Atendendo à natureza das operações financeiras realizadas pelo IHRU no âmbito da concessão de crédito, adotaram-se, na generalidade, as regras definidas pelo Banco de Portugal para as instituições de crédito em operações similares, designadamente os critérios de provisionamento previstos no Aviso n.º 3/95, publicado em 30 de junho, alterado pelo Aviso n.º 8/2003, de 30 de janeiro. Para cada contrato, sempre que o Instituto considera que o risco associado ao crédito é superior ao resultante da aplicação dos critérios definidos pelo Banco de Portugal constitui uma provisão adicional pela diferença. As provisões para riscos de crédito são calculadas como segue:

- **Provisão para crédito e juros vencidos**

  A provisão para crédito e juros vencidos é calculada mediante a aplicação de taxas que variam entre 3% e 100% sobre os saldos de crédito e juros vencidos. As taxas de provisão são determinadas em função da respetiva classe de risco, a qual reflete o escalonamento temporal desde a data do seu vencimento e a natureza das garantias existentes. Esta provisão é registada no Ativo, como dedução às rubricas "Empréstimos concedidos".

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as provisões constituídas ascendiam a 27.788 m€ e 31.557 m€ (Nota 2.31), respetivamente.

- **Provisão para créditos de cobrança duvidosa**

  Esta provisão destina-se a cobrir riscos de realização do capital vincendo relativo a créditos concedidos a clientes que apresentem prestações vencidas e não pagas de capital e/ou juros, ou que estejam afetas a clientes que tenham outras responsabilidades vencidas. Consideram-se como créditos de cobrança duvidosa:

  . o capital vincendo relativo a operações de crédito em que se verifique que as prestações em mora de capital e juros excedem 25% do capital em dívida acrescido dos juros vencidos;

  . o capital em incumprimento há mais de: (i) seis meses, nas operações com prazo inferior a cinco anos; (ii) doze meses, nas operações com prazo igual ou superior a 5 e inferior a 10 anos; (iii) vinte e quatro meses, nas operações com prazo igual ou superior a 10 anos; e

  . as prestações vincendas de todos os créditos concedidos a um mesmo cliente, quando o valor global das prestações vencidas de capital e juros relativas a esse cliente represente pelo menos 25% do total do capital em dívida acrescido dos juros vencidos.

  Os créditos considerados de cobrança duvidosa são provisionados com base na percentagem indicada pelo Banco de Portugal. Aos créditos que se enquadrem nas duas primeiras situações anteriores aplicam-se as taxas de provisão utilizadas no provisionamento do correspondente crédito vencido. Relativamente aos créditos que se enquadrem na última situação acima descrita, aplica-se uma taxa de provisão correspondente a metade da taxa de provisionamento aplicável ao respetivo crédito vencido.

  Incluem-se ainda no âmbito das provisões para créditos de cobrança duvidosa, as provisões constituídas para mutuários relativamente aos quais, embora não estejam enquadrados nas situações acima descritas, o Instituto considera existir risco específico identificado. Nestes casos, procedeu-se a uma estimativa das perdas potenciais e foi constituída uma provisão equivalente.

  Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as provisões constituídas ascendiam a 18.789 m€ e 16.578 m€ (Nota 2.31), respetivamente.

- **Provisão para riscos gerais de crédito**

  Esta provisão, de natureza genérica, corresponde à aplicação de uma taxa de 3% à totalidade do crédito não vencido, e não considerado de cobrança duvidosa. Esta percentagem de provisão foi estimada pelo

Instituto com base na experiência histórica observada e considera-se ajustada à composição da carteira de crédito existente.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as provisões constituídas ascendiam a 4.940 m€ e a 5.117 m€ (Nota 2.31), respetivamente.

Para cada contrato, sempre que o Instituto considera que o risco associado ao crédito é superior ao resultante da aplicação dos critérios definidos pelo Banco de Portugal constitui uma provisão adicional pela diferença.

f) Provisões para pagamentos de "Bonificação de área Jovem"

Esta provisão destina-se a fazer face aos encargos resultantes da aplicação das disposições do Decreto-Lei n.º 145/97, de 11 de junho, que atribui uma bonificação adicional aos fogos destinados a jovens, adquiridos para habitação própria e construídos por Cooperativas em regime de habitação a custos controlados.

Esta bonificação é suportada pelo IHRU, através de recursos próprios, pelo que é constituída uma provisão com base na experiência histórica, para fazer face a futuras reclamações, correspondente a 0,25% dos financiamentos concedidos a Cooperativas durante os cinco últimos anos.

g) Provisões para menos-valias em mercadorias e para obras em fogos vendidos

As provisões para menos-valias em mercadorias visam cobrir potenciais menos-valias verificadas em imóveis recebidos na recuperação de créditos, por dação em pagamento ou em processo executivo.

Os imóveis recebidos em pagamento de dívidas vencidas são registados no balanço, na rubrica "Mercadorias", pelo valor das dívidas extintas, sendo posteriormente registadas provisões para fazer face a menos-valias potenciais na sua alienação (Nota 2.1.n). A provisão é calculada tendo em conta o saldo em dívida, os custos a incorrer e o potencial valor de mercado dos imóveis, atentas as condicionantes aplicáveis à habitação a custos controlados.

Adicionalmente, e para fazer face a responsabilidades com eventuais obras a realizar nos fogos vendidos, foi calculada uma provisão correspondente a 5% do valor de balanço dos edifícios acrescido dos custos a incorrer com os mesmos, a qual se considera ajustada à responsabilidade assumida.

h) Pensões de reforma

Os trabalhadores transferidos do IGAPHE encontram-se enquadrados no regime da função pública. Para os trabalhadores admitidos pelo Instituto com contrato individual de trabalho, este assumiu o compromisso de atribuir um complemento de reforma correspondente a 15% do último vencimento ilíquido à data normal de reforma. De forma a estimar o montante do compromisso assumido até 2009 inclusive, o IHRU seguiu o procedimento de solicitar periodicamente o cálculo do mesmo de acordo com métodos e pressupostos atuariais geralmente aceites. De modo a garantir a cobertura das responsabilidades por serviços passados, o Instituto adquiriu uma apólice de seguros. O IHRU dispõe ainda de provisões para fazer face à diferença entre as responsabilidades acumuladas, até 2008 por serviços passados e o valor coberto pela referida apólice de seguros.

i) Provisões para processos judiciais movidos contra o IHRU

Foram constituídas provisões para processos judiciais movidos contra o ex-INH e contra o ex-IGAPHE, de acordo com a avaliação dos riscos em curso, efetuada com o apoio dos advogados do IHRU.

j) Provisões para pensões de sobrevivência

Esta provisão refere-se à pensão de sobrevivência paga à família de um ex-Presidente do IHRU que faleceu ao serviço do Instituto. A provisão foi determinada com base na pensão paga mensalmente e no número de anos durante os quais o IHRU estima vir a proceder ao seu pagamento.

k) Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas encontram-se registadas pelo seu custo histórico. As amortizações são calculadas com base no método das quotas constantes, de acordo com os anos de vida útil estimada dos ativos, que são:

	Anos de vida útil
Imóveis de serviço próprio	50
Instalações interiores	4 a 10
Equipamento de transporte	4
Mobiliário e material	5 a 10
Equipamento administrativo	5 a 10
Equipamento informático	4 a 10

l) Investimentos financeiros

As partes de capital em entidades nas quais o IHRU detém uma participação superior a 20%, uma vez que o Instituto não tem controlo sobre a gestão das mesmas, são registadas pelo método de equivalência patrimonial, sendo o respetivo valor apurado com base na percentagem de participação do Instituto no capital próprio e nos resultados das respetivas empresas (Nota 2.16). Nas situações em que o Instituto tem a garantia do Orçamento Geral do Estado de que irá ser ressarcido das perdas nas suas participadas, regista em simultâneo com a aplicação do método de equivalência patrimonial na rubrica "Outros devedores - Subsídios" um montante equivalente a receber do Estado.

m) Mercadorias

- **Imóveis recebidos na recuperação de créditos**

  Os imóveis recebidos em pagamento de dívidas vencidas são registados na rubrica "Mercadorias", pelo valor das dívidas extintas, sendo posteriormente registadas provisões para fazer face a menos-valias potenciais destas mercadorias (Nota 2.1.g)).

- **Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003**

  Correspondem a imóveis adquiridos pelo Instituto a um conjunto de promotores em substituição de alguns municípios, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003, de 18 de julho, cuja construção foi financiada pelo Instituto. Em simultâneo com a aquisição, o IHRU celebrou com os Municípios que deveriam ter adquirido os fogos, contratos de promessa de compra e venda pelo valor de aquisição suportado pelo Instituto. Estes imóveis encontram-se registados pelo valor de aquisição aos referidos promotores.

- **Património Imobiliário do Ex-IGAPHE**

  Os imóveis recebidos no âmbito da extinção do ex-IGAPHE foram registados pelos valores incluídos no Despacho n.º 2131/2008 dos Ministérios do Estado e das Finanças e do Ministro do Ambiente do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, e incluem:

  . Prédios urbanos e frações autónomas, parte dos quais se encontram arrendados;

  . Prédios urbanos e frações autónomas alienados em regime de propriedade resolúvel, em que as frações são pagas mediante prestações constantes ou progressivas durante 25 anos verificando-se a transmissão da fração para o adquirente e a consequente extinção do regime de propriedade resolúvel com o pagamento da última prestação, sendo este facto averbado no título de aquisição;

  . Prédios urbanos e frações autónomas alienados em regime de direito de superfície; e

  . Outros terrenos rústicos e urbanos, com ou sem edificação.

  Para além destes, foram identificados imóveis transferidos do Ex-IGAPHE para o IHRU que não constam do referido Despacho nº2131/2008. Estes imóveis foram registados em 2014 utilizando os mesmos pressupostos utilizados para os cálculos dos valores constantes do Despacho nº2131/2008. Os prédios e as frações autónomas foram valorizados nos termos do Decreto-Lei nº141/88, de 22 de abril, considerando as frações arrendadas e pela portaria regulamentadora daquele diploma relativa ao ano de 2006 (Portaria nº 430/2006, de 3 de maio). O valor dos terrenos rústicos e urbanos é reportado à data do Despacho nº2131.

- **Imóveis da Fundação D. Pedro IV**

  Correspondem aos fogos ainda em poder do IHRU, dos 1.451 fogos em Marvila que tinham sido transferidos para a Fundação D. Pedro IV e que regressaram à esfera do Instituto. Estes imóveis foram valorizados pelo preço de venda estabelecido pela Portaria n.º 1425-B/2007 do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional para habitação e custos controlados (Nota 2.32).

n) Subsídios

O IHRU registou nesta rubrica dos fundos próprios, os subsídios e as transferências do Estado, que não se destinavam a investimentos amortizáveis, nomeadamente as dotações relativas à cobertura de prejuízos referentes aos exercícios anteriores a 2009 e aos de 2012 e 2013 (Nota 2.32) e ao aumento de capital da Sociedade Urbana de Reabilitação Coimbra Viva, em que participava no capital social.

2.2 Cotações utilizadas para conversão em Euros dos saldos originariamente expressos em moeda estrangeira

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 todos os empréstimos tinham contratadas coberturas de risco de câmbio.

Assim, em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os saldos foram valorizados às taxas de câmbio inicialmente contratadas:

Taxas de câmbio	
AID/JP Morgan (Nota 2.27)	USD 1,3573 = EUR 1
AID/Painewebber, 1º (Série B) (Nota 2.27)	USD 1,5077 = EUR 1

2.7 Movimento no imobilizado

O movimento ocorrido no valor das imobilizações corpóreas e respetivas amortizações acumuladas, durante os exercícios de 2014 e 2013, foi o seguinte:

Movimento no Imobilizado

Movimento no Imobilizado	2014						
	31/12/2013						31/12/2014
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Transferências	Abates	Amortizações do exercício	Valor líquido
Imobilizações corpóreas:							
Terrenos e recursos naturais	486	-	-			-	486
Edifícios e outras construções	3.969	(3.258)	-			(29)	682
Equipamento de transporte	379	(379)	-			-	-
Equipamento administrativo	12.043	(11.709)	54	320		(309)	399
Outras imobilizações corpóreas	1.656	(1.505)	18			(40)	129
	18.533	(16.851)	72	320	-	(378)	1.696
Imobilizações em curso	320	-	-	(320)			-
	18.853	**(16.851)**	**72**	**-**	**-**	**(378)**	**1.696**

Movimento no Imobilizado	2013						
	31/12/2012						31/12/2013
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Transferências	Abates	Amortizações do exercício	Valor líquido
Imobilizações corpóreas:							
Terrenos e recursos naturais	496	-			(10)	-	486
Edifícios e outras construções	3.997	(3.238)			(19)	(29)	711
Equipamento de transporte	379	(379)				-	-
Equipamento administrativo	12.356	(11.730)	48		(1)	(339)	334
Outras imobilizações corpóreas	1.895	(1.755)	55		-	(44)	151
	19.123	(17.102)	103	-	(29)	(412)	1.682
Imobilizações em curso	261		59				320
	19.384	**(17.102)**	**162**	**-**	**(29)**	**(412)**	**2.002**

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

2.16 Investimentos financeiros

Esta rubrica apresenta o seguinte detalhe:

Investimentos Financeiros						
	2014					
Sociedade	Percentagem de participação	Saldos em 31/12/2013	Reposição de capital	Aplicação da equivalência patrimonial (Nota 2.37)	Outros	Saldos em 31/12/2014
SRU Porto Vivo	60%	-	4.524	(1.761)	(924)	1.839
SRU Coimbra Viva	51%	1.214		(127)		1.087
SRU Viseu Novo	45%	226	209	(59)		376
Centro Habitat		2				2
		1.442	**4.733**	**(1.947)**	**(924)**	**3.304**

	2013					
Sociedade	Percentagem de participação	Saldos em 31/12/2012	Reposição de capital	Aplicação da equivalência patrimonial (Nota 2.37)	Outros	Saldos em 31/12/2013
SRU Porto Vivo	60%	-	-	-	-	-
SRU Coimbra Viva	51%	1.255	95	(136)	-	1.214
SRU Viseu Novo	45%	373	31	(178)	-	226
Centro Habitat		2	-	-	-	2
		1.630	**126**	**(314)**	**-**	**1.442**

Em 26 de dezembro de 2004, o Instituto subscreveu e realizou uma participação no montante de 3.600 m€ correspondente a 60% do capital social da "Sociedade Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A." (SRU Porto Vivo). A Porto Vivo tem por objeto social promover a reabilitação e reconversão do património degradado da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Conselho do Porto, definida pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2000, de 24 de agosto, utilizando para o efeito as prerrogativas que lhe estão legalmente concedidas. Em 2007, na sequência do Despacho do Senhor Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades que aprovou a deliberação da Assembleia Municipal do Porto, o IHRU efetuou uma reposição de capital social desta participada no montante de 1.047 m€, correspondente a 60% dos prejuízos gerados pela Porto Vivo no exercício de 2006. Na reunião da Assembleia Geral da Porto Vivo realizada a 19 de setembro de 2008, foi deliberada a cobertura de prejuízos por parte dos Acionistas. A concretização desta deliberação por parte do IHRU estava condicionada à obtenção da respetiva

autorização por parte das Tutelas. Em 2009, na sequência do Despacho do Senhor Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades que aprovou a deliberação da Assembleia Municipal do Porto, o IHRU saldou a participação na cobertura de prejuízos de 2007 da "Sociedade Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A." (SRU Porto Vivo) no montante de 991 m€. Ainda em 2009, o Instituto efetuou uma reposição de capital desta participada de 1.183 m€ correspondente a 60% dos prejuízos gerados em 2008 por esta entidade. Em 2010, o Instituto efetuou uma reposição de capital da participada no montante de 1.256 m€, correspondente a 60% dos prejuízos gerados em 2009 por esta entidade.

Já após o encerramento das contas do IHRU, relativas a 2012, a Porto Vivo SRU apresentou uma nova versão das contas daquele ano, com um prejuízo de 5.829 m€, em vez de 7.093 m€, valor constante da primeira versão das contas. Em 2013 os resultados apresentados pela Porto Vivo SRU foram negativos de 2.458 m€. Estes resultados colocaram a SRU Porto Vivo com capital próprio negativo de 2.287 m€. No exercício de 2013 manteve-se nulo o valor líquido da participação da Porto Vivo SRU.

Em 2014 foram aprovadas as contas de 2012 e 2013 da Porto Vivo SRU com um prejuízo de 7.093 m€ e 1.131 m€ respetivamente.

Por via do Despacho Conjunto n.º 605/2004 de 30 de setembro de 2004, dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, o IHRU foi autorizado a participar na "Coimbra Viva, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, S.A." (SRU Coimbra Viva) no montante de 510 m€, correspondente a 51% do capital social desta entidade. Em 31 de dezembro de 2005, o Instituto apenas tinha realizado 30% do capital social, tendo o remanescente sido diferido por 3 anos a partir da data da escritura.

Em reunião de Assembleia-Geral de 23 de março de 2009, a participada Coimbra Viva SRU, S.A. deliberou proceder a um aumento do capital social de 2.500 m€, com vista à constituição de um Fundo de Investimento Fechado. O IHRU subscreveu e realizou o aumento capital no valor de 1.275 m€ correspondente à percentagem detida no capital social desta entidade.

Este montante foi considerado no Orçamento do IHRU, para 2009, como valor a receber do Orçamento de Estado e recebido nesse ano. Em 20 de janeiro de 2010, foi recebido o ofício do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território com despacho favorável do Secretário de Estado do Tesouro e Finanças ao pagamento à SRU, datado de 27 de novembro de 2009.

O aumento de Capital Social da Coimbra Viva SRU, SA no montante de 1.275 m€, estava obrigado à obtenção de visto do Tribunal de Contas, que só foi possível obter em 21 de maio de 2010. Por essa razão o pagamento do valor correspondente ao aumento de Capital Social não foi possível ser efetuado no decorrer do ano económico de 2009, tendo o saldo passado para o ano de 2010.

Em 2010, o Instituto efetuou ainda uma reposição de capital da participada SRU Coimbra Viva no montante de 161 m€, correspondente a 51% dos prejuízos gerados em 2009 por esta entidade.

Em 18 de fevereiro de 2005 através do Despacho Conjunto n.º 197/2005 dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, o IHRU foi autorizado a participar na "Viseu Novo - SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu, S.A." (SRU Viseu Novo), no montante de 450 m€, correspondentes a 45% do capital social da referida sociedade. Esta sociedade iniciou a sua atividade no exercício de 2006. Em 2010, o Instituto efetuou uma reposição de capital da participada Viseu Novo - SRU no montante de 35 m€, correspondente a 45% dos prejuízos gerados em 2009 por esta entidade.

Em 2011, o Instituto efetuou ainda uma reposição de capital da participada SRU Viseu Novo no montante de 38 m€, correspondente a 45% dos prejuízos gerados em 2010 por esta entidade.

Em 2012 o IHRU, recebeu do Orçamento de Estado o montante de 2.776 m€ para cobrir os prejuízos de 2010 e 2011 das SRU's Porto Vivo, Coimbra Viva e Viseu Novo. Para poder repor os prejuízos às SRU's, o IHRU carecia de autorização do Ministro das Finanças, a qual apenas foi concedida em 2013, altura em que foi, assim, possível concretizar a reposição dos prejuízos de 2010 e 2011 da Porto Vivo SRU, e a reposição dos prejuízos de 2011 da Viseu Novo SRU e da Coimbra Viva SRU.

Em 2014, o IHRU, recebeu do Orçamento de Estado o montante de 4.733 m€ destinado à reposição de capital das SRU's Porto Vivo e Viseu Novo correspondente a 60% e 45% dos prejuízos gerados em 2012 e 2013 por aquelas sociedades, respetivamente.

No que concerne à aprovação das contas das sociedades de Reabilitação Urbana participadas pelo Instituto e, à data da elaboração do presente relatório, carecem de aprovação as contas de 2014 da Porto Vivo SRU e Coimbra Viva SRU. Ainda assim, os resultados do exercício já estão refletidos nas contas do IHRU.Os principais dados das demonstrações financeiras das Sociedades participadas em 31 de dezembro de 2014 e das contas em 31 de dezembro de 2013 são os seguintes:

Resumos das Demonstrações Financeiras das Sociedades Participadas

Sociedade	2014			2013		
	Total do ativo	Capital próprio	Resultado líquido	Total do ativo	Capital próprio	Resultado líquido
SRU Porto Vivo	25.620	1.626	(2.935)	32.523	3.413	(1.885)
SRU Coimbra Viva	3.371	2.260	(250)	3.453	2.380	(266)
SRU Viseu Novo	1.038	805	(131)	768	519	(382)
	30.029	**4.691**	**(3.316)**	**36.744**	**6.312**	**(2.533)**

Nota: Os valores constantes do mapa infra, alusivos a 2013, divergem dos então apresentados, porquanto, houve, em 2014, alterações relativas ao ano anterior, nas demonstrações financeiras da Porto Vivo SRU definitivas aprovadas em Assembleia Geral de acionistas.

No Balanço, por uma questão de transparência e informação, estão evidenciados os valores de investimento em capital social e as respetivas provisões acumuladas.

Crédito Concedido						
	2013					
	Cooperativas	Câmaras Municipais	Empresas	Particulares	Empregados (Nota 2.24)	Total
Curto prazo						
Crédito vivo	1.039	9.890	50.888	605	199	62.621
Crédito vencido:						
Até 3 meses	-	5	-	3	-	8
De 3 a 6 meses	-	37	-	5	-	42
De 6 a 12 meses	2	23	-	8	-	33
De 12 a 18 meses	1.223	-	139	6	-	1.368
De 18 a 30 meses	6.534	46	2.157	22	-	8.759
Mais de 30 meses	13.352	2	9.066	72	-	22.492
	21.111	113	11.362	116	-	32.702
	22.150	**10.003**	**62.250**	**721**	**199**	**95.323**
Provisões para crédito vencido (Nota 2.31)						(31.557)
Provisões para crédito de cobrança duvidosa						(14.417)
Provisões para riscos gerais de crédito						(3.128)
Valor líquido dos empréstimos concedidos a curto prazo						**46.221**
Médio e longo prazo (crédito vivo)	**8.305**	**104.073**	**44.355**	**1.926**	**2.373**	**161.032**
Provisões para créditos de cobrança duvidosa						(2.161)
Provisões para riscos gerais de crédito						(1.989)
Valor líquido dos empréstimos concedidos a médio e longo prazo						**156.882**

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o valor global das dívidas de cobrança duvidosa, bem como das provisões constituídas para crédito vencido e para créditos de cobrança duvidosa apresentam a seguinte distribuição:

Dívidas de Cobrança Duvidosa			
	2014		
Rúbricas	Valor bruto	Provisões (Nota 2.31)	Valor líquido
Empréstimos concedidos			
Crédito vencido	27.877	(27.788)	89
Créditos de cobrança duvidosa	27.582	(18.789)	8.793
	55.459	**(46.577)**	**8.882**

	2013		
Rúbricas	Valor bruto	Provisões (Nota 2.31)	Valor líquido
Empréstimos concedidos			
Crédito vencido	32.702	(31.557)	1.145
Créditos de cobrança duvidosa	53.096	(16.578)	36.518
	85.798	**(48.135)**	**37.663**

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

2.23 Crédito concedido

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o crédito concedido, incluindo os juros vencidos, líquidos de provisões para crédito vencido, para créditos de cobrança duvidosa e para riscos gerais de crédito, tem o seguinte desdobramento em função do seu prazo, sendo a repartição do crédito vencido efetuada com base nas classes de risco previstas no Aviso n.º 8/2003 do Banco de Portugal:

Crédito Concedido						
	2014					
	Cooperativas	Câmaras Municipais	Empresas	Particulares	Empregados (Nota 2.24)	Total
Curto prazo						
Crédito vivo	3.670	9.348	21.104	810	195	35.127
Crédito vencido:						
Até 3 meses	7	-	2	1	-	10
De 3 a 6 meses	188	-	126	67	-	381
De 6 a 12 meses	6	-	115	21	-	142
De 12 a 18 meses	19	-	-	-	-	19
De 18 a 30 meses	88	-	2.249	25	-	2.362
Mais de 30 meses	14.105	-	10.805	53	-	24.963
	14.413	-	13.297	167	-	27.877
	18.083	**9.348**	**34.401**	**977**	**195**	**63.004**
Provisões para crédito vencido (Nota 2.31)						(27.788)
Provisões para crédito de cobrança duvidosa						(16.778)
Provisões para riscos gerais de crédito						(3.058)
Valor líquido dos empréstimos concedidos a curto prazo						**15.380**
Médio e longo prazo (crédito vivo)	**7.885**	**96.864**	**48.889**	**1.351**	**2.127**	**157.116**
Provisões para créditos de cobrança duvidosa						(2.011)
Provisões para riscos gerais de crédito						(1.883)
Valor líquido dos empréstimos concedidos a médio e longo prazo						**153.222**

2.24 Valor global das dívidas ativas e passivas respeitantes ao pessoal

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as dívidas ativas respeitantes ao pessoal do Instituto referem-se a empréstimos concedidos a empregados, de acordo com o normativo em vigor, ascendiam a 2.321 m€ e 2.572 m€, respetivamente.

As responsabilidades com pensões de reforma do pessoal encontram-se descritas na Nota 2.40. O Instituto não assumiu compromissos em matéria de pensões de reforma, ou quaisquer outros, relativamente aos membros dos órgãos estatutários. Igualmente, não se verificaram quaisquer adiantamentos ou créditos relativamente aos membros de tais órgãos.

2.27 Valor das dívidas a terceiros não tituladas

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as dívidas a terceiros não tituladas apresentam o seguinte detalhe:

Dívidas a terceiros não Tituladas

		2014							
		Valor		Taxas		Exigível			
						A médio e longo prazo			
		USD	Euros	de juro		A curto	De 1	A mais	
		Milhares	Milhares	médias	Prazo	prazo	a 5 anos	de 5 anos	Total
Débitos para com Instituições de Crédito									
AID/JP Morgan		1.250	921	1,542%	1997-2016	460	461	-	461
AID/Painewebber, 1º	a)	1.875	1.244	1,148%	1998-2017	415	829	-	829
CEB I		n/a	18.750	0,183%	2003-2019	4.167	14.583	-	14.583
CEB II		n/a	1.563	0,176%	2004-2015	1.563	-	-	-
FMS- Wertmamangent	b)	n/a	-	0,478%	2004-2014	-	-	-	-
BEI I		n/a	82.928	1,138%	2007-2045	-	199	82.729	82.928
BEI II (comparticipações Realojamento)	c)	n/a	94.665	3,394%	2008-2029	3.770	24.730	66.165	90.895
BEI II (crédito PROHABITA)	c)		2.322	0,714%	2009-2029	-	643	1.679	2.322
DGTF		n/a	15.400	2,078%	2013-2017	-	15.400	-	15.400
Fundo de Regularização da Dívida Pública			6.904	0,255%	2002-2021	986	3.945	1.973	5.918
			224.697	**1,741%**		**11.361**	**60.790**	**152.546**	**213.336**

(a) Anteriormente designado AID/The Transportation Group (Série B)

(b) Anteriormente designado Banco DEPFA ACS

(c) BEI II -Capital em dívida do empréstimo BEI II (tranches A e B), perfaz 97,0 M€, dos quais 94,7M€, afetos ao pagamento de comparticipações a fundo perdido devidas pelo Estado, no âmbito dos programas PER, DL 226/87 e Prohabita

(*) A partir de 2014 o cálculo inclui outros encargos dos empréstimos em USD e BEI II(comissão, taxa de aval)

		2013							
		Valor		Taxas		Exigível			
						A médio e longo prazo			
		USD	Euros	de juro		A curto	De 1	A mais	
		Milhares	Milhares	médias	Prazo	prazo	a 5 anos	de 5 anos	Total
Débitos para com Instituições de Crédito									
AID/JP Morgan		1.875	1.381	1,174%	1997-2016	460	921	-	921
AID/Painewebber, 1º	a)	2.500	1.658	0,896%	1998-2017	415	1.243	-	1.243
CEB I		n/a	22.917	0,142%	2003-2019	4.167	16.667	2.083	18.750
CEB II		n/a	6.563	0,114%	2004-2015	5.000	1.563	-	1.563
FMS- Wertmamangent	b)	n/a	50.000	0,114%	2004-2014	50.000	-	-	-
BEI I		n/a	77.530	1,262%	2008-2028	-	-	77.530	77.530
BEI II		n/a	95.000	3,170%	2008-2028	-	21.114	73.886	95.000
DGTF		n/a	15.400	1,876%	2013-2017	-	15.400	-	15.400
Fundo de Regularização da Dívida Pública			7.891	0,733%	2002-2021	986	3.945	2.959	6.905
			278.340	**1,625%**		**61.028**	**60.853**	**156.459**	**217.312**

(a) Anteriormente designado AID/The Transportation Group (Série B)

(b) Anteriormente designado Banco DEPFA ACS

(*) O cálculo incluiu outros encargos dos empréstimos em USD (comissão, taxa de aval)

Nota: foram efetuados ajustamentos aos montantes exigíveis a médio e longo prazo comparativamente ao quadro publicado no relatório e contas de 2013, no entanto, sem qualquer alteração ao valor global

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

Em 15 de março de 2007, o Instituto celebrou com Banco Europeu de Investimento um contrato de abertura de crédito até ao montante de 200.000 m€, designado BEI I. O financiamento tem por objeto dois sub-projetos:

- **o Sub-Projeto A,** com a finalidade de financiar parcialmente um programa de reabilitação do património de habitação social do IHRU (BEI I A), até ao montante de 55.000 m€;
- **o Sub-Projeto B,** destinado a apoiar duas SRU's a SRU Porto Vivo e a SRU Lisboa Ocidental, através do financiamento da renovação de infraestruturas e de espaços públicos e da reabilitação de edifícios pertencentes às SRU (BEI I B), até ao montante de 145.000 m€.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 o montante utilizado do empréstimo BEI I ascendia a 82.928 m€ e 77.530 m€, respetivamente. Em 18 de fevereiro de 2009, o Instituto celebrou com o Banco Europeu de Investimento um aditamento ao contrato de abertura de crédito celebrado em 15 de março de 2007, através do qual é acrescentado o Considerando 6 que indica que o financiamento passa a englobar o programa de investimento do Município de Lisboa, a realizar entre 2008 e 2012, destinado à reabilitação e à construção de equipamento escolar e cultural, à requalificação de espaços públicos e à reabilitação de habitações sociais, enquadrando-se este programa no Sub-Projeto B.

Em 18 de dezembro de 2012 o IHRU celebrou com o Banco Europeu de Investimento um aditamento ao contrato de abertura de crédito através do qual foi prorrogado o prazo de utilização do empréstimo até 2015 e a reafetação de 20.000 m€ do Sub-Projeto A e 30.000 m€ do Sub-Projeto B ao financiamento do programa, aprovado pelo Banco Europeu de Investimento, Reabilitar para Arrendar. O aditamento foi objeto de visto pelo Tribunal de contas em 21 de março de 2013.

Em 30 de outubro de 2008, o Instituto celebrou com o Banco Europeu de Investimento um contrato de abertura de crédito até ao montante de 50.000 m€, com a finalidade de financiar o projeto de reabilitação urbana do património imobiliário das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto (BEI II Tranche A).

Em 6 de outubro de 2009, o Instituto celebrou com o Banco Europeu de Investimentos um contrato de abertura de crédito até ao montante de 150.000 m€, com a finalidade de financiar parcialmente, através da concessão de subvenções a fundo perdido, as operações de renovação e reabilitação urbana, incluindo a construção de habitação de custos controlados, a reabilitação de edifícios para fins habitacionais e a erradicação de barracas existentes nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, ao abrigo do programa Prohabita, do Programa Especial de Realojamento nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, da Iniciativa Bairros Críticos e do Programa de Habitação Social Municipal para Arrendamento, designado BEI II Tranche B.

Estas duas tranches constituem o empréstimo designado BEI II e totalizam 200.000 m€. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 o empréstimo BEI II estava utilizado em 96.987 m€ e 95.000 m€, respetivamente.

Estes contratos foram alvo de uma renegociação que alterou as suas condições de aplicação, substituindo o pagamento de comparticipações a fundo perdido por empréstimos re-embolsáveis. Esta alteração foi formalizada através de um aditamento ao contrato, tendo sido objeto de manutenção de garantia pela Secretária de Estado do Tesouro autorizada pelo Despacho n.º 870/13-SET, de 2 de maio de 2013.

Para concretizar esta alteração foi realizada uma revisão ao Programa Prohabita, através da publicação do Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro.Em 2014 ocorreram utilizações deste empréstimo para esta nova finalidade, a concessão de empréstimos re-embolsáveis. Em 31 de dezembro de 2014 dos 96.987 m€ utilizados do empréstimo BEI II, 2.322 m€ destinavam-se à concessão de empréstimos re-embolsáveis e 94.665 m€ ao pagamento de comparticipações a fundo perdido.

Os empréstimos obtidos através da AID-U.S. Agency for International Development e o empréstimo BEI II obtido junto do Banco Europeu de Investimento têm aval do Estado Português.

Em 2014 venceu-se o empréstimo de 50.000 m€ contraído em 2003 junto do DEPFA Bank e transitado, em 2012, para o FMS - Wertmanagement, destinado a financiar a aquisição de terrenos ao Estado. Para fazer face a esta obrigação o IHRU beneficiou, em 2014, de uma transferência do Orçamento de Estado no valor de 34.600 m€ (Nota 2.51).

2.31 Movimento nas provisões

O movimento ocorrido nas contas de provisões durante os exercícios de 2014 e 2013 foi o seguinte:

Provisões							
	2014						
	Saldos em 31/12/2013	Dotações do exercício	Dotações por reservas (Nota 2.32)	Reposições e anulações (Nota 2.38)	Utilizações	Regularizações	Saldos em 31/12/2014
Provisões para crédito concedido (Nota 2.23)							
Crédito vencido	31.557	790		(4.104)	(455)		27.788
Créditos de cobrança duvidosa	16.578	2.380		(169)	-		18.789
Riscos gerais de crédito	5.117	-		(176)	-		4.941
	53.252	3.170	-	(4.449)	(455)	-	51.518
Provisões para clientes, conta corrente (Nota 2.43)							
DGTF - Obras comparticipadas	211.489	-		-	-		211.489
Juros a receber ao abrigo DL nº 159/2003	1.011	85		(120)	-		976
Contratos de arrendamento	6.368	1.213		-	-		7.581
Contratos de propriedade resolúvel	72	-		(42)	-		30
	218.940	1.298	-	(162)	-	-	220.076
Provisões para outros devedores (Nota 2.44)							
Caldeira & Filhos	86	-		-	-		86
Câmara Municipal de Sintra	731	-		-	-		731
Silvério & Melro	304	-		-	-		304
Millennium BCP	77	-		-	-		77
Outros	260	-		-	-		260
	1.458	-	-	-	-	-	1.458
Provisões para investimentos financeiros							
Sociedade de Reabilitação Urbana	4.396	-		-	(1.862)		2.534
	4.396	-	-	-	(1.862)	-	2.534
Provisões para menos-valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.42)							
Imóveis recebidos por recuperação de crédito	12.655	4.158		-	-	-	16.813
Terrenos ocupados pela CM Vila Franca de Xira	-	-	680	-	-		680
	12.655	4.158	680	-	-	-	17.493
Provisões para riscos e encargos:							
Bonificação de área Jovem	20	-		(14)	-		6
Processos judiciais movidos contra o INH	4.683	-		(3.505)	-		1.178
Complemento de pensões de reforma (Nota 2.40)	1.208	-		-	-		1.208
Obras em fogos vendidos	28	20		-	-		48
Bonificações a pagar à DGTF/Chasa	1.089	-		-	-		1.089
Pensões de sobrevivência	158	-		-	(16)		142
Fogos "Bairro das Amendoeiras"	33	-		(24)	(9)		-
Processo de Insolvência Che Realidade	260	-		-	-		260
Processo de Insolvência che Casa Jovem	88	-		-	-		88
Processo DGEMN	294	-		(294)	-		-
Processo Venda de Fogos RA Açores	476	860		-	-		1.336
Comparticipações a fundo perdido a pagar	7.539	-		(5.363)	-		2.176
Obras no Bairro do Ex-Governo Civil Lisboa	-	-	978	-	-		978
	15.876	880	978	(9.200)	(25)	-	8.509
	306.577	**9.506**	**1.658**	**(13.811)**	**(2.342)**	-	**301.588**

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

	2013						
	Saldos em 31/12/2012	Dotações do exercício	Dotações por reservas	Reposições e anulações	Utilizações	Regularizações	Saldos em 31/12/2013
				(Nota 2.38)			
Provisões para crédito concedido (Nota 2.23)							
Crédito vencido	40.267	1.911		(10.554)	(67)		31.557
Créditos de cobrança duvidosa	12.051	6.586		(2.059)		-	16.578
Riscos gerais de crédito	5.320	299		(502)		-	5.117
	57.638	8.796		(13.115)	(67)	-	53.252
Provisões para clientes, conta corrente (Nota 2.43)							
DGTF - Obras comparticipadas	211.489	-		-	-	-	211.489
Juros a receber ao abrigo DL nº 159/2003	1.599	85		(552)	(121)	-	1.011
Contratos de arrendamento	5.704	418		-		246	6.368
Contratos de propriedade resolúvel	89	-		(17)	-	-	72
	218.881	503		(569)	(121)	246	218.940
Provisões para outros devedores (Nota 2.44)							
Caldeira & Filhos	86	-		-	-	-	86
Câmara Municipal de Sintra	731	-		-	-	-	731
Silvério & Melro	304	-		-	-	-	304
Millennium BCP	77	-		-	-	-	77
Outros	260	-		-	-	-	260
	1.458	-		-	-	-	1.458
Provisões para investimentos financeiros							
Sociedade de Reabilitação Urbana	4.208					188	4.396
	4.208					188	4.396
Provisões para menos-valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.42)	9.316	3.339		-	-	-	12.655
Provisões para riscos e encargos:							
Bonificação de área Jovem	55	-		(35)	-	-	20
Processos judiciais movidos contra o INH	4.555	128		-	-	-	4.683
Complemento de pensões de reforma (Nota 2.40)	1.208	-		-	-	-	1.208
Obras em fogos vendidos	23	6	-		-	(1)	28
Bonificações a pagar à DGTF/Chasa	1.089	-		-	-	-	1.089
Pensões de sobrevivência	173	-		-	(15)	-	158
Fogos "Bairro das Amendoeiras"	4.260			(1.286)	(2.941)	-	33
Processo de Insolvência Che Realidade		260					260
Processo de Insolvência che Casa Jovem		88					88
Processo DGEMN		294					294
Processo Venda de Fogos RA Açores		476					476
Comparticipações a fundo perdido a pagar em 2013	7.300	239					7.539
	18.663	1.491		(1.321)	(2.956)	(1)	15.876
	310.164	**14.129**		**(15.005)**	**(3.144)**	**433**	**306.577**

Nota: foram efetuados ajustamentos aos montantes relativos a "Provisões para menos-valias em mercadorias ..", "Processos judiciais movidos contra o IHRU" e "Obras em fogos vendidos" por se terem identificados divergências com o balancete final de 2013.

De acordo com o POCP, as reposições e anulações de provisões são registadas na rubrica "Ganhos extraordinários" (Nota 2.38).

Em 31 de dezembro de 2011, as provisões para "Comparticipações a fundo perdido a pagar em 2012" destinavam-se a fazer face ao compromisso assumido pelo IHRU em liquidar, durante o exercício de 2012, com recursos próprios inscritos no orçamento de 2012, encargos com comparticipações a fundo perdido pagas pelo Instituto aos promotores de programas habitacionais que preveem este tipo de apoios os quais, no passado, foram

inteiramente suportados com dotações provenientes do Orçamento de Estado. O valor das comparticipações a fundo perdido foi, até final de 2011, suportado com dotações do Orçamento de Estado. Dado que existiam, no final de 2011, contratos de comparticipação em curso e consequentemente compromissos inadiáveis (estimados em cerca de 7.300 m€) resultantes desses contratos, o IHRU decidiu antecipar o registo desse montante como custo do exercício de 2011, uma vez que não se previa que viessem existir num futuro próximo dotações do Orçamento de Estado para esse fim.

Em 2012, o IHRU não orçamentou com recursos próprios para o exercício de 2013 qualquer verba para pagamento de comparticipações a fundo perdido por entender que estes compromissos devem ser satisfeitos exclusivamente por verbas do Orçamento de Estado. Apesar desta interpretação, entendeu o IHRU não proceder, por prudência, à anulação da provisão constituída em 2011 uma vez que não existe dotação do Orçamento de Estado em 2013 para aquela finalidade.

Em 2013, permaneceu o entendimento quanto à não anulação de provisão constituída, tendo até ocorrido um reforço de provisão no montante de 239 m€, porquanto, no final de 2013, foi apurado um acréscimo dos compromissos com comparticipações neste montante.

Em observância da recomendação da IGF, no âmbito da Auditoria realizada em 2013, ao cumprimento da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso, o IHRU apresentou um plano de liquidação de pagamentos em atraso que foi aprovado em 14 de abril de 2014, na sequência do qual o IHRU recebeu uma transferência do Orçamento de Estado específica para a regularização destes pagamentos no montante de 7.539 m€. Deste valor foram liquidados pagamentos em atraso no montante de 5.363m€ o que originou a redução da provisão. Nos termos previstos no Decreto-Lei de execução orçamental para 2015 o IHRU devolveu, já em 2015, aos cofres do Estado o montante não utilizado, permanecendo compromissos por liquidar. Apesar de o IHRU aguardar a prorrogação do prazo do plano de pagamento em atraso e manter o entendimento de que estes compromissos devem ser satisfeitos exclusivamente por verbas do Orçamento de Estado, manteve a provisão constituída em 2011 e não utilizada no valor 2.176 m€.

Em 2009 o Instituto celebrou contratos promessa de compra e venda para 391 fogos dos imóveis denominado "Bairro das Amendoeiras" e obteve para os restantes 197 fogos do mesmo imóvel cartas de intenção com vista à celebração de contratos promessa de compra e venda. Os contratos celebrados preveem a realização de obras de reabilitação por parte do IHRU, cujo respetivo custo será suportado pelo Instituto e pelos promitentes compradores. No decorrer do exercício de 2010 foram escriturados 46 fogos, para os quais existiam em 2009 contratos de promessa de venda. Adicionalmente, dos 197 fogos que em 2009 apresentavam apenas cartas de

intenções, foram celebrados 59 contratos de promessa de venda e 13 escrituras. No decorrer do exercício de 2011 foram escriturados 245 fogos, para os quais existiam em 2010 contratos de promessa de venda.

No exercício de 2012 contabilizaram-se 160 escrituras, persistindo 124 fogos com intenção de venda, dos quais, 32 fogos detêm contratos promessa de compra e venda (CPCV) e 92 fogos a intenção de compra ainda não formalizada através de CPCV.

No exercício de 2013 contabilizaram-se 22 escrituras, persistindo 3 fogos com intenção de venda, dos quais, 2 fogos detêm contratos promessa de compra e venda (CPCV). Assim, verificou-se, relativamente ao número de fogos a vender, estimado em 2012, a redução de 99 fogos.

No exercício de 2009, o Instituto registou nas provisões para outros riscos e encargos "Fogos Bairro das Amendoeiras" uma provisão no montante de 8.228 m€ para perdas estimadas e obras nestes fogos. Em 2010 o Instituto reduziu a referida provisão para 6.993 m€, por via da sua utilização no montante de 247 m€ para os fogos que foram vendidos, e como resultado da redução do custo estimado das obras a suportar pelo IHRU no montante de 988 m€, justificada pelo facto de em 2009 este custo ter sido estimado com base em orçamentos e em 2010 ter sido apurado através dos contratos já celebrados com os respetivos empreiteiros. Em 2011 o Instituto reduziu a provisão para 5.224 m€, por via da sua utilização no montante 1.393 m€ para os fogos que foram vendidos, e como resultado da redução do custo estimado das obras a suportar pelo IHRU no montante de 376 m€.

Em 2012 o Instituto reduziu a provisão para 4.260 m€, ou seja uma redução de 964 m€ decorrente de dois fatores, a saber:

- Por via da utilização de 725 m€ para os 160 fogos que foram vendidos em 2012;
- Devido a obras de reabilitação, no valor de 239 m€. Mantendo-se inalterada a estimativa do valor total de obras a realizar nos imóveis, no montante de 9.800 m€, o ajustamento do valor das obras resulta do ajustamento da área média dos fogos em análise para venda com base na média da área dos fogos vendidos (75 m2/fogo) desde 2009 o que se traduziu num valor de 764 m€ de custo estimado das obras a suportar pelo IHRU com os fogos por vender e um valor de 2.843 m€ em fogos já vendidos.

No final de 2013 o processo de comercialização destes fogos apenas apresenta 3 frações para venda.

Considerando que este processo se encontrava praticamente encerrado no final de 2013, procederam-se aos seguintes movimentos:

- Utilização da provisão correspondente ao custo estimado das obras suportadas com fogos vendidos (2.941 m€)
- Anulação das provisões relativas às perdas estimadas dos 99 fogos, cuja venda não se realizará (1.286 m€)
- No que concerne aos 3 fogos, relativamente aos quais há intenção de venda, manteve-se a provisão correspondente aos custos com obras, no montante de 17 m€, a suporta pelo IHRU, acrescidos das perdas previstas com a alienação dos mesmos, no valor de 16 m€.

Em 31 de dezembro de 2013 estas provisões foram determinadas da seguinte forma:

Provisão para Fogos a Alienar			
	2013		
	Fogos com CPCV em 2013-12-31	Fogos em análise para venda	Total
Número de fogos	3	-	3
Área (em m2)	206	-	206
Custo de aquisição em 31/12/2013	73	-	73
Valor de venda estimado	57	-	57
Menos-valia na venda	(16)		(16)
Custo estimado das obras a suportar pelo IHRU			
Em fogos por vender	(17)		(17)
Em fogos vendidos			
Prejuizo total provisionado	**(33)**	**-**	**(33)**

Em 2014, com a alienação dos últimos 3 fogos, foram utilizados 9 m€ da provisão e anulado o remanescente, 24m€.

Em 2013, foram constituídas provisões relativas aos processos de insolvência Che Realidade e da Che Casa Jovem pelos montantes pagos pelo IHRU relativos à caução a prestar, no âmbito do processo de adjudicação das frações das respetivas cooperativas. Apenas na data em que os respetivos administradores de insolvência apresentarem contas serão conhecidos os encargos definitivos e se haverá ou não lugar a alguma recuperação destas verbas.

No exercício de 2014, foi anulada a provisão relativa a um processo da Ex-DGEMN respeitante à responsabilidade imputada ao IHRU de proceder ao pagamento da indemnização a que o Estado foi condenado no processo

intentado pela SCAL - Sociedade de Construções Alberto Leal uma vez que o Ministério das Finanças assumiu o seu pagamento.

Em 2014 foram encerrados dois processos judicias interpostos contra o IHRU por José Themudo Barata (processo relativo à Caixa Económica Açoreana) e Sedal Amares S.A. sendo o IHRU absolvido, o que originou a anulação das provisões constituídas no valor de 867 m€ e 2.245 m€, respetivamente.

Os contratos de arrendamento celebrados entre o IHRU e a Região Autónoma dos Açores (RAA) concedem à RAA o direito de exercer a opção de compra das frações durante a vigência dos contratos. A opção de compra prevê que ao preço de venda estabelecido seja deduzido parte das rendas pagas ao longo do contrato.

Até 2014, o montante de rendas recebidas que, em caso da RAA vir a exercer a opção de compra, será deduzido ao preço eleva-se a 1.337m€. Uma vez que este valor se pode vir a constituir parte do preço de venda, foi reforçada a provisão até esse montante uma vez que as rendas processadas foram integralmente reconhecidas como proveito.

A provisão constituída para juros a receber ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003, teve em 2014 os seguintes movimentos:

- Dotação de 85 m€ referente à especialização de juros, pela não realização da escritura de compra e venda com o Município da Marinha Grande.
- O acordo de regularização de juros de mora com o Município de Évora derivou na reposição de 120 m€.

Em 2014 foi constituída uma provisão relativa aos encargos que o instituto estima vir a suportar com o património do Ex-Governo Civil de Lisboa transferido para o IHRU no valor de 978 m€.

Em 2014 foi constituída uma provisão correspondente ao valor patrimonial dos terrenos transferidos do Ex-IGAPHE em Vila Franca de Xira e não publicitados no Despacho nº 2131/2008 (Nota 2.32) uma vez que nesses terrenos foi construído um Bairro de Habitação Social no âmbito do PER pelo Município de Vila Franca de Xira.

2.32 Movimento nas rubricas de Fundos Próprios

O movimento ocorrido nas rubricas de "Fundos Próprios" durante os exercícios de 2014 e 2013 foi o seguinte:

Fundos Próprios								
	2014							
			Outras reservas					
	Património	Reservas estatutárias	Reserva Reavaliação ativos EX-IGAPHE	Reserva de fusão	Reservas decorrentes da transferência de activos	Total	Subsídios	Resultado líquido do exercício
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	79.103	20.868	1.048	93.906	105.220	200.174	2.493	(45)
Aplicação do resultado líquido de 2013:								
- Incorporação em reservas estatutárias		(45)				-		45
Movimentos registados em 2014 por contrapartida da reserva de fusão:								
- IGAPHE				24.326		24.326		
- DGEMN						-		
Reservas decorrentes de subsídios						-	3.810	
Reserva Valorização de Ativos EX-IGAPHE						-		
Outros					4.645	4.645		
Resultado líquido do exercício de 2014						-		36.331
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	**79.103**	**20.822**	**1.048**	**118.232**	**109.865**	**229.145**	**6.303**	**36.331**

	2013							
			Outras reservas					
	Património	Reservas estatutárias	Reserva Reavaliação ativos EX-IGAPHE	Reserva de fusão	Reservas decorrentes da transferência de activos	Total	Subsídios	Resultado líquido do exercício
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	79.103	23.248		93.906	105.220	199.126	2.493	(2.378)
Aplicação do resultado líquido de 2012:								
- Incorporação em reservas estatutárias		(2.378)						2.378
Movimentos registados em 2013 por contrapartida da reserva de fusão:								
- IGAPHE								
- DGEMN								
Reservas decorrentes de subsídios								
Reserva Valorização de Ativos EX-IGAPHE			1.048			1.048		
Outros		(2)						
Resultado líquido do exercício de 2013								(45)
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	**79.103**	**20.868**	**1.048**	**93.906**	**105.220**	**200.174**	**2.493**	**(45)**

Património

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Património do IHRU está representado por 7.910.303.768 Títulos de Participação nominativos, com um valor nominal de 0,01 Euros cada, sendo 7.550.303.768 títulos da 1ª Emissão e

360.000.000 títulos da 2ª Emissão, os quais, de acordo com os Estatutos do Instituto, deverão ser detidos maioritariamente pelo Estado e por entidades públicas.

Em 31 de dezembro de 2043 e 2013, o Património do Instituto era detido pelas seguintes entidades (valores em euros):

Títulos de Participação				
	2014		2013	
Títulos de Participação	Número de títulos	% do capital	Número de títulos	% do capital
Direção-Geral do Tesouro e Finanças	7.532.713.760	95%	7.532.713.760	95%
Parpública - Participações Públicas (SGPS), S.A.	377.590.008	5%	377.590.008	5%
	7.910.303.768	**100%**	**7.910.303.768**	**100%**

Os Títulos de Participação representativos do capital do IHRU têm uma remuneração composta por uma parte fixa e por uma parte variável, e uma remuneração mínima garantida.

Títulos de Participação - 1ª Emissão

Nos termos do Despacho do Ministro de Estado e das Finanças e da Administração Pública n.º 6239/2005, de 23 de março, a partir de 1 de julho de 2005, as condições de remuneração da 1ª Emissão dos Títulos de Participação passaram a ser idênticas às definidas para a 2ª Emissão.

Em 30 de junho de 2014 e 2013, venceu-se o 21.º cupão e o 20º cupão, referentes ao período de 1 de julho de 2013 a 30 de junho de 2014 e de 1 de julho de 2012 a 30 de junho de 2013, com a remuneração (fixa e variável) de 0,00010734 Euros e 0, 0001032 Euros por cada título, respetivamente.

Títulos de Participação - 2ª Emissão

Em 30 de junho de 2014 e 2013, venceu-se o 10.º cupão e o 9.º cupão, referentes ao período de 1 de julho de 2013 a 30 de junho de 2014 e 1 de julho de 2012 a 30 de junho de 2013, com a remuneração (fixa e variável) de 0,00010734 Euros 0,0001032 Euros por cada título, respetivamente.

A parte fixa da remuneração dos Títulos da Participação da 2ª Emissão é calculada por aplicação da seguinte fórmula: "RF = (Euribor a 6 meses + 0,4%) x 60% VN", em que a "Euribor a 6 meses corresponde à respetiva taxa em vigor a 31 de dezembro do ano anterior à data de vencimento, e "VN" = Valor Nominal do Título.

A parte variável da remuneração dos Títulos é aplicável a 40% do valor nominal dos títulos de participação e é calculada por aplicação da seguinte fórmula:

"RV = (65% RL) / TP - RF", em que, "RL" = Resultados Líquidos apurados relativamente ao último exercício encerrado antes da data de vencimento, "RF" = Remuneração Fixa e "TP" = Número de títulos de participação representativos do capital do IHRU na data de apuramento do "RL".

A remuneração mínima garantida aos detentores dos Títulos é calculada por aplicação da seguinte fórmula: "RM = (Euribor a 6 meses + 1,4%) x 60% x VN".

A remuneração dos Títulos de Participação vence-se anualmente em 30 de junho.

Em 2014 e 2013, o valor total despendido pelo IHRU para os pagamentos acima mencionados, foi de 849 m€ e 816 m€, respetivamente, com a seguinte distribuição:

Remuneração dos Títulos de Participação		
	2014	2013
Direção-Geral do Tesouro e Finanças	808	777
Parpública - Participações Públicas (SGPS), S.A.	41	39
	849	**816**

A remuneração dos títulos de participação paga em 2014 e 2013, foi apurada da seguinte forma:

Apuramento do valor da Remuneração dos Títulos de Participação		
	2014	2013
Remuneração fixa [(Euribor a 6 meses + 0,4%) x 60% VN]	374	342
Remuneração variável [(65% RL) / TP - RF]	(404)	(1.889)
1) Remuneração fixa + Remuneração variável	**(30)**	**(1.547)**
2) Remuneração mínima [(Euribor a 6 meses + 1,4%) x 60% x VN]	**849**	**816**
3) Valor da remuneração devida [maior de entre os valores apurados em 1) e 2)]	**849**	**816**

Em 2014 e 2013, a soma da remuneração fixa com a remuneração variável foi inferior à remuneração mínima, pelo que o valor pago aos participantes correspondeu à remuneração mínima.

Dado que a remuneração mínima garantida dos Títulos de Participação é independente da existência de resultado positivo do exercício, esta remuneração mínima constitui um encargo equiparado a juros e custos similares de operações passivas, pelo que é especializada e considerada como custo do exercício.

Reservas estatutárias

Nos termos do n.º 5 do artigo 16º da Lei Orgânica do IHRU, os resultados líquidos apurados anualmente, na parte em que excedam os montantes a atribuir como remuneração dos Títulos de Participação, são obrigatoriamente transferidos para a rubrica "Reservas especiais - Remuneração de Títulos de Participação", a qual se destina, designadamente, a assegurar a referida remuneração mínima.

Reserva de fusão

Conforme referido na Nota Introdutória, em 30 de maio de 2007, o Decreto-Lei n.º 223/2007, alterou a denominação do ex-Instituto Nacional de Habitação para a sua atual denominação social e integrou neste organismo as atribuições do ex-IGAPHE e da ex-DGEMN (excluindo o que se refere ao património classificado), tendo estas últimas entidades sido extintas.

Deste modo, foram integrados nos ativos e passivos do então INH, os ativos e passivos do ex-IGAPHE e ex-DGEMN. Em 31 de dezembro de 2007, a reserva de fusão gerada para integração dos referidos ativos e passivos de cada uma das entidades pode ser apresentada da seguinte forma:

Ativos e Passivos do ex-IGAPHE e ex-DGEMN

	Ex-IGAPHE				
	Valor Bruto	Provisões	Valor Líquido	Ex-DGEMN	Total
Ativos					
Conta no Tesouro e depósitos em instituições	10.098	-	10.098	-	10.098
Clientes, conta corrente	685	-	685	42	727
Contratos de propriedade resolúvel	1.990	(82)	1.908	-	1.908
Contratos de arrendamento	4.951	(4.400)	551	-	551
Imóveis do Ex-Fundo de Fomento da Habitação	242.149	-	242.149	-	242.149
Outros imóveis	2.615	-	2.615	-	2.615
Despesas incorridas na transferência de imóveis	(778)	-	(778)	-	(778)
DGTF - Obras comparticipadas	211.586	(211.489)	97	-	97
Outros	3	-	3	-	3
	473.299	**(215.971)**	**257.328**	**42**	**257.370**
Passivos					
DGTF - Processo de expropriação	(1.457)	-	(1.457)	-	(1.457)
DGTF - Dívida do Ex-FFH	(154.467)	-	(154.467)		(154.467)
DGTF - Dívida do Ex-GAS	(1.067)	-	(1.067)	-	(1.067)
Programa PIDDAC	(4.685)	-	(4.685)	-	(4.685)
Outros	(11)	-	(11)	-	(11)
	(161.687)	**-**	**161.687**	**-**	**161.687**
Total dos ativos	473.299	(215.971)	257.328	42	257.370
Total dos passivos	(161.687)	-	161.687	-	161.687
	311.612	**(215.971)**	**95.641**	**42**	**95.683**

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

Uma vez que nenhuma das entidades dispunha de demonstrações financeiras à data de integração e apenas preparava os respetivos mapas de controlo orçamental, os montantes acima apresentados foram apurados de acordo com a seguinte metodologia:

Ativo

Conta no Tesouro e depósitos em instituições - foi considerado saldo por extrato bancário em 31 de agosto de 2007 de cada uma das contas de depósitos à ordem.

Clientes, conta corrente - foi considerado o saldo em 31 de agosto de 2007.

Contratos de arrendamento e contratos de propriedade resolúvel - foi considerado o montante das rendas emitidas, vencidas e não pagas retirado da aplicação de gestão de contratos com referência a 31 de dezembro de 2007. Foi ainda registada uma provisão por contrapartida da reserva de fusão no montante de 4.482 m€, a qual corresponde à totalidade dos valores em dívida com antiguidade superior a 6 meses.

Imóveis do ex-Fundo Fomento da Habitação e outros imóveis - foi considerado como valor de balanço, o valor determinado pelo Despacho n.º 2131/2008 dos Ministérios das Finanças e da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Foi ainda registado um montante de 778 m€ relativo a despesas com a transferência destes imóveis para o Instituto.

DGTF - Obras Comparticipadas - corresponde a financiamentos concedidos pelo ex-FFH sob a forma de subsídios re-embolsáveis a Municípios e a Instituições Particulares de Solidariedade Social, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 583/72, de 30 de dezembro, para construção de habitação social, com um prazo de 50 anos e juros à taxa de 7,5% ao ano. O re-embolso desta comparticipação seria efetuado através do recebimento pelo ex-FFH, de uma percentagem do valor das rendas cobradas deduzida dos custos de gestão e conservação dos fogos. Estes créditos foram transferidos para o IGAPHE ao abrigo do Decreto-Lei n.º 88/87, de 26 de fevereiro.

O valor total do capital inicial em dívida ascendia a 17.054 m€. O valor em dívida considerado para efeitos de apuramento do correspondente impacto na reserva de fusão foi atualizado com base nos índices de preço do consumidor, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística.

Adicionalmente, em 2005 as entidades que beneficiaram desta comparticipação foram contactadas pelo ex-IGAPHE no sentido de regularizarem a dívida. A maioria das entidades não procedeu a qualquer amortização do montante invocando a prescrição da dívida. Face ao reduzido número de respostas e aos contactos efetuados junto da DGTF, o Conselho Diretivo entendeu constituir uma provisão no montante de 211.489 m€ (Nota 2.43).

Passivo

DGTF - Dívidas do ex-FFH - o montante correspondente à dívida à DGTF transferida do ex-FFH para o IGAPHE ao abrigo do Decreto-Lei n.º 88/87, de 26 de fevereiro, deduzida do montante relativo à compra de terrenos do ex-IGAPHE por parte do IHRU. Este montante tem a seguinte composição:

DGTF - Dívidas do ex-FFH	
Empréstimos diretos do Tesouro concedidos entre 1982 e 1985	79.427
Empréstimos subsidiários resultantes da transferência para a Comissão Liquidatária do ex-FFH de empréstimos contraídos pelo Estado Português junto do Fonds de Réetablissement du Conseil de L'Europe - FRCE	121.051
Terrenos comprados anteriormente pelo ex-INH	(46.011)
	154.467

Nos termos do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, serão emitidos e subscritos pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças títulos de participação do IHRU no montante de 154.467 m€ (Nota 2.44), por contrapartida desta dívida, operação que até à data não tinha sido concretizada. Em 2011 ocorreu a transferência da propriedade de dois empreendimentos para as Câmaras Municipais de Figueiró dos Vinhos e Sousel, no montante de 1.120 m€. Desta forma, em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o montante da dívida à DGTF transferida do ex-FFH ascende a 153.347 m€ e 149.156 m€ respetivamente (Nota 2.44).

DGTF - Processo de expropriação - o montante registado corresponde ao direito de regresso, por parte da DGTF, pelo pagamento de uma indemnização fixada por sentença proferida pelo Tribunal Judicial de Setúbal, no âmbito do processo de expropriação de um imóvel em que o ex-IGAPHE era o expropriante.

DGTF - Dívidas do ex-GAS - o montante considerado corresponde ao valor incluído no apuramento discutido com a DGTF e que inclui a estimativa dos valores a entregar (rendas cobradas deduzidas de custos de gestão e conservação das frações) relativamente ao período compreendido entre 1 de janeiro de 2005 e 31 de agosto de 2007 (Nota 2.44).

Investimentos do Plano - o montante considerado corresponde ao saldo de gerência do ex-IGAPHE relativo ao projeto Realojamento ao abrigo dos investimentos do Plano).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, o Instituto procedeu ao registo de um conjunto de movimentos por contrapartida da reserva de fusão no montante líquido de 12 m€ decorrentes da incorporação de ativos tangíveis e referente ao desfecho de processos judiciais. Adicionalmente, em 2012 no âmbito da referida reserva procedeu ao registo do montante líquido de 106 m€ referente a regularizações de movimentos originários no ex-

IGAPHE (correção a débito relacionada com a dívida do cliente Cooperativa Nova Imagem no montante de 203 m€ e correção a crédito relacionada com a divida da Bairro do Paraíso no montante de 97 m€.

No exercício de 2014 o IHRU procedeu ao registo de um conjunto de ativos, por contrapartida da reserva de fusão, no montante líquido de 24.326 m€, relativo a património transferido para o IHRU mas que, por lapso, não constou do Despacho n.º 2131/2008 e a acertos em património que, apesar de constar do referido despacho, já não era propriedade do Ex-IGAPHE à data da sua publicação.

O quadro seguinte reflete os movimentos efetuados:

Reserva de fusão (património transferido mas não publicitado)	
Prédios e frações habitacionais	24.340
Terrenos rusticos e urbanos	694
Terrenos rusticos que não eram propriedade do Ex-IGAPHE à data do despacho	(28)
Total de património não publicitado no Despacho nº2131/2008	**25.006**
Provisões para terrenos ocupados pela CM Vila Franca de Xira	(680)
Total liquído	**24.326**

Reservas decorrentes da transferência de ativos

As reservas decorrentes da transferência de ativos correspondem, essencialmente, à diferença apurada entre o valor de subscrição dos títulos de participação emitidos em 1992 e o respetivo valor nominal. Este valor inclui ainda 14 m€ e 44 m€ relativos ao imobilizado corpóreo do IGAPHE transferido para o IHRU nos exercícios de 2005 e 2003, respetivamente. No exercício de 2006, o Instituto efetuou correções às amortizações acumuladas do referido imobilizado corpóreo, no montante de 4 m€.

Estas reservas incluem ainda um montante de 37.669 m€, correspondente ao valor de avaliação determinado com base no preço máximo de venda estabelecido por Portaria para habitação a custos controlados dos 1.451 fogos situados em Marvila que tinham sido cedidos à Fundação D. Pedro IV, mas que regressaram à esfera do Instituto. O Instituto pagou ainda à referida fundação uma indemnização no montante de 460 m€ correspondente ao montante de custos suportados por esta com as frações e 162 m€ relativos a despesas.

Em 2014 foi registado o valor patrimonial líquido dos imóveis do Ex-Governo Civil de Lisboa transferidos para o IHRU, conforme previsto no artigo 42º do Decreto-Lei nº36/2015, de 9 de março, num total de 4.645 m€. Este valor corresponde a um património de 495 frações habitacionais valorizadas por 5.623 m€ (Nota 2.33), deduzido

do montante de encargos estimados com parte deste património no valor de 978 m€, relativamente aos quais se constituiu a respetiva provisão (Nota 2.31).

Reserva Reavaliação de Ativos EX-IGAPHE

Esta reserva resulta de uma operação de permuta de terrenos entre o IHRU e o Município do Porto. O IHRU vendeu ao Município do Porto um terreno, do Ex-IGAPHE, pelo montante de 1.748 m€, o qual apresentava um valor contabilístico de 700 m€. Concomitantemente, o IHRU comprou, ao mesmo Município, um terreno no montante de 1.761 m€. Tendo em conta o valor do terreno comprado, 1.761 m€, o custo do terreno vendido, 700 m€ e o valor a pagar ao município do Porto, 13 m€, esta operação resultou na constituição de uma reserva no montante de 1.048m€, alusiva à valorização do terreno, uma vez tratar-se de um terreno originário do Ex-FFH, cuja alienação é regulamentada pelo n.º 2, do artigo n.º 17, da Lei Orgânica do IHRU.

Subsídios

Em 31 de dezembro de 2013 a rubrica "Subsídios" incluía o montante de 1.218 m€ correspondente à comparticipação recebida do Estado no âmbito de cobertura de prejuízos do exercício de 2008 das participadas SRU Porto Vivo e SRU Viseu Novo, a qual foi recebida em 24 de novembro de 2009.

Em 2009, o IHRU registou ainda nesta rubrica 1.275 m€ (Nota 2.16) correspondentes ao valor do aumento do capital da participada SRU Coimbra Viva a subscrever pelo Instituto. A realização do aumento de capital da SRU Coimbra Viva ocorreu durante o exercício de 2010, após obtenção em 21 de maio de 2010 do necessário visto do Tribunal de Contas.

No exercício de 2014 o IHRU recebeu do Estado um montante de 4.734 m€ destinado à cobertura dos prejuízos de 2012 e 2013 da SRU Porto Vivo e SRU Viseu Novo. Daquele montante, registou 3.810 m€ na rubrica "Subsídios" correspondente à parte dos referidos prejuízos reconhecidos como custos nos exercícios de 2012 e 2013. O diferencial de 924 m€ foi considerado ganho do exercício (Nota 2.38).

2.33 Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas nos exercícios de 2014 e 2013, foi determinado como se segue:

Custo das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas

	2014		2013	
	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas
Existências iniciais	451.689	-	416.690	-
Compras	4.357	-	4.809	-
Aquisições por recuperação de crédito	27.499		35.590	
Transferência de património	1.432		-	
Regularizações	25.452	-	(4.197)	-
Existências finais	(508.606)	-	(451.689)	-
Custo no exercício	**1.823**	-	**1.203**	-

As transferências de património em 2014 correspondem ao património transferido pelo IHRU para os municípios de Cascais e Alter do Chão no valor global de 4.191 m€ (Nota 2.44) e, em sentido inverso, ao património do Ex-Governo Civil de Lisboa recebido pelo IHRU, no valor 5.623 m€ (Nota 2.32) o que perfaz um aumento líquido de 1.432 m€.

Em 2014 o valor das regularizações resulta do registo contabilístico do património transferido para o IHRU mas que, por lapso, não constou do Despacho n.º 2131/2008 e a acertos em património que, apesar de constar do referido despacho, já não era propriedade do Ex-IGAPHE à data da sua publicação (Nota 2.32) no valor de 25.006 m€. O remanescente, no valor de 446 m€, deve-se ao registo da diferença entre os custos das vendas de anos anteriores dos fogos do património recebido da Fundação D.Pedro IV reconhecidos nos respetivos exercícios e os valores patrimoniais de incorporação dos fogos vendidos (Nota 2.38).

Nos exercícios de 2014 e 2013, as mais e menos-valias apuradas na alienação de mercadorias, apresentam a seguinte composição:

Mais e menos-valias apuradas na alienação de mercadorias

	2014			2013		
	Valor de		Mais / (menos) valias	Valor de		Mais / (menos) valias
	Venda	Custo		Venda	Custo	
Imóveis recebidos por recuperação de créditos situados em:						
Vila do Bispo (freg. Budens)	148	103	45	807	524	283
CDH - "FDO"		3	(3)	75	55	20
Vila Nova de Cerveira	3	26	(23)			
Câmara de Lobos	777	777	-			
Vila Real de Stº António (Monte Gordo)	100	99	1			
Ribeira Grande	71	71	-			
	1.099	**1.079**	**20**	**882**	**579**	**303**
Terrenos transferidos do IGAPHE	-		-	56	-	56
Património oriundo do IGAPHE	596	632	(36)	83	70	13
Património oriundo da Fundação D. Pedro IV	180	99	81	917	554	363
Património oriundo do Ex-GAS	11	13	(2)			
	1.886	**1.823**	**63**	**1.938**	**1.203**	**735**

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

2.37 Demonstração dos resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Demonstração de Resultados Financeiros		
Custos e perdas	**2014**	**2013**
Juros suportados de:		
Empréstimos obtidos em Euros	1.527	1.463
Títulos de Participação	797	832
Empréstimos obtidos em moeda estrangeira	17	24
Perdas em empresas participadas (Nota 2.16)	1.948	2.878
Comissões e taxas de aval	27	127
Outros custos e perdas financeiros	15	12
	4.331	**5.336**
Resultados financeiros	408	2.969
	4.739	**8.305**

Proveitos e ganhos	**2014**	**2013**
Juros de crédito concedido:		
Empresas	2.248	2.828
Câmaras Municipais	1.572	1.547
Cooperativas	680	979
Outros	111	126
Juros de aplicações em depósitos a prazo	43	44
Compensação financeira relativa aos saldos do DL nº 159/2003	85	85
Compensação financeira do OE relativa aos prejuizos em empresas participadas	-	2.690
Outros	-	6
	4.739	**8.305**

De acordo com o estabelecido nos contratos-promessa de compra e venda celebrados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003, em caso de mora na celebração definitiva da escritura de compra e venda por motivo não imputável ao Instituto, os promitentes-compradores (municípios) pagarão, sobre o preço de venda e durante o período em que se verificar o atraso, uma comparticipação financeira, calculada como se de um juro se tratasse, a uma taxa predefinida. O Instituto concedeu aos municípios várias prorrogações de prazo para a realização da escritura de compra a venda, a última prorrogação até 31 de dezembro de 2006. No exercício de 2007, e ultrapassada a data da prorrogação de prazo concedida pelo IHRU para a celebração das escrituras de compra a

venda, o Instituto entendeu estarem reunidas as condições para o débito da referida compensação financeira. Deste modo, a compensação financeira foi calculada sobre os valores de venda dos imóveis deduzidos dos adiantamentos recebidos por conta da venda desde 1 de janeiro de 2007, data da última prorrogação de prazo concedida para a venda, a uma taxa de juro de 5,5%. Esta compensação financeira encontra-se registada na rubrica "Compensação financeira relativa aos saldos do Decreto-Lei n.º 159/2003".

2.38 Demonstração dos resultados extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

Demonstração de Resultados Extraordinários		
Custos e perdas	2014	2013
Correções relativas a exercícios anteriores - perdas	3.476	50
Dívidas incobráveis	-	357
Transferências de capital concedidas	-	-
Perdas em imobilizações	-	28
Multas e penalidades	-	
	3.476	**435**
Resultados extraordinários	11.760	16.985
	15.236	**17.420**

Proveitos e ganhos	2014	2013
Reposições e anulações de provisões (Nota 2.31)	13.811	15.006
Correções relativas a exercícios anteriores - ganhos	1.425	50
Reembolso de despesas pagas com receitas próprias por conta de fundos cumunitários	-	2.357
Outros	-	7
	15.236	**17.420**

Durante a execução financeira dos Projetos Cofinanciados, Iniciativa Bairros Críticos e Parcerias para a Regeneração Urbana, houve a necessidade de o IHRU utilizar recursos próprios por conta de fundos comunitários, condição necessária para assegurar o seu posterior re-embolso.

Desta forma, ao longo do projeto, o IHRU liquidou faturas afetas a estes Projetos Cofinanciados com recurso a fundos próprios, no intuído de o prazo limite de liquidação das mesmas não expirar e com a intenção de posteriormente ser ressarcido desses montantes comunitários.

No exercício económico de 2012, ano da conclusão dos Projetos Cofinanciados, O IHRU recebeu 4.080 m€, relativos a despesas de anos anteriores.

A integração destas verbas como receita do IHRU carecia de autorização do Ministro do Estado e Finanças, o que apenas ocorreu em 2013. Com esta autorização, foram registados 2.357 m€ como proveito, montante que tinha

sido considerado como custo em anos anteriores, e 1.723 m€, a abater à divida constituída (outros devedores), pelos pagamentos de despesas de capital, destinadas ao financiamento de infraestruturas de terceiros.

Em 2014, o IHRU registou como custo extraordinário a devolução ao Estado o montante de 2.408 m€ recebido em 2013 para fazer face aos encargos do empréstimo BEI II com capital destinado ao pagamento de comparticipações a fundo perdido conforme previsto no nº4 do Artigo 8º do Decreto-Lei nº 52/2014, de 7 de abril.

Em 2014 o IHRU recebeu uma compensação financeira do Orçamento de Estado para repor os prejuízos da SRU Porto Vivo de 2012 e 2013. Foi considerado custo e proveito extraordinário do exercício de 2014 a parte desta compensação, no valor de 924 m€, que não havia sido reconhecido como custo de 2012 e 2013. A parte destes prejuízos que haviam sido reconhecidos como custos de 2012 e 2013 foi registado em Reservas - Subsídios (Nota 2.32).

Em 2014, foi regularizada a diferença entre os custos das vendas de anos anteriores dos fogos do património recebido da Fundação D.Pedro IV reconhecidos nos respetivos exercícios e os valores patrimoniais de incorporação dos fogos vendidos. Esta regularização originou um ganho extraordinário de 446 m€.

2.39 Compromissos e responsabilidades contingentes

Por crédito aprovado

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 o Instituto tinha assumido os seguintes compromissos relativamente a operações de crédito:

Compromissos com operações de crédito		
	2014	2013
Financiamentos contratados e ainda não utilizados	31.892	41.835
Financiamentos aprovados a aguardar contrato	20.483	7.971
	52.375	**49.806**

Os compromissos com operações de crédito já aprovadas resultam essencialmente das linhas de crédito contratadas pelo IHRU junto do BEI. Destas, destacam-se os montantes por libertar dos contratos com o

Município de Lisboa e com a SRU Lisboa Ocidental que perfazem 30.903 m€. As operações aprovadas e ainda não contratadas são integralmente resultantes do novo programa de apoio à reabilitação, Reabilitar Para Arrendar, atingindo estes contratos os montante de 20.483 m€.

No âmbito da gestão dos programas plurianuais Realojamento e Reabilitação inscritos no orçamento de investimento do plano o IHRU assumiu até 2011 um conjunto de compromissos com caráter plurianual a suportar por verbas a fundo perdido provenientes do Orçamento de Estado, através do IHRU.

Para além dos apoios diretamente concedidos com verbas inscritas no Orçamento de Estado, foi contratado pelo IHRU, em 2008, com o BEI, um empréstimo com aval do Estado destinado a disponibilizar comparticipações fundo perdido. O serviço da dívida deste empréstimo é assegurado anualmente por dotações do Orçamento de Estado conforme despacho de 30 de maio de 2008 do Secretário de Estado Adjunto e do Orçamento e despacho de 12 de junho de 2008 do Ministro de Estado e das Finanças.

O quadro seguinte apresenta os compromissos vincendos agrupados por estas duas categorias, verbas de comparticipação a fundo perdido relativas a contratos plurianuais e serviço da dívida do empréstimo contraído junto do BEI destinado a disponibilizar comparticipações fundo perdido em substituição de dotações do Orçamento de estado:

Previsão de encargos futuros com empréstimos obtidos e comparticipações a conceder

Linhas de financiamento - BEI II	Escalonamento plurianual estimado						Total
	2015	2016	2017	2018	2019	2020-2029	2015-2029
Amortização	2.754	6.000	6.119	6.242	6.370	67.182	94.667
Juros	2.695	2.571	2.407	2.238	2.065	9.941	21.917
Taxa de aval	189	181	169	156	144	692	1.531
BEI II - Tranche A + B	**5.638**	**8.752**	**8.695**	**8.636**	**8.579**	**77.815**	**118.115**

(*) BEI II -Capital em dívida do empréstimo BEI II (tranches A e B), perfaz 97,0 M€, dos quais 94,7M€, afetos ao pagamento de comparticipações a fundos perdido devidas pelo Estado, no âmbito dos programas PER, DL 226/87 e Prohabita

(*) BEI II - a tranche A, maturidade em 2028

(*) BEI II - a tranche B, maturidade em 2029

Situação dos processos de comparticipação	Escalonamento plurianual						Total
	2015	2016	2017	2018	2019	2020-2023	2015-2023
Processos com comparticipação contratada	1.367	876	847	733	687	1.436	5.946
Processos contratados com prazo de utilização expirado	218	-	-	-	-	-	218
Processos aprovados para atribuição de comparticipação	787	-	-	-	-	-	787
Total dos processos de comparticipação	**2.372**	**876**	**847**	**733**	**687**	**1.436**	**6.951**

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

Por ações judiciais

Em 2014 foi encerrada, sendo o IHRU absolvido, a ação de condenação, que se encontrava em curso no final de 2013, instaurada contra o IHRU e outros ex-acionistas da Caixa Económica Açoreana (CEA), em que era reclamada pelo autor a entrega de ações correspondentes a 53,6% do atual capital da CEA ou, se já as tiverem alienado, o pagamento do valor correspondente ao preço das ações alienadas. Deixaram, assim, de se justificar as provisões constituídas para acautelar esta contingência, pelo que foram anuladas.

Em 2014 foi encerrada, sendo o IHRU absolvido, a ação declarativa, que se encontrava em curso no final de 2013, contra o ex-IGAPHE nos termos da qual o autor da ação reclamava que fossem consideradas nulas as escrituras de compra e venda de um conjunto de frações ou que fosse ordenada a restituição das referidas frações ou montante pecuniário equivalente, o qual ascendia a 2.245 m€. Deixaram, assim, de se justificar as provisões constituídas para acautelar esta contingência, pelo que foram anuladas.

2.40 Plano complementar de pensões de reforma do pessoal

Em finais de 1992, o Instituto estabeleceu um plano complementar de pensões de reforma do seu pessoal, o qual entrou em vigor em 1993, com a respetiva regulamentação e a celebração de um contrato de seguro, destinado a assegurar o pagamento de um complemento de pensão de reforma vitalício ao pessoal, equivalente a 15% do último vencimento ilíquido auferido à data normal de reforma. Este plano não é extensível aos empregados que em 2003 foram transferidos do ex-IGAPHE, que continuam abrangidos pelo regime de aposentação da função pública (Nota Introdutória). Presentemente, este contrato de seguro encontra-se colocado junto da GLOBAL VIDA - Companhia de Seguros de Vida, S.A. (Global Vida). O financiamento de tais responsabilidades é assegurado pela capitalização das contribuições a suportar pelo Instituto e por provisões.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 o Instituto não solicitou o relatório atuarial do Fundo de Pensões.

2.41 Impostos sobre os lucros

O Instituto beneficia de isenção de impostos sobre os lucros, nos termos do número 1 do artigo 9.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), exceto no que respeita a rendimentos de capitais, sendo estes registados na rubrica "Outros impostos" da demonstração de resultados; neste caso, o IRC devido é objeto de retenção na fonte a título definitivo.

2.42 Mercadorias

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

Mercadorias		
	2014	2013
Imóveis e terrenos recebidos na recuperação de créditos		
Prédios urbanos e frações autónomas	118.587	89.876
Terrenos	7.801	7.542
Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003	5.400	5.400
Património imobiliário do ex-IGAPHE:		
Prédios urbanos e frações autónomas	287.772	263.913
Terrenos	6.520	5.854
Imóveis do ex-GAS (Nota 2.44)	5.190	5.203
Terrenos	45.635	45.619
Imóveis da Fundação D. Pedro IV	25.809	28.013
Imóveis do ex-Governo Civil	5.623	-
Outros	269	269
	508.606	**451.689**
Provisões para menos valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.31)	(16.813)	(12.655)
	491.793	**439.034**

Nota: em 2013 o valor das provisões publicado estava incorreto.

Em 2014, com a alienação dos últimos 3 fogos, foram utilizados 9m€ da provisão e anulado o remanescente, 24m€.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o cálculo da provisão para menos-valias em mercadorias pode ser demonstrado da seguinte forma:

Provisões para menos-valias em mercadorias

2014	Custos a incorrer	Provisão genérica	Outras perdas potenciais	Total
Imóveis e terrenos recebidos por recuperação de créditos				-
Prédios urbanos e frações autónomas	2.475	5.943	6.506	14.924
Terrenos	-	-	1.889	1.889
	2.475	**5.943**	**8.395**	**16.813**
Património imobiliário do ex-IGAPHE:				
Terrenos			680	680
	2.475	**5.943**	**9.075**	**17.493**

2013	Custos a incorrer	Provisão genérica	Outras perdas potenciais	Total
Imóveis e terrenos recebidos por recuperação de créditos				-
Prédios urbanos e frações autónomas	1.113	4.644	5.009	10.766
Terrenos	-	-	1.152	1.889
	1.113	**4.644**	**6.161**	**12.655**

A provisão para custos a incorrer corresponde às obras e outros custos a realizar com os imóveis.

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003, de 18 de julho, que regula as condições de aquisição de fogos pelos municípios (em empreendimentos de habitação a custos controlados) quando estes se destinem a assegurar o realojamento de agregados familiares no âmbito de operações municipais de realojamento, o IHRU adquiriu a diversos promotores um conjunto de fogos cuja construção foi financiada pelo Instituto. Simultaneamente, o Instituto celebrou com os municípios que deveriam ter adquirido os fogos aos promotores, contratos-promessa de compra e venda, pelo valor de aquisição suportado pelo Instituto. Os montantes que o IHRU recebeu dos municípios a título de sinal, relativamente aos quais não foi ainda concretizada a venda dos respetivos fogos, encontram-se registados na rubrica do passivo "Adiantamentos por conta de vendas" e em 31 de dezembro de 2014 e 2013 totalizavam 2.719 m€, e 2.696 m€, respetivamente, relativos a 106 fogos.

A variação em 2014 do adiantamento relativo aos fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003 resulta do acordo celebrado com o Município de Évora que permitiu o recebimento de 23 m€ de sinal como adiantamento, ficando por regularizar a parte do preço por pagar.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os "Adiantamentos por conta de vendas" têm a seguinte composição:

Adiantamentos por conta de vendas

	2014	2013
Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003	2.719	2.696
Terrenos do IGAPHE	1.309	1.284
Dações	19	11
Fogos do ex-FFH	239	413
Outros	137	75
	4.423	**4.479**

Nos termos do Despacho n.º 22 262/2006 da Presidência do Conselho de Ministros e dos Ministros das Finanças, da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, de 29 de setembro, os municípios portugueses poderiam recorrer ao crédito para financiamento de programas de habitação social, para renovação de áreas urbanas degradadas ou para a reabilitação de equipamentos destruídos pelos incêndios, nas seguintes condições:

- Os empréstimos serem contraídos junto do IHRU ou de instituição de crédito que com ele tenha celebrado protocolos nos termos legais, para financiamento de programas de habitação social ao abrigo, entre outros, do Programa Especial de Realojamento das Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto (PER);
- Os municípios que pretendessem contrair empréstimos ao abrigo deste Despacho deveriam informar a Direção-Geral das Autarquias Locais dos montantes estimados e da finalidade dos empréstimos, a qual comunicaria essa intenção ao Tribunal de Contas.

Deste modo, o Instituto contactou por escrito os municípios com os quais tinha celebrado, nos termos do Decreto-Lei n.º 159/2003, de 18 de julho, contratos-promessa de compra e venda, cujo prazo tinha vindo a ser sucessivamente prorrogado por incapacidade de financiamento dos municípios, indicando que, na sequência do Despacho acima referido, deixavam de existir tais constrangimentos e solicitando que fossem iniciadas as diligências necessárias à realização das escrituras de compra e venda dos referidos fogos.

Esta comunicação incluía, para além do valor de venda atualizado de acordo com a variação dos valores de venda da habitação de custos controlados tal como previsto no contrato promessa de compra e venda, uma proposta do IHRU para financiar a aquisição.

Na sequência da promulgação da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, que aprovou a Lei das Finanças Locais, que estabelece no seu artigo 61.º um regime transitório de endividamento, nos termos do qual ficam excluídos dos limites de endividamento impostos aos municípios, os empréstimos e os encargos com empréstimos a contrair para a conclusão dos programas especiais de realojamento (PER) cujos acordos de adesão tivessem sido celebrados até 1995, o Instituto considerou estarem reunidas as condições para refletir nas demonstrações financeiras a alienação definitiva dos fogos construídos ao abrigo do PER e relativamente aos quais já tinham sido celebrados os respetivos contratos promessa de compra e venda com os municípios respetivos, uma vez que estes já tinham demonstrado interesse em proceder à compra antes do final do ano.

A liquidação financeira do remanescente do preço de venda daqueles fogos terá lugar na data de celebração da respetiva escritura de compra e venda.

2.43 Clientes, conta corrente

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Clientes- Conta corrente		
	2014	2013
DGTF - Obras comparticipadas	211.558	211.561
Imóveis do ex-Fundo Fomento de Habitação:		
Contratos de arrendamento	8.088	6.591
Contratos de propriedade resolúvel	30	72
Saldos do Decreto-Lei nº 159/2003	679	799
Silvério e Melro	304	304
Millennium BCP	77	77
Outros	112	122
	220.848	**219.526**
Provisões (Nota 2.31)		
DGTF - Obras comparticipadas	(211.489)	(211.489)
Contratos de arrendamento	(7.612)	(6.440)
Juros a receber de contratos ao Decreto-Lei nº 159/2003	(976)	(1.011)
Millennium BCP	(77)	(77)
Silvério & Melro	(304)	(304)
	(220.458)	**(219.321)**
Clientes	220.848	219.526
Provisões	(220.458)	(219.321)
	390	**205**

No âmbito do Protocolo estabelecido em 20 de julho de 2001 entre o Ex-INH, a Direção Geral do Tesouro e o Millennium BCP ficou estabelecido que o Ex-INH iria cobrar uma comissão de 0,5% sobre todas as tranches de capital que fossem concedidas pelo Millennium, BCP no âmbito de empréstimos concedidos ao abrigo dos Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de abril - Arrendamento Social e 163/93, de 7 de maio - PER Autarquias, sendo que essa comissão resulta dos serviços prestados pelo Ex-INH na fiscalização dos processos de financiamento concedidos ao abrigo daqueles diplomas.

O promotor Silvério e Melro, adquiriu um terreno propriedade do IHRU, tendo para o efeito solicitado um empréstimo. A diferença entre o valor do terreno e o montante concedido em empréstimo, constituí o valor em

divida de 304 m€, registado na contabilidade na conta de clientes. O empréstimo está registado na conta de empréstimos concedidos.

A rubrica "DGTF - Obras comparticipadas" corresponde a financiamentos concedidos pelo ex-FFH sob a forma de subsídios re-embolsáveis a Municípios e a Instituições Particulares de Solidariedade Social, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 583/72, de 30 de dezembro, para construção de habitação social, com um prazo de 50 anos e juros à taxa de 7,5% ao ano. O re-embolso desta comparticipação seria efetuado através do recebimento pelo ex-FFH, de uma percentagem do valor das rendas cobradas deduzida de custos de gestão e conservação dos fogos. Estes créditos foram transferidos para o IGAPHE ao abrigo do Decreto-Lei n.º 88/87, de 26 de fevereiro. Adicionalmente, em 2005 as entidades que beneficiaram desta comparticipação foram contactadas pelo ex-IGAPHE no sentido de regularizarem a dívida. A maioria das entidades não procedeu a qualquer amortização do montante invocando a prescrição da dívida. Face ao reduzido número de respostas e aos contactos efetuados junto da DGTF, o Conselho Diretivo entendeu constituir uma provisão no montante de 211.489 m€ (Nota 2.32).

A rubrica "Imóveis do ex-FFH - Contratos de arrendamento" refere-se às rendas emitidas e não cobradas devidas no âmbito dos contratos de arrendamento social celebrados pelo Instituto.

A rubrica "Imóveis do ex-FHH - Contratos de propriedade resolúvel" refere-se às rendas emitidas e não cobradas no âmbito dos contratos de propriedade resolúvel (Nota 2.1.n)). Nos termos destes contratos a titularidade destes fogos será transmitida para os arrendatários no momento do pagamento da última prestação/renda.

2.44 Outros devedores e outros credores

Estas rubricas apresentam a seguinte composição:

Outros Devedores e Credores		
Outros devedores	**2014**	**2013**
BEI II - Reabilitação Urbana (conta a receber do Estado)	94.665	95.000
SOLARH - Empréstimos concedidos	9.424	10.598
DGTF - Bonificações a receber (Nota 2.1.c))	708	985
Clientes de cobrança duvidosa	1.075	1.075
Outros	334	374
	106.206	**108.032**
Provisões para outros devedores (Nota 2.31)	(1.075)	(1.075)
	105.131	**106.957**

Outros credores	**2014**	**2013**
SOLARH - Valor a compensar com o Estado	9.424	10.598
Projetos dos Investimentos do Plano	5.765	3.956
Direção-Geral do Tesouro e Finanças		
- Dívida do ex-FFH (Nota 2.32)	149.156	153.347
- Imóveis do ex-GAS (Nota 2.42)	5.203	5.203
- Dívidas do ex-GAS	579	387
- Valores diversos	109	211
- Intransmissibilidades	288	302
- Instaladora de Portimão	74	76
Credores diversos	1.432	1.520
Fornecedores de Imobilizado	23	
Re-embolsos de Comparticipações a Devolver ao Estado	162	120
Obras / Dação/ Aldeiasilha	839	839
Valor recebido do IGFSS,I.P. a devover aos cofres do Estado		1.905
Outros	352	496
	173.406	**178.960**

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a rubrica "BEI II - Reabilitação Urbana (conta a receber do Estado)" refere-se ao saldo a receber do Estado por conta do financiamento contraído pelo Instituto no âmbito do projeto de reabilitação urbana do património imobiliário das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto (Financiamento BEI II Tranche A e BEI II Tranche B) (Nota 2.27). A variação verificada entre os dois exercícios é explicada da seguinte forma:

335 m€ desembolsados inicialmente para pagamento de comparticipações a fundo perdido foram disponibilizados como empréstimo re-embolsável ao abrigo do PROHABITA.

As rubricas "SOLARH" dizem respeito aos valores adiantados no âmbito do Programa com o mesmo nome, encontrando-se registado no passivo o valor entregue pelo Estado, líquido do montante distribuído pelos mutuários. O Instituto regista em "Outros devedores" a dívida dos mutuários, por contrapartida de igual montante em "Outros credores", correspondente ao valor a entregar posteriormente ao Estado.

Os saldos relativos a verbas com origem em projetos inscritos nos Investimentos do Plano apresentam a seguinte origem:

Dotações com origem no Orçamento de Estado destinados ao plano de liquidação de pagamentos em atraso, ainda não aplicados no valor de 2.177 m€, que na presente data foi já devolvido aos cofres do Estado nos termos previstos no Decreto-Lei de execução orçamental para 2015;

No final de 2014 encontravam-se na posse do IHRU, 2.803 m€, relativo ao último desembolso do empréstimo BEI II, ainda não aplicado em comparticipações a fundo perdido.

Fundos do Solarh, proveniente de re-embolsos, não aplicados em novos projetos no valor de 1.785 m€.

Em 2014 foi registada a transferência para os municípios de Cascais e Alter do Chão do património do Ex-IGAPHE localizado naqueles municípios valorizado por 545 m€ e 3.646 m€ respetivamente (Nota 2.33). Nos termos do previstos no lei orgânica do IHRU esta transmissão tem como contrapartida a redução da dívida à DGTF.

Relativamente à rubrica "DGTF - Imóveis do ex-GAS", com a integração no ex-IGAPHE do Gabinete da Área de Sines foram transferidos para a esfera do IGAPHE um conjunto de frações no Centro Urbano de Santo André e na vila de Sines. Em contrapartida o ex-IGAPHE ficou obrigado a transferir para a DGTF todo o produto resultante da alienação dos bens e direitos transmitidos, depois de descontadas as inerentes despesas. Deste modo, o Instituto registou as frações em mercadorias por contrapartida do valor a entregar à Direção Geral do Tesouro, o qual corresponde ao montante atribuído às frações pelo Despacho n.º 2131/2008 dos Ministérios do Estado e das Finanças e do Ministro do Ambiente do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

Em 2013, o IHRU transferiu para a DGTF, o montante de 1.935 m€ recebido até 2012, resultante do produto das rendas e da alienação de Ativos, propriedade do extinto Gabinete da Área de Sines, de acordo com o estipulado no D.L, 117/89 de 14 de abril. O saldo, em 2014, desta rubrica corresponde aos valores a entregar relativos a 2013 e 2014 num total de 309 m€ (rendas cobradas no ano deduzidas de custos de gestão e conservação das frações) e a valores por receber no montante de 270 m€. Na presente data já haviam sido pagos 153 m€ relativos a 2013.

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a rubrica "Outros Credores - Credores Diversos" inclui 849 m€ e 1.009 m€, referente a uma herança entregue ao Estado destinada a reabilitação de fogos urbanos, a qual é gerida pelo IHRU. A rubrica "Outros Credores" funciona como conta corrente, em que os créditos e débitos correspondem essencialmente aos juros do depósito a prazo constituído com o montante recebido e a despesas incorridas com a manutenção do correspondente imóvel, respetivamente.

O montante de 839 m€, retido pelo IHRU, aquando da Dação do promotor Aldeiasilha, respeita a encargos com obras, destinadas a repor as condições de habitabilidade de alguns dos fogos recebidos.

No final de 2013, o IGFSS,I.P, comunicou à Secretaria Geral do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia o saldo não utilizado no pagamento do subsídio de renda no valor 1.905 m€, tendo obrigação de a devolver até ao final do ano. Esta devolução foi feita para o IHRU, e não para a Secretaria Geral do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia. No início de 2014 esta verba foi devolvida aos cofres do Estado.

2.45 Conta no Tesouro e depósitos em instituições financeiras

Estas rubricas correspondem a depósitos à ordem e a prazo mantidos junto das seguintes instituições:

Depósitos à ordem e a prazo

	2014	2013
Conta no Tesouro		
Depósitos à ordem	13.598	21.582
Depósitos a prazo	833	6.476
	14.431	**28.058**
Depósitos à ordem em instituições financeiras		
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	193	122
Banco Espírito Santo, S.A.	3	16
Banco BPI, S.A.	25	18
	221	**156**

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os depósitos a prazo venciam juros à taxa de juro anual nominal de 0,154 % e 0,238% e tinham vencimento em janeiro de 2015 e 2014, respetivamente.

Do total registado em Disponibilidades existem verbas que têm uma afetação específica, nomeadamente as oriundas do BEI (destinadas exclusivamente ao financiamento de obras de reabilitação e ao pagamento de comparticipações ao Projeto Realojamento) e verbas relativas a "Operações de Tesouraria". As "Operações de Tesouraria" incluem uma herança entregue ao Estado destinada a reabilitação de fogos urbanos, a qual é gerida pelo IHRU, verbas a devolver ao Estado, alusivas a comparticipações por incumprimento contratual, valores a devolver ao Estado referentes ao programa Incentivo ao Arrendamento Jovem, e valor recebido do IGFSS,I.P. a devolver aos cofres do Estado (nota 2.44), e outros.

É a seguinte a discriminação das disponibilidades de acordo com a sua afetação:

Disponibilidades

	31.12.2014	31.12.2013	Variação 2014/2013 Valor	%
Com afetação específica	8.294	9.089	(795)	-9%
Sem afetação específica	6.358	19.125	(12.767)	-67%
Saldo a 31 de dezembro	**14.652**	**28.214**	**(13.562)**	-48%

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

2.46 Acréscimos e diferimentos

Estas rubricas apresentam a seguinte composição:

Acréscimos e Diferimentos		
Acréscimos de proveitos	**2014**	**2013**
Juros a receber		
De crédito concedido	800	1.132
Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem	613	382
Compensações financeiras pelos fogos vendidos ao abrigo do DL nº 159/2003	298	212
Depósitos a prazo	-	-
	1.711	**1.726**

Custos diferidos	**2014**	**2013**
Seguros	0	0
	-	-

Acréscimos de custos	**2014**	**2013**
Encargos com férias	919	961
Remuneração mínima garantida dos Títulos de Participação	375	427
Juros de empréstimos obtidos	401	328
Outros	250	34
	1.945	**1.750**

Proveitos diferidos	**2014**	**2013**
Projeto Plataforma Gestão Patrimonial	135	202
Projeto Apetrechamento do Forte de Sacavém	84	145
Outros	8	14
	227	**361**

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a rubrica "Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem" refere-se à comissão de gestão da Plataforma a aguardar recebimento.

2.47 Fornecimentos e serviços externos

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

Fornecimentos e serviços externos		
	2014	2013
Conservação e reparação	957	1.524
Trabalhos especializados	343	199
Eletricidade	380	391
Rendas e alugueres	132	129
Limpeza, higiene e saúde	128	124
Vigilância e segurança	135	143
Comunicação	99	106
Combustíveis	33	34
Material de escritório	22	46
Seguros	21	32
Contencioso e notariado	152	79
Honorários	92	50
Deslocações e estadas	25	22
Água	11	13
Publicidade e propaganda	2	23
Outros fornecimentos e serviços	1.072	1.109
	3.604	**4.024**

2.48 Custos com pessoal

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Custos com pessoal

	2014	2013
Remunerações	**5.838**	**6.793**
Remunerações dos órgãos de gestão e fiscalização	217	205
Remuneração dos empregados		
Remuneração base	4.595	4.999
Subsídios e outras remunerações	1.026	1.589
Encargos sociais	**1.477**	**1.554**
Encargos sobre remunerações	1.346	1.376
Encargos e prémios para pensões	25	33
Outros	106	145
Remunerações + Encargos sociais	**7.315**	**8.347**

A variação na rubrica "Remunerações dos órgãos de gestão e fiscalização" deve-se à licença de maternidade de um dos membros do Conselho Diretivo durante o ano de 2013.

2.49 Prestações de serviços

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Prestações de serviços

	2014	2013
Rendas de património de habitação social	**7.953**	**5.245**
Rendas de imóveis do ex-IGAPHE	7.428	4.663
Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem	307	354
Rendas de imóveis do ex-GAS	218	228
Rendas de património de recuperação de crédito	**1.970**	**1.050**
Rendas de imóveis recebidos em dação	875	292
Rendas de imóveis na Região Autónoma dos Açores	1.086	748
Rendas de terrenos do ex-INH	9	10
Outras prestações de serviço	**51**	**56**
Rendas de terrenos do ex-IGAPHE	51	41
Outras	-	15
	9.974	**6.351**

2.50 Proveitos suplementares

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Proveitos suplementares

	2014	2013
Aluguer de espaço	137	40
Cobrança de valores do ex-FFH	21	28
Outros	141	281
	299	**349**

2.51 Transferências e subsídios correntes obtidos

No exercício de 2013, a rubrica "Transferências - Tesouro e outros" corresponde aos montantes provenientes do Orçamento Geral do Estado e de Outras Fontes para o financiamento dos projetos de realojamento e reabilitação.

Em 2014, para além das transferências destinadas ao financiamento dos projetos de realojamento e reabilitação, o IHRU recebeu uma transferência no valor de 34.600 m€ destinadas ao re-embolso de parte do empréstimo de

50.000 m€ contraído em 2004 para financiar a aquisição de terrenos ao Estado, que tinha o seu vencimento em dezembro de 2014 (Nota 2.27).

2.52 Fluxos de caixa

A rubrica "caixa e seus equivalentes" consiste em dinheiro em caixa, saldos em bancos e aplicações financeiras a curto prazo. Este valor, incluído na demonstração de fluxos de caixa, compreende as seguintes quantias do balanço:

Fluxos de Caixa		
	2014	2013
Conta no Tesouro e depósitos em instituições financeiras e caixa:		
Conta no Tesouro	14.431	28.058
Depósitos à ordem em instituições financeiras	221	156
	14.652	**28.214**

A reconciliação entre o saldo de caixa e seus equivalentes e os saldos constantes na demonstração dos fluxos de caixa é a seguinte:

	2014	2013
Saldo de caixa e seus equivalentes em 31 de dezembro de 2014 e 2013	14.529	28.214
Período complementar	123	-
Saldo de caixa e seus equivalentes corrigidos	**14.652**	**28.214**

3. NOTAS SOBRE O PROCESSO ORÇAMENTAL E RESPETIVA EXECUÇÃO

3.1 Alterações orçamentais

As alterações orçamentais na despesa e na receita encontram-se evidenciadas nos mapas seguintes:

1 - DESPESA - ATIVIDADES (1/2)

Unid: Euros

Classificação Económica		Dotações iniciais	Alterações orçamentais				Reposições abatidas aos pagamentos	Dotações corrigidas	Observações
			Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais	Modificações na redacção da rubrica			
Código	Descrição		Reforços	Anulações					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(3)+(4)-(5)+(6)±(7)+	(10)
	ORÇAMENTO DE ATIVIDADES								
01.01.02	Órgãos Sociais - Pessoal em funções	136.708	8.556					145.264	
01.01.03	Pessoal dos Quadros - Reg. de Função Pública	4.336.314	125.500	131.140				4.330.674	
01.01.08	Pessoal aguardando aposentação	388.687	48.000	338.687				98.000	
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação		338.687	141.056				197.631	
01.01.12	Suplementos e Prémios	6.317	100					6.417	
01.01.14.SF	Subsídio de Férias e de Natal - Subs. Férias	393.627	44.500					438.127	
01.02.12.A0	Abonos devidos pela cessação da relação jurídica		3.026	1.513				1.513	
01.02.12.B0	Programa de Rescisões por mútuo acordo - Compensação		77.344	38.672				38.672	
01.03.03	Subsídio Familiar a crianças e jovens	46.165		5.231				40.934	
01.03.10.AC	Outras Despesas de Seg. Social - Acid. de Trabalho e Doenças Prof.		1.055					1.055	
01.03.10.P0	Outras Despesas de Segurança Social - Parentalidade		2.200					2.200	
01.03.10.SS	Outras Despesas de Segurança Social - Serviços Sociais da A.P.	29.000	2.100					31.100	
02.01.02	Combustíveis e Lubrificantes	32.000	8.353					40.353	
02.01.04	Limpeza e Higiene	8.100	119					8.219	
02.01.08	Material de Escritório	27.500	3.562	7.358				23.704	
02.01.15	Prémios, Condecorações e Ofertas	200	5.200	1.000				4.400	
02.01.17	Ferramentas e Utensílios	360	250	95				515	
02.01.18	Livros e Documentação Técnica	712	5.586	243				6.055	
02.01.20	Material de educação, cultura e recreio	250		250				0	
02.01.21	Outros bens	28.200	7.284	11.464				24.020	
02.02.01	Encargos das Instalações	612.387	7.628	154.237				465.778	
02.02.02	Limpeza e Higiene	132.674	4.119	13.847				122.946	
02.02.03	Conservação de Bens	891.208	134.002	10.979				1.014.231	
02.02.04	Locação de Edifícios	128.980		2.956				126.024	
02.02.08	Locação de Outros Bens	4.700		1.205				3.495	
02.02.09.A0	Comunicações - Acessos à Internet	4.000		3.806				194	
02.02.09.B0	Comunicações - Comunicações Fixas de Dados	26.202	2.958	10.485				18.675	
02.02.09.C0	Comunicações - Comunicações Fixas de Voz	24.546	13.055	4.512				33.089	
02.02.09.D0	Comunicações - Comunicações Móveis	35.778	7.793	5.694				37.877	
02.02.09.E0	Comunicações - Outros Serviços Conexos de Comunicações	30.667	20.013	7.834				42.846	
02.02.10	Transportes	17.350	52.382	27.886				41.846	
02.02.11	Representação dos Serviços	3.745	1.065	2.699				2.111	
02.02.12.A0	Seguros - Estágios Profissionais na A.P.	161	77	101				137	
02.02.12.B0	Seguros - Outras	63.000	2.956	41.626				24.330	
02.02.14.B0	Estudos, Pareceres, Projetos e Consultadoria - Outros	12.886	16.175	11.700				17.361	
02.02.15.A0	Formação - Tecnologias da Informação e Comunicação - TIC	10.400		2.560				7.840	
02.02.15.B0	Formação - Outras	24.000	11.000	3.600				31.400	
02.02.16	Seminários, exposições e similares	8.500	11.400	6.275				13.625	
02.02.17	Publicidade	73.333	1.960	71.153				4.140	
02.02.18	Vigilância e Segurança	198.887		54.360				144.527	

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

1 - DESPESA - ATIVIDADES (2/2)

Unid: Euros

Classificação Económica		Dotações iniciais	Alterações orçamentais				Reposições abatidas aos pagamentos	Dotações corrigidas	Observações
			Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais	Modificações na redacção da rubrica			
Código	Descrição		Reforços	Anulações					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(3)+(4)-(5)+(6)±(7)+	(10)
	ORÇAMENTO DE ATIVIDADES								
02.02.19.B0	Assistência técnica - Software Informático	319.500	159.924	3.000				476.424	
02.02.19.C0	Assistência técnica - Outros	68.650		27.997				40.653	
02.02.20.A0	Outros Trabalhos Especializados - Serviços de natureza informática	28.500	1.000	20.931				8.569	
02.02.20.C0	Outros Trabalhos Especializados - Outros	446.998	114.873	22.530				539.341	
02.02.22	Serviços de saúde	13.000		10.000				3.000	
02.02.24	Encargos de cobrança de receitas	102.500	9.054	10.903				100.651	
02.02.25	Outros Serviços	973.551	12.116	71.105				914.562	
03.01.05.10.18	Administração Pública Central - Estado - Desp. Excecionais DGTF	397.893	24.885	102.693				320.085	
03.01.06.52.23	Administração Pública Central - SFA - FRDP	78.909		59.889				19.020	
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	2.928.282	347.273	1.369.367				1.906.188	
03.01.16	Resto do Mundo - Países Terceiros e Org. Internacionais	75.990		45				75.945	
03.02.01	Despesas diversas	232.864		8.000				224.864	
03.05.02.J0	Outros Juros - Juros de mora		600					600	
04.03.01.10.18	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - Desp. Exc. DGTF		123.513					123.513	
04.03.01.10.30	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - ED		174					174	
04.08.02.A0	Famílias - Outras - Estágios Profissionais na A.P.	27.872	18.408	18.408				27.872	
04.08.02.B0	Famílias - Outras		5.231					5.231	
05.01.03.A0	Soc. E Quase Soc. Não Fin. - Privadas - Edições Per. e Multimédia		2.500	2.500				0	
05.07.01.G0	Instituições S/ Fins Lucrativos - CECODHA.P	5.000	10.000					15.000	
05.07.01.I0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Inst. Território	5.000		5.000				0	
05.07.01.J0	Instituições S/ Fins Lucrativos - FUNCIC	5.000		5.000				0	
05.07.01.L0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Confidencial Imobiliário	5.000		2.500				2.500	
05.07.01.M0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Edições Periódicas e Multimédia		5.000	2.500				2.500	
06.02.01	Impostos e taxas		1.150					1.150	
06.02.03.A0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras	679.419	968.218	78.882				1.568.755	
07.01.01.B0.A0	Terrenos - Aquisição - Adm. Central - SFA	5.000	44.332					49.332	
07.01.02.B0.B0	Habitações - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA		7.892					7.892	
07.01.07.B0.B0	Equipamento de Informática - Outros - Adm. Central - SFA	12.000	109.000					121.000	
07.01.08.B0.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central - SFA	31.000	4.355					35.355	
07.01.09.B0.B0	Equipamento Administrativo - Outros - Adm. Central - SFA	27.000	9.326	11.355				24.971	
09.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras - Privadas	2.715.491		51.461				2.664.030	
09.06.02	Emp. M/L prazo - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras - Públicas	12.177.360		9.167.384				3.009.976	
09.06.11	Emp. M/L prazo - Instituições S/ Fins Lucrativos		51.461					51.461	
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outras		717					717	
10.06.05	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Central - Estado		15.400.000	15.400.000				0	
10.06.14	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - U.E. Instituições	50.000.000	24.566.667		34.600.000			109.166.667	
	TOTAL	79.099.323	42.965.674	27.565.674	34.600.000	0	0	129.099.323	

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

1 - DESPESA - PROJETOS

Unid: Euros

Classificação Económica		Dotações iniciais	Alterações orçamentais				Reposições abatidas aos pagamentos	Dotações corrigidas	Observações
			Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais	Modificações na redacção da rubrica			
Código	Descrição		Reforços	Anulações					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(3)+(4)-(5)+(6)+(7)+(8)	(10)
	ORÇAMENTO DE PROJETOS								
02.02.20.C0	Outros Trabalhos Especializados - Outros	36.131	19.258					55.389	
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	3.348.389		444.169				2.904.220	
03.02.01	Despesas diversas	295.000	22.843					317.843	
07.01.02.B0.B0	Habitações - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA	8.335.727	250.000	1.301.238				7.284.489	
08.01.01.B0	Públicas - I.H.M.	220.000	390.441					610.441	
08.01.01.W0	Públicas - SRU Porto Vivo				4.523.846			4.523.846	
08.01.01.Y0	Públicas - SRU Viseu Novo				209.239			209.239	
08.01.02	Privadas		235.515					235.515	
08.04.01	Administração Regional - Região Autónoma dos Açores		871.075					871.075	
08.05.01.B0	Administração Local - Continente - Municípios	972.441	6.738.120	310.204				7.400.357	
08.05.02.B0	Administração Local - Região Autónoma dos Açores - Municípios		491.668	139.565				352.103	
08.05.02.F0	Administração Local - Região Autónoma dos Açores - HSN	7.458	23.025					30.483	
08.05.02.G0	Administração Local - Reg. Autónoma dos Açores - Rib. Grande	404.684	311.225					715.909	
08.05.02.H0	Administração Local - Reg. Autónoma dos Açores - Vila Solidária	134.804	335.953	30.000				440.757	
08.07.01	Instituições s/ Fins Lucrativos		35.175					35.175	
08.08.02	Famílias - Outras		948.419					948.419	
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outras	1.150.000		908.171				241.829	
	Total	14.904.634	10.672.717	3.133.347	4.733.085	0	0	27.177.089	

2 - RECEITA - ATIVIDADES

Unid: Euros

Classificação Económica		Previsões iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas	Observações
			Créditos especiais	Reforços	Anulações		
Código	Descrição						
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(4)+(5)-(6)	(8)
	ORÇAMENTO DE ATIVIDADES						
04.02.01	Juros de mora			125.000		125.000	
05.01.01	Juros - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras - Públicas	1.708.133			1.090.250	617.883	
05.01.02	Juros - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras - Privadas			1.074.827		1.074.827	
05.02.01	Juros - Soc. Financeiras - Bancos e outras Inst. Financeiras			350		350	
05.03.02	Juros - Adm. Públicas - Adm. Central - SFA			45.000		45.000	
05.03.04	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	1.824.209			125.000	1.699.209	
05.10.01	Rendas - Terrenos			78.445		78.445	
06.03.01.10.18	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - DGTF	1.986.743		40.184	40.184	1.986.743	
06.03.01.42.53	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - DGTF			80.369	40.184	40.185	
06.07.01	Instituições Sem Fins Lucrativos			14.172		14.172	
06.09.01	Transferências Correntes - Resto do Mundo - U.E. Instituições			76.111		76.111	
06.09.05	Transferências Correntes - Resto do Mundo - Países Terc. e Org. Int.			289.602		289.602	
07.01.03	Venda de Bens - Publicações e impressos	3.000		1.111		4.111	
07.02.03	Venda de Serviços - Vistorias e ensaios			75.013		75.013	
08.01.99	Outras Receitas Correntes - Outras	3.000		385.829		388.829	
09.01.01	Venda de Terrenos - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras	248.200			44.000	204.200	
09.01.06	Venda de Terrenos - Adm. Local - Continente			44.000		44.000	
09.02.01	Venda de Habitações - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras	10.186.010			520.726	9.665.284	
09.02.06	Venda de Habitações - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente			30.900		30.900	
09.02.10	Venda de Habitações - Famílias	1.712.500			500.569	1.211.931	
10.03.01.10.18	Transferências de Capital - Adm. Central - Estado - DGTF		34.600.000			34.600.000	
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras	7.268.126			250.000	7.018.126	
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	148.638.059		250.000		148.888.059	
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - consignado			18.663.266		18.663.266	
	Total	173.577.980	34.600.000	21.274.179	2.610.913	226.841.246	

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

2 - RECEITA - PROJETOS

Unid: Euros

Classificação Económica		Previsões iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas	Observações
Código	Descrição		Créditos especiais	Reforços	Anulações		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(4)+(5)-(6)	(8)
	ORÇAMENTO DE PROJETOS						
05.01.02	Juros - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras - Privadas	3.000			500	2.500	
06.03.01.27.76	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - Transf. OE	3.643.389			421.326	3.222.063	
10.03.01.10.18	Transferências de Capital - Adm. Central - Estado - DGTF		4.733.085			4.733.085	
10.03.01.27.76	Transferências de Capital - Adm. Central - Estado - Transf. OE	996.529		7.960.696		8.957.225	
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras	286.143		250.000		536.143	
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	8.828.573			250.000	8.578.573	
15.01.01	Reposições não abatidas nos pagamentos			500		500	
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - consignado			5.170.625		5.170.625	
	Total	13.757.634	4.733.085	13.381.821	671.826	31.200.714	

3.2 Contratação administrativa

A situação dos Contratos celebrados encontra-se discriminada como segue:

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

Unidade: Euros

ENTIDADE (1)	CONTRATO			VISTO DO T. C.		DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES
	OBJECTO (2	DATA (3	VALOR (4	Nº DO REGISTO (5	DATA (6	(7	NORMAIS (8	REVISÃO DE PREÇOS (9	TRABALHOS A MAIS (10	NORMAIS (11	REVISÃO DE PREÇOS (12	TRABALHOS A MAIS (13	(14
ANO - Sistemas Inf. E Serv.	Plataforma electrónica p/ cont. Pública	17/01/2011	10.332,00	-	-	-	-	-	-	10.332,00	-	-	-
ARTELECOM	Serviço comunicação da dados T. Nac.	01/04/2013	20.664,00	-	-	03/03/2014	6.888,00	-	-	20.664,00	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocop. IR1270	01/01/2014	389,08	-	-	11/04/2014	389,08	-	-	389,08	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocop. IR5000	01/01/2013	1.129,19	-	-	11/04/2014	188,19	-	-	1.129,19	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocop. IR5000	01/01/2014	1.035,10	-	-	11/04/2014	941,00	-	-	941,00	-	-	-
Canon Portugal	Assistência Telecopiador L240	01/01/2014	142,61	-	-	24/04/2014	142,61	-	-	142,61	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocop. LX3037	01/06/2013	88,42	-	-	-	-	-	-	88,42	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocop. LX3110	01/04/2013	86,10	-	-	-	-	-	-	86,10	-	-	-
CimSoft - Tec. Informação, Lda	Assistência técnica Software Mediadoc	18/07/2014	3.296,40	-	-	29/12/2014	3.296,40	-	-	3.296,40	-	-	-
COMPTA	Manutenção Software MimeSweeper	04/02/2013	4.020,06	-	-	-	-	-	-	4.020,06	-	-	-
COMPTA	Manutenção Software MimeSweeper	04/02/2014	3.537,65	-	-	05/06/2014	3.537,65	-	-	3.537,65	-	-	-
Construções M. Marques da Silva, Lda	Obras no 8º Amendoeiras (D. Pedro IV)	08/06/2009	686.460,40	1228/09	04/02/2010	-	-	-	-	624.590,09	-	-	-
CRBA - Capitão Rodrigues	Reivindicação terreno Fermentões, Guimarães	22/07/2010	18.450,00	-	-	12/08/2014	1.845,00	-	-	18.450,00	-	-	-
CRVM	Aj. Directo - 77/DGP-DGO	27/03/2014	30.850,30	-	-	12/05/2014	22.501,24	-	-	22.501,24	-	-	-
CRVM	Aj. Directo - 78/DGP-DGO	14/04/2014	43.852,68	-	-	27/06/2014	20.202,76	-	-	20.202,76	-	-	-
CRVM	Aj. Directo - PIA/SIJL-PC102201400008S5	24/11/2014	20.008,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CRVM	Aj. Directo - PIA-PC102201400005B2	24/07/2014	25.178,36	-	-	29/08/2014	16.043,90	-	-	16.043,90	-	-	-
Datajuris	Acesso a Base Dados Jurídicos	01/02/2013	2.472,01	-	-	-	-	-	-	2.472,01	-	-	-
Datajuris	Acesso a Base Dados Jurídicos	01/02/2014	2.472,02	-	-	05/06/2014	2.472,02	-	-	2.472,02	-	-	-
Dutec-Tecnologias de Informação	Manutenção Software	30/06/2011	4.411,58	-	-	-	-	-	-	4.411,58	-	-	-
Dutec-Tecnologias de Informação	Manutenção Software	30/06/2014	1.294,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ELERGOS	Exploração instalações eléctricas sede	20/11/2014	1.107,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ELERGOS	Exploração instalações eléctricas F. Sacavém	20/11/2014	738,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ENOR - Elevação e Eq. Industriais	Manutenção elevadores - F. Sacavém	01/12/2013	1.135,64	-	-	11/04/2014	1.135,64	-	-	1.135,64	-	-	-
ENOR - Elevação e Eq. Industriais	Manutenção elevadores - F. Sacavém	01/12/2014	1.022,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Europan Portugal	Subsídio para participação	01/01/2014	15.000,00	-	-	04/12/2014	15.000,00	-	-	15.000,00	-	-	-
Faculdade de Arquitectura da UTL	Estudo da cor p/ Bairro do Zambujal	23/06/2009	12.180,00	-	-	-	-	-	-	10.704,00	-	-	-
Fergupalls	Aj. Directo - PIA/Norte	03/09/2014	17.240,49	-	-	03/12/2014	8.592,18	-	-	8.592,18	-	-	-
GFI Portugal	Software Gescor e manutenção	30/04/2010	202.164,00	-	-	-	-	-	-	180.024,00	-	-	-
GFI Portugal	Software Weblogic e manutenção	10/05/2010	255.261,96	-	-	-	-	-	-	220.814,58	-	-	-
GFI Portugal	Licenciamento Software e Easy Vista Plus	01/01/2011	27.155,82	-	-	-	-	-	-	27.155,82	-	-	-
GLOBAL 2 - Segurança Total	Manutenção sistema de extinção incêndio	01/12/2014	258,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hewlett-Packard Portugal, Lda	Manutenção do equipa/ Informático HP	20/12/2013	26.072,41	-	-	-	-	-	-	26.072,41	-	-	-
Hewlett-Packard Portugal, Lda	Manutenção do equipa/ Informático HP	30/12/2014	24.109,23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMOPRIME	Aluguer Instalações Porto-6º andar	01/05/2013	125.097,00	-	-	01/02/2014	31.506,00	-	-	125.097,00	-	-	-
IMOPRIME	Aluguer Instalações Porto-6º andar	01/05/2014	126.024,00	-	-	10/04/2014	94.518,00	-	-	94.518,00	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	Manutenção GIAF	01/04/2013	79.018,74	-	-	-	-	-	-	79.018,74	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	Manutenção GIAF	01/04/2014	6.042,38	-	-	17/12/2014	6.042,38	-	-	6.042,38	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	Manutenção GIAF	01/08/2014	69.536,49	-	-	17/12/2014	69.536,49	-	-	69.536,49	-	-	-
Informa D B, Lda	Fornecimento de relatórios de crédito	20/09/2013	1.845,00	-	-	-	-	-	-	1.845,00	-	-	-
Informa D B, Lda	Fornecimento de relatórios de crédito	22/10/2014	1.845,00	-	-	29/12/2014	1.845,00	-	-	1.845,00	-	-	-
Inovultus	Manutenção sistema informático SIPA	20/12/2013	27.306,00	-	-	11/04/2014	24.575,40	-	-	27.306,00	-	-	-
Jorge Pracana, Francisco José Martins e Associados	Prestação serviços jurídicos	01/06/2014	20.664,00	-	-	21/07/2014	20.664,00	-	-	20.664,00	-	-	-
Jorge Pracana, Francisco José Martins e Associados	Prestação serviços jurídicos	01/07/2014	60.270,00	-	-	18/09/2014	39.975,00	-	-	39.975,00	-	-	-
Kyocera	Manutenção de copiadoras	01/07/2013	4.849,44	-	-	12/03/2014	2.886,45	-	-	4.849,44	-	-	-
Kyocera	Manutenção de copiadoras	01/07/2014	4.783,23	-	-	16/10/2014	1.713,15	-	-	1.713,15	-	-	-
Landscape	Desmatação do Forte de Sacavém	21/11/2014	18.929,70	-	-	31/12/2014	5.678,91	-	-	5.678,91	-	-	-
LINK Consulting	Aplicação informática de gestão património	10/08/2012	429.639,00	-	-	29/12/2014	57.318,00	-	-	372.321,00	-	-	-
Luís Pavão, Lda	Digitalização do arquivo Eduardo Nery	12/12/2013	39.999,60	-	-	12/08/2014	39.999,60	-	-	39.999,60	-	-	-
MACIF	Seguro contra risco de incêndio	01/01/2014	29.626,84	-	-	11/04/2014	13.045,29	-	-	13.045,29	-	-	-
MPBA - Menéres Pimentel	Prestação de serviços de advocacia	19/06/2013	42.597,36	-	-	12/03/2014	21.298,68	-	-	42.597,36	-	-	-
OBRECOL	8º Mães d'Água - Zambujal	09/06/2011	4.185.940,00	1033/11	2011/06/30	-	-	-	-	3.364.936,16	-	-	-
OBRECOL	8º Contumil - Porto	17/04/2012	2.521.740,00	718	2012/05/18	03/03/2014	715.319,27	-	-	2.231.275,31	-	-	-
ONITELECOM	Acesso à Internet e Conectividade	18/03/2014	8.182,33	-	-	06/11/2014	6.267,11	-	-	6.267,11	-	-	-
Opensoft	Manutenção dos portais do IHRU	20/03/2014	108.131,76	-	-	16/05/2014	108.131,76	-	-	108.131,76	-	-	-
PMS - Pinheiro Melo & Salgado Coffe Solutions	Aluguer 8 equipamentos água	01/12/2013	1.731,84	-	-	27/03/2014	1.731,84	-	-	1.731,84	-	-	-
PMS - Pinheiro Melo & Salgado Coffe Solutions	Aluguer 2 equipamentos água	01/03/2014	354,24	-	-	16/10/2014	354,24	-	-	354,24	-	-	-
PMS - Pinheiro Melo & Salgado Coffe Solutions	Aluguer 10 equipamentos água	01/12/2014	6.642,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PTCS - Pinheiro Torres	Serviços de advocacia	30/06/2014	35.424,00	-	-	01/08/2014	29.274,00	-	-	29.274,00	-	-	-
PROLogin	Licenciamento Software ASTARO	04/06/2012	37.578,81	-	-	03/03/2014	12.526,27	-	-	37.578,81	-	-	-
Renovalar	Reabilitação - 8º Amendoeiras - Chelas	02/11/2009	410.152,88	130/10	28/04/2010	-	-	-	-	393.225,15	-	-	-
SAMSIC Portugal - Facility Services, Sa	Limpeza das instalações	01/07/2013	175.744,68	-	-	12/03/2014	115.827,33	-	-	134.310,85	-	-	-
Schindler	Contrato 13007579L	01/01/2014	12.730,55	-	-	04/12/2014	6.365,55	-	-	6.365,55	-	-	-
Schmitt-Elevadores, Lda	Manutenção 5 elevadores em Guimarães	01/01/2014	2.752,86	-	-	12/08/2014	2.752,86	-	-	2.752,86	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A.	Segurança e Vigilância-Sede e Sacavém	01/09/2013	187.626,71	-	-	12/03/2014	118.501,08	-	-	158.001,44	-	-	-
Sérvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	01/08/2014	9.225,00	-	-	16/10/2014	5.996,25	-	-	5.996,25	-	-	-
Sérvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	01/08/2014	43.050,00	-	-	16/10/2014	27.982,50	-	-	27.982,50	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Contrato consultoria jurídica	06/10/2008	19.557,00	-	-	12/08/2014	867,15	-	-	10.442,12	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Proc. Cautelar nº 35.13.3BEPDL	19/07/2013	2.573,78	-	-	12/03/2014	83,03	-	-	2.573,78	-	-	-
STRONG - Segurança, SA	Segurança e Vigilância - Del. Porto	01/10/2013	19.750,68	-	-	12/03/2014	16.530,46	-	-	19.750,68	-	-	-
Teixeira, Pinto e Soares, Lda	Empreitada 5/DP/2011 - B. Atouguia	29/07/2013	1.125.392,71	1215/2013	02/10/2013	07/03/2014	926.146,40	-	-	1.057.312,12	-	-	-
TEODORO VALENTE	8º Cabo-Mor - Vila Nova de Gaia	26/05/2011	832.323,65	898	27/11/2011	14/11/2014	26.273,15	-	-	623.887,78	-	-	-
Theoryteam Unipessoal, Lda	Apoio técnico aos trabalhos do OHRU	03/10/2013	24.907,48	-	-	07/03/2014	18.680,59	-	-	24.907,48	-	-	-
Theoryteam Unipessoal, Lda	Apoio técnico aos trabalhos do OHRU	31/12/2014	24.907,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4585	01/01/2014	212,32	-	-	01/08/2014	212,32	-	-	212,32	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores-Contr. Sede	01/12/2013	2.132,81	-	-	01/08/2014	2.132,81	-	-	2.132,81	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores-Contr. Sede	01/12/2014	1.066,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VAMARO - Construção Civil	Empreitada 10/DAGP/2010 - Amendoeiras	04/05/2011	2.195.231,61	780/2011	17/05/2011	-	-	-	-	2.168.549,75	-	-	-
VILACELOS Construções	Empreitada 3/DP/2012 - 8º Creixomil	29/07/2013	1.170.112,90	1216/2013	02/10/2013	07/03/2014	662.897,38	-	-	662.897,38	-	-	-
Whimob, Lda	S. I. de gestão e inovação infraestruturas	30/12/2014	69.937,80	-	-	31/12/2014	69.937,80	-	-	69.937,80	-	-	-
Workcare	Medicina, Higiene e Segurança Trabalho	16/12/2014	13.395,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

• 2 - FORMAS DE ADJUDICAÇÃO

Unl.: euros

Tipo de Contrato	Formas de Adjudicação														Total	
	Concurso Público		Concurso Limitado Com Prévia Qualificação		Concurso Limitado Com Apresentação de Candidaturas		Concurso Limitado Sem Apresentação de Candidaturas		Por Negociação Com Publicação Prévia de Anúncio		Por Negociação Sem Publicação Prévia de Anúncio		Ajuste Direto			
	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
Locação																
Empreitada de Obras Públicas	2	981.615,42											625	1.893.205,83	627	2.874.821,25
Gestão de Serviços Públicos																
Prestação de Serviços													288	620.346,24	288	620.346,24
Aquisição de Bens													146	82.949,76	146	82.949,76

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

3.3 Execução de Programas e Projetos de Investimento

A situação dos Programas e Projetos de Investimento é a seguinte:

Unid.: Euros

Programas/projetos		Valor global inicial do programa/ projeto	Fontes de Financiamento	Programas/projetos iniciados em exercícios anteriores						Programas/projetos iniciados no exercício					Exercícios futuros (financiamentos previstos)
				Previsões ajustadas		Financiamentos		Execução		Previsões ajustadas		Financiamentos		Execução do ano	
Código	Designação			Componente anual	Valor global	Componente anual	Valor global	De anos anteriores	Do ano	Componente anual	Valor global	Componente anual	Valor global		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
3250	Realojamento	(**)	311	10.429.218	-	10.429.218	-	1.165.840.713	8.296.451,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3250	Realojamento		319	4.733.085	4.733.085	4.733.085	4.733.085	0	4.733.085,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3250	Realojamento	(**)	510	714.379	2.311.655	714.379	2.311.655	1.597.276	714.378,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3250	Realojamento (*)	200.000.000	720	5.000.000	95.000.000	5.000.000	95.000.000	92.422.071	775.022,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
638	Reabilitação Habitacional	(**)	311	299.000	-	299.000	-	84.911.240	255.235,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
638	Reabilitação Habitacional	(**)	510	349.972	-	2.054.149	-	9.704.858	268.629,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.424.251,56
7346	Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU (*)		510	503.000	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7346	Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU (*)	50.000.000	720	2.500.000	27.500.000	2.500.000	27.500.000	25.790.782	3.232.761,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9346	Reconstrução Açores	67.440.131	311	871.075	67.440.131	871.075	67.440.131	66.569.056	871.074,96						

(*) - O Instituto utilizou saldos de gerência anterior, na execução de despesa, para os Projetos indicados.

(**) - Estes Projetos quando foram lançadas as suas candituras, a gestão não estava a cargo do IHRU (Ex-INH), bem como quem lançava as candidaturas nas aplicações da DGO era uma entidade externa - GEP (Gabinete de Estudos e Planeamento)

3.4 Transferências e subsídios

As transferências correntes e de capital - despesas e receitas - estão desagregadas nos mapas abaixo, respetivamente:

1 - TRANSFERÊNCIAS CORRENTES: DESPESA

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências autorizadas (3)	Transferências efectuadas (4)	Transferências autorizadas e não efectuadas (5)=(3)-(4)
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES				
Administração Central				
Estado - Desp. Excecionais DGTF	123.513,00	123.513,00	123.512,61	0,39
Estado - ED	174,00	174,00	173,17	0,83
Famílias				
Outras - Estágios Profissionais na A.P.	18.408,00	18.408,00	13.875,42	4.532,58
Outras - Estágios Profissionais na A.P.	9.464,00	9.464,00	2.735,21	6.728,79
Outras	5.231,00	5.231,00	0,00	5.231,00

- **Administração Central** - Estado: conforme previsto no n.º 8 do artigo 123.º da Lei do OE/2014, de 31 de dezembro, os juros recebidos de instituições de crédito pela utilização de verbas não depositadas na DGTF, devem ser considerados como Receita Geral do Estado.
- **Famílias** - outras: refere-se ao pagamento de um bolseiro de investigação a cumprir funções no Forte de Sacavém e aos estágios profissionais na Administração Pública.

2 - TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL: DESPESA

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências autorizadas (3)	Transferências efectuadas (4)	Transferências autorizadas e não efectuadas (5)=(3)-(4)
REALOJAMENTO	**14.330.654,00**	**14.330.654,00**	**10.962.306,16**	**3.368.347,84**
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras				
Públicas	5.343.526,00	5.343.526,00	5.173.538,12	169.987,88
Administração Local				
Continente	7.017.510,00	7.017.510,00	3.991.906,08	3.025.603,92
Reg. Autónoma dos Açores	1.249.251,00	1.249.251,00	1.211.032,99	38.218,01
Famílias				
Outras	720.367,00	720.367,00	585.828,97	134.538,03
REABILITAÇÃO HABITACIONAL	**498.742,00**	**498.742,00**	**454.974,58**	**43.767,42**
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras				
Privadas	235.515,00	235.515,00	191.749,01	43.765,99
Instituições Sem Fins Lucrativos				
Instituições Sem Fins Lucrativos	35.175,00	35.175,00	35.174,86	0,14
Famílias				
Outras	228.052,00	228.052,00	228.050,71	1,29
REABILITAÇÃO AÇORES	**871.075,00**	**871.075,00**	**871.074,96**	**0,04**
Administração Regional				
Reg. Autónoma dos Açores	871.075,00	871.075,00	871.074,96	0,04

As transferências de capital destinam-se a financiar os programas de apoio à construção e reabilitação de edifícios e habitações no âmbito do Orçamento de Projetos.

O Projeto de Realojamento dá cumprimento ao disposto através do Programa Especial de Realojamento (PER), criado pelo Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 271/2003, de 28 de outubro,

aplicado aos municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto. Para atender os projetos individuais das famílias, foi publicado o Decreto-Lei n.º 79/96, de 20 de Junho.

São também abrangidos pelo Projeto de Realojamento os financiamentos concedidos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 03 de Junho, o qual revogou o Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, aplicável aos municípios de todo o país que evidenciem necessidades de apoio em termos de habitação social e que tenham celebrado com o IHRU Acordos de Colaboração.

O Projeto Reabilitação Habitacional compreende o Programa SOLARH (criado pelo Decreto-Lei n.º 7/99, de 8 de Janeiro, posteriormente alterado pelos Decretos-Lei nºs 39/2001, de 9 fevereiro e 25/2002, de 11 de fevereiro) e os programas de Promoção Apoiada (Programa RECRIA, criado pelo Decreto-Lei n.º 4/88, de 14 de janeiro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 329-C/2000, de 22 de dezembro, o Programa REHABITA, criado pelo Decreto-Lei n.º 105/96 e o Programa RECRIPH criado pelo Decreto-Lei n.º 106/96, ambos de 31 de julho). O primeiro concede apoio financeiro para a realização de obras de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação. Os programas de Promoção Apoiada destinam-se a financiar a reabilitação urbana de frações arrendadas ou de habitação própria, prevendo benefícios adicionais para as zonas históricas.

3 - SUBSÍDIOS CONCEDIDOS - DESPESAS

Unid: euros

Disposições legais (1)	Finalidade (2)	Entidade Beneficiária (3)	Subsídios autorizados (4)	Subsídios pagos (5)	Subsídios autorizados e não pagos (6)	Devolução de subsídios ocorrida no exercício (7)
	Protocolo de participação no Europan	Assoc. Portuguesa para a Cooperação no domínio da Arquitectura na Europa - Europan Portugal	15.000,00	15.000,00	0,00	
	Protocolo Conferência European Network for Housing Research	CECODHAS.P - Comité Português de Coordenação da Habitação Social	15.000,00	15.000,00	0,00	
	Apoio Evento - "Semana da Reabilitação Urbana Porto 2014"	Imoedições - Edições Periódicas e Multimédia, Lda	2.500,00	2.500,00	0,00	
			32.500,00	32.500,00	0,00	0

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

4 - TRANSFERÊNCIAS CORRENTES - RECEITAS

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências obtidas (3)
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES		
Administração Central		
Estado - DGTF	1.986.743,00	1.497.097,96
Estado - Secretaria Geral MAOTE	40.185,00	40.184,00
Instituições Sem Fins Lucrativos		
Instituições S/ Fins Lucrativos	14.172,00	14.171,79
Resto do Mundo		
União Europeia - Instituições	18.485,00	13.875,42
União Europeia - Instituições	57.626,00	57.625,38
Países Terceiros e Org. Internacionais	289.602,00	289.601,43
ORÇAMENTO DE PROJETOS		
PROGRAMA 10 / MEDIDA 030		
Administração Central		
Estado - Transf. OE	3.222.063,00	3.222.063,00

- **No que respeita ao Orçamento de Atividades**

  As receitas por transferências correntes têm origem na DGTF e correspondem ao re-embolso de bonificações que resultam da atribuição de bonificações da taxa de juro concedidas aos promotores de habitação a custos controlados - municípios, cooperativas, empresas e instituições de solidariedade social - destinadas à venda ou ao arrendamento de acordo com legislação específica.

  Estas bonificações são suportadas pelo Instituto aquando do recebimento dos juros e posteriormente re-embolsadas pelo Estado, através da DGTF.

  As receitas com origem na Secretaria-Geral do MAOTE destinam-se ao programa de rescisões na administração pública.

  As receitas com origem em Instituições sem Fins Lucrativos correspondem a uma transferência do ISCTE destinada ao financiamento do projeto PTDC/AUR-AQI/104964/2008.

As transferências do exterior têm origem em fundos EFTA e FEDER, relativos a projetos cofinanciados que já concluíram a sua execução. Foi aprovada a integração no Orçamento de Atividades do Instituto o recebimento destas verbas.

- **No que respeita ao Orçamento de Projetos**

  As receitas por transferências correntes têm origem no Orçamento do Estado, no âmbito dos projetos e destinam-se a financiar as despesas com juros e outros encargos do projeto de "Realojamento", do Programa 15 (Ambiente, Ordenamento do Território e Energia), Medida 030 (Habitação e Serviços Coletivos - Habitação).

5 - TRANSFERÊNCIAS CAPITAL - RECEITAS

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências obtidas (3)
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES		
Administração Central		
Estado - DGTF	34.600.000	34.600.000,00
ORÇAMENTO DE PROJETOS		
PROGRAMA 10 / MEDIDA 030		
Administração Central		
Estado - DGTF	4.733.085	4.733.085,00
Estado - Transf. OE	8.957.225	8.377.234,00

- **No que respeita ao Orçamento de Atividades**

  No âmbito do orçamento de Atividades, o IHRU recebeu da DGTF uma verba de 34,6 milhões de euros para proceder à liquidação de parte de um empréstimo obtido junto do FMS Wertmanagement no valor de 50 milhões de euros que se vencia em 2014.

- **No que respeita ao Orçamento de Projetos**

  No âmbito do Orçamento de Projetos, o IHRU recebeu da DGTF uma verba de 4,7 Milhões de euros destinados à reposição de prejuízos das Sociedades de Reabilitação Urbana Porto Vivo e Viseu Novo.

  O IHRU recebeu 8,4 milhões de euros com origem em receitas gerais (fundos do Orçamento de Estado) destinados à liquidação de comparticipações a fundo perdido concedidas no âmbito do Projeto Realojamento (Acordos de Colaboração e de Adesão), do Projeto Reabilitação (Promoção Direta - Recria, Rehabita e Recriph) e do Projeto Reconstrução Açores (Reconstrução das ilhas do Pico e de Faial resultado do terramoto de 1998). Deste montante 7.539 m€ destinam-se ao cumprimento do plano de liquidação de pagamentos em atraso.

3.5 Endividamento

O financiamento obtido pelo Instituto para as suas operações tem origem interna e externa. Estes empréstimos de médio e longo prazo, com exceção da DGTF e do Banco Europeu de Investimento I e II, encontram-se todos em fase de amortização e o do FMS - Wertmanagement que foi integralmente amortizado em 2014.

Endividamento Interno - Fundo de Regularização da Dívida Pública
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Interna														
Curto prazo	986		986			986	(986)			(986)	986	8	10	
Médio e longo prazo	6.904							(986)		(986)	5.918			
Total	7.890		986			986	(986)	(986)		(1.972)	6.904	8	10	

Endividamento Interno - Instituto de Gestão Crédito Público
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Interna														
Curto prazo												27	293	
Médio e longo prazo	15.400										15.400			
Total	15.400										15.400	27	293	

Endividamento Externo - AID/JP MORGAN
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	460		460			460	(460)			(460)	460	2	7	
Médio e longo prazo	920							(460)		(460)	460			
Total	1.380		460			460	(460)	(460)		(920)	920	2	7	

Notas:
Garantia prestada pela Direcção-Geral do Tesouro, objecto de contrato de cobertura de risco de câmbio, celebrado com a Direcção-Geral do Tesouro, com o câmbio de fixação de 1,3573

Valores em milhares de euros, salvo indicação em contrário

Endividamento Externo - AID/Transportation Group (série B)
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	415		415			415	(415)			(415)	415	1	7	
Médio e longo prazo	1.244							(415)		(415)	829			
	1.659		415		3	415	(415)	(415)		(830)	1.244	1	7	

Notas:
Garantia prestada pela Direcção-Geral do Tesouro, objecto de contrato de cobertura de risco de câmbio, celebrado com a Direcção-Geral do Tesouro, com o câmbio de fixação de 1,5077

Endividamento Externo - FMS Wertmanagement
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	50.000						(50.000)			(50.000)	0	0	219	
Médio e longo prazo														
	50.000						(50.000)			(50.000)	0	0	219	

Endividamento Externo - Council of Europe Development Bank 2
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	5.000		1.563			1.563	(5.000)			(5.000)	1.563		7	
Médio e longo prazo	1.563							(1.563)		(1.563)	0			
Total	6.563		1.563			1.563	(5.000)	(1.563)		(6.563)	1.563	0	7	

Endividamento Externo - Council of Europe Development Bank 1
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	4.167		4.167		0	4.167	(4.167)			(4.167)	4.167	0	36	
Médio e longo prazo	18.750							(4.167)	2	(4.165)	14.583			
Total	22.917		4.167		0	4.167	(4.167)	(4.167)	2	(4.165)	18.750	0	36	

Endividamento Externo - Banco Europeu de Investimento 1
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo												360	561	
Médio e longo prazo	77.530	5.398				82.928					77.530			
Total	77.530	5.398				82.928					77.530	360	561	

Endividamento Externo - Banco Europeu de Investimento 2
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo			3.770			3.770					3.770	782	2.907	
Médio e longo prazo	95.000		1.987			96.987		(3.770)		(3.770)	93.217			
Total	95.000		5.757			100.757		(3.770)		(3.770)	96.987	782	2.907	

Nota: O capital e os juros deste empréstimo serão liquidados pelo Orçamento Geral do Estado.

V. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

(Unidade monetária: mEuros)

INTRODUÇÃO

1. Examinei as demonstrações financeiras de IHRU – INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2014, (que evidencia um total de 787.279 e um total de fundos próprios de 371.704, incluindo um resultado líquido de 36.331 a Demonstração dos resultados por naturezas e o correspondente Anexo, e os Mapas de execução orçamental (controlo orçamental – receitas, controlo orçamental despesas), e o Mapa de fluxos de caixa do exercício findo naquela data.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho Directivo a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Insituição e o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A minha responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no meu exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedi foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluíu:

   a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos por princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, utilizadas na sua preparação;

ESTRADA DA LUZ, Nº 6 B - 1º D - 1600-158 LISBOA - TELS.: 91 753 32 10 - 96 543 60 96 - FAX: 217 265 629
E-MAIL: leiria.duarte@iol.pt

Uji Tarif - 29/04/2015 09:47:40 - 99529 - 99566

a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e da sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e

a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O meu exame abrangeu também a verificação da concordância do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendo que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da minha opinião.

RESERVAS

7. Neste exercício foram reconhecidos em existências cerca de 24.326 milhares de euros, referentes a imóveis não reconhecidos anteriormente, por contrapartida da rubrica de capital próprio – "outras reservas – reserva de fusão", conforme evidenciado na nota 2.32 do anexo às demonstrações financeiras. Em consequência, os saldos iniciais de existências e da referida rubrica de capital próprio encontram-se subavaliados naquele valor.

8. O Instituto não procede de forma regular à verificação física global das existências, e à sua valorização, por técnicos especializados, situação que não permite aferir com segurança o valor de 491.793 milhares de euros registado em existências no exercício findo

9. Estão reflectidas nas demonstrações financeiras do Instituto, o impacto das demonstrações financeiras das participadas, Sru Porto Vivo e Sru Coimbra Viva à data de 31 de dezembro de 2014. No entanto estas participadas ainda não têm as demonstrações financeiras aprovadas, pelo que não é possível confirmar com a segurança necessária o valor calculado pelo método de equivalência patrimonial que foi registado.

10. A ausência até ao momento de resposta por parte de alguns advogados, à circularização efectuada à data de 31 de dezembro de 2014, não permite concluir sobre eventuais contingências ou passivos existentes e não registados e ou não divulgados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2014.

ENVOI - 5956524 - 29/04/2015 09:47:30

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

11. A entidade tem reconhecida uma provisão no montante de 1.208 milhares de euros, destinada a cobrir a responsabilidade com o complemento de pensões de alguns colaboradores, conforme referido no 2.40 do anexo. Não tendo sido disponibilizados os cálculos actuariais que suportariam o referido montante, não é possível conferir a razoabilidade do valor registado.

OPINIÃO

12. Em minha opinião, excepto quanto ao efeito da situação do parágrafo 7 e excepto quanto aos efeitos de eventuais ajustamentos relativos às limitações descritas nos parágrafos 8 a 11 acima, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de IHRU – INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP em 31 de dezembro de 2014, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com o Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP).

13. É também meu parecer que o relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras

Lisboa, 24 de abril de 2015

CARLOS LEIRIA DUARTE
Revisor
Oficial de Contas n.º 795

ESTRADA DA LUZ, Nº 6 B - 1º D - 1600-158 LISBOA - TELS.: 91 753 32 10 - 96 543 60 96 - FAX: 217 265 629
E-MAIL: leiria.duarte@iol.pt

Thiru - 9965228 - 23/04/2015 09:47:30

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

PARECER E RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014

Exmos. Senhores:

Procedi à revisão legal de contas do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela ordem dos Revisores Oficiais de Contas, e com a extensão que considerei necessárias para as circunstâncias. Em resultado do exame efectuado emiti a respectiva Certificação Legal de Contas em 24 de abril de 2015, cujo conteúdo considero integralmente reproduzido neste relatório.

Em resumo o trabalho que efectuei foi o seguinte:

Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adotadas pelo Instituto e que se encontram divulgadas no Anexo.

Verificação da conformidade das demonstrações financeiras com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte e a adequação dos valores apresentados nos mapas de controlo orçamental da despesa e da receita.

Análise com a extensão e frequência necessárias dos procedimentos contabilísticos e das normas de controlo interno em vigor no Instituto.

Análise e circularização de saldos principais das contas de terceiros.

Análise e confirmação das reconciliações bancárias.

Análise do imobilizado corpóreo sujeito a registo, e das amortizações e reintegrações incluindo adições, abates e taxas de amortização utilizadas.

Análise das provisões para outros riscos e encargos.

Revisão analítica das principais contas de balanço e demonstração de resultados.

ESTRADA DA LUZ, Nº 6 B - 1º D - 1600-158 LISBOA - TELS.: 91 753 32 10 - 96 543 60 96 - FAX: 217 265 629
E-MAIL: leiria.duarte@iol.pt

IHRU - 596529 - 29/04/2015 09:47:30

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

Testes às principais contas de proveitos, custos, ganhos e perdas registados no exercício e em particular a aplicação do princípio da especialização dos exercícios.

Obtive também informações e esclarecimentos em reuniões com o Conselho Diretivo do Instituto, e primordialmente com a Diretora do Departamento de Gestão Financeira.

Analisei a conformidade do relatório de actividade e das demonstrações financeiras com a lei, o estatuto e os registos contabilísticos referentes a 31 de dezembro de 2014 e a concordância das informações divulgadas nestes documentos de Prestação de Contas.

Solicitei ao abrigo do nº 2 do art.º 26 das Normas Técnicas da OROC a Declaração respectiva.

Agradeço ao Conselho Diretivo do Instituto, e à Direção de Gestão Financeira, a colaboração que me foi dada no desempenho das minhas funções.

Em resultado da sua apreciação, o Fiscal Único é de parecer que os documentos de prestação de contas do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, relativos ao exercício de 2014, constituídos pelo Relatório de Gestão, pelo Balanço, pela Demonstração dos Resultados, pela Demonstração dos fluxos de Caixa, correspondentes anexos, e os mapas de controlo orçamental, tendo presente o conteúdo da Certificação Legal de Contas, devem merecer acolhimento favorável, quer dos Participantes, quer da tutela

Lisboa, 24 de abril de 2015

O Fiscal Único

CARLOS LEIRIA DUARTE
Revisor
Oficial de Contas n.º 795

ESTRADA DA LUZ, Nº 6 B - 1º D - 1600-158 LISBOA - TELS.: 91 753 32 10 - 96 543 60 96 - FAX: 217 265 629
E-MAIL: leiria.duarte@iol.pt

IHRU Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

GOVERNO DE PORTUGAL | MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA