

Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

2015

Relatório de Atividades e Contas



REPÚBLICA
PORTUGUESA

SECRETÁRIO DE ESTADO
ADJUNTO E DO AMBIENTE

INDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO	5
I. RELATÓRIO DE ATIVIDADES	11
1. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO DE ATIVIDADES	13
2. CARACTERIZAÇÃO DO IHURU, I. P.	16
2.1 Natureza, Missão e Atribuições	16
2.2 Organização e Composição dos Órgãos Sociais	18
2.3 Mapa de Remunerações dos Órgãos Sociais	21
2.4 Organigrama	23
3. PRINCIPAIS EVENTOS DO ANO	24
4. ÁREAS DE ATIVIDADE	28
4.1 Suporte Técnico às Políticas da Habitação e da Reabilitação	29
4.2 Concessão de Crédito	32
4.3 Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social	36
4.4 Gestão do Património de Investimento	40
4.5 Gestão dos Programas Públicos Habitacionais	43
4.6 Incentivos ao arrendamento	47
5. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES DE SUPORTE	52
6. PUBLICIDADE	57
II. RELATÓRIO E CONTAS	59
1. PAINEL DE INDICADORES DA ATIVIDADE DO IHURU	61
2. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO E CONTAS	63
3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	66
3.1 Balanço	66
3.2 Demonstração dos Resultados	79
4. ANÁLISE NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA	88
4.1 Execução do Orçamento de Atividades	88
4.2 Evolução das despesas correntes entre 2008 e 2015	92
4.3 Execução do Orçamento de Projetos	94
4.4 Evolução das despesas de Projetos entre 2008 e 2015	96
III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	97
IV. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	107
V. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	191
VI. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 15.º DA LCPA	
VII. RELATÓRIO DE AUTOAVALIAÇÃO-QUAR	
VIII. BALANÇO SOCIAL	

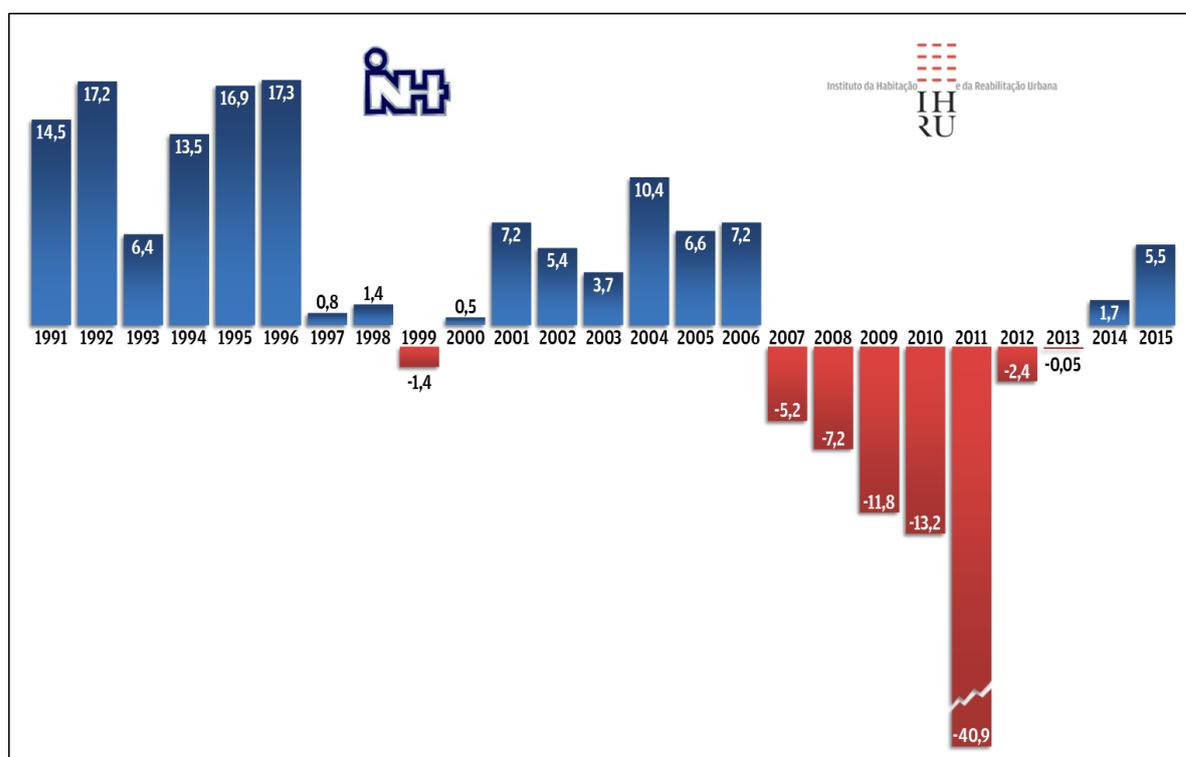
MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO

Os resultados alcançados em 2015 são o reflexo da estratégia desenvolvida pelo Conselho Diretivo do IHRU, I. P., que contou com o empenho e a participação de todos os que trabalham neste Instituto.

Estes resultados vieram confirmar a inversão da trajetória de aumento dos prejuízos ocorrida entre 2007 e 2011. Neste período, o IHRU, I. P., acumulou prejuízos de mais de 80 milhões de euros.

Em 2015, o IHRU, I. P., encerrou o ano económico com um resultado positivo de 5,5 milhões de euros.

Trata-se de um feito que vem permitir a recuperação da imagem deste Instituto enquanto instituição sólida e sustentável e cuja reputação é essencial para consolidar o seu papel de entidade financiadora das políticas públicas de habitação e de reabilitação urbana.



Resultados do INH (1991 a 2006) e do IHRU (2007 a 2015)

No início das suas funções, em fevereiro de 2012, o atual Conselho Diretivo deparou-se com uma situação de extrema gravidade, nomeadamente um défice de tesouraria que ascenderia a 7 milhões de euros no final desse ano. Para esta situação contribuíam várias circunstâncias, nomeadamente a grave crise dos setores da construção e do imobiliário, a degradação da carteira de crédito do Instituto, o completo esgotamento do modelo de financiamento dos programas públicos de habitação que assentavam numa lógica de comparticipações a fundo perdido, uma gestão do parque de habitação social sem meios e um conjunto de operações e responsabilidades contingentes absolutamente ruinoso e insustentável.

A estratégia prosseguida assentou sobre três pilares que se revelaram fatores essenciais para alcançar estes resultados:

- **Regeneração e reorientação da carteira de crédito**, através da reformulação das linhas de crédito disponibilizadas pelo Banco Europeu de Investimento (BEI) e da abertura de uma nova junto do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB), 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, nomeadamente através do novo programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível.

Contribuindo decisivamente para a importância deste pilar, foi ainda determinante o empenho colocado na eliminação das operações de financiamento não sustentáveis ao mesmo tempo que se prosseguiu com a resolução de situações de incumprimento através de uma política ativa de negociação de dações e de planos de amortização para a regeneração da carteira de médio prazo, que se traduziu na redução dos valores de crédito malparado.

- **Nova abordagem à gestão do património de habitação** propriedade do Instituto, que apostou na qualificação desse património, na criação de condições para melhoria da qualidade de vida de quem o habita, no aumento da capacidade de resposta para as famílias com carências habitacionais e na permanente preocupação de contrariar a existência de fogos devolutos.

Durante o ano de 2015, o IHRU, I. P., viu aumentar o número de fogos do seu parque habitacional, por via da transferência de património do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS) e da política de negociação das situações de incumprimento de promotores para com o Instituto, mediante a realização de operações em pagamento. Este facto, aliado à política de reabilitação de fogos devolutos, permitiu aumentar o número de fogos disponíveis tanto de habitação social como os que foram colocados no Mercado Social de Arrendamento.

O trabalho de acompanhamento dos arrendatários e suas famílias, o apoio às famílias mais carenciadas e vulneráveis através da atribuição de habitações, a par dos trabalhos de conservação e reabilitação dos edifícios e habitações foram reforçados graças a esta estratégia de gestão, apenas possível em resultado do processo de aplicação generalizada do arrendamento apoiado.

- **Significativa redução dos custos de estrutura do IHRU, I. P.**, nomeadamente através da otimização dos recursos disponíveis internamente.

Finalmente, assistimos a um incremento das atividades relacionadas com a missão e atribuições do IHRU, abrangendo áreas tão diversas como o financiamento, o arrendamento urbano, as situações de precariedade habitacional, o Programa Porta 65 - Jovem e o Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana (OHRU), para destacar apenas as mais relevantes.

Crucial para a atividade do Instituto, foi a aprovação, em 2015, da Estratégia Nacional para a Habitação, que articula os objetivos de desenvolvimento dos aglomerados urbanos, da reabilitação urbana e da revitalização demográfica e económica, enquanto partes integrantes do universo da política de cidades. De igual modo, destaca-se a participação do IHRU na apreciação dos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (PEDU) no âmbito do Portugal 2020.

Olhando para os próximos anos, existem riscos e dificuldades para as atividades do IHRU que serão necessários ultrapassar. O contexto macroeconómico é ainda adverso, a capacidade para captar novos financiamentos tem de ser reforçada, as políticas públicas de contenção de despesa ainda constituem um constrangimento à normal atividade e a retoma do setor do imobiliário ainda está longe de estar consolidada.

No entanto, os resultados de 2015 foram alcançados num contexto muito exigente, pelo que será expectável que, apesar das dificuldades da conjuntura, o esforço de mudança que estamos a realizar continue a ser bem-sucedido nos próximos anos.

A todos os que contribuíram para estes resultados, queremos deixar uma palavra de agradecimento e de estímulo

Lisboa, 20 de abril de 2016



Vítor Reis

Presidente do Conselho Diretivo



Luísa Maria Gonçalves

Vogal do Conselho Diretivo



Georgete Marques Félix

Vogal do Conselho Diretivo

I. RELATÓRIO DE ATIVIDADES

1 INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO DE ATIVIDADES

Em cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º183/96, de 27 de setembro, e 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, na atual redação, é elaborado o presente relatório, o qual evidencia as principais atividades e projetos desenvolvidos pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), numa abordagem qualitativa e quantitativa dos resultados alcançados face aos objetivos e metas assumidas no Plano de Atividades (PA) e no Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR) no período compreendido entre 1 de janeiro 31 de dezembro de 2015.

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., tem a sua Orgânica estabelecida no Decreto-Lei n.º 175/2012, 2 de agosto, alterada pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho, o qual procedeu à transferência das atribuições e competências relativas ao Sistema de Informação para o Património Arquitetónico, para a Direção-Geral do Património Cultural e ao reforço dos poderes de intervenção do membro do Governo responsável pela área das finanças na tomada de decisões deste Instituto com impacto orçamental e financeiro.

No ano transato foi ainda publicada a Portaria n.º 208/2015, de 15 de julho, que aprovou os Estatutos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., revogando a Portaria n.º 324/2012, de 16 de outubro. Contudo, e para efeitos de apresentação dos resultados alcançados no ano de 2015, os novos estatutos não produziram quaisquer impactos ao nível da estrutura do presente relatório, na medida em que as competências e atribuições do Instituto foram mantidas. Nesse sentido, a estrutura do Relatório de Atividades está alinhada com a estrutura do Plano de Atividades de 2015.

No que respeita à atividade desenvolvida no ano de 2015, poder-se-á referir que foi dada continuidade aos projetos/medidas iniciadas em ciclos de gestão de anos anteriores, designadamente:

- A otimização da gestão do parque habitacional do IHRU, I. P., nomeadamente, através da disponibilização de soluções habitacionais a agregados familiares, de acordo com as suas necessidades e rendimentos e ainda na vertente da reabilitação e conservação do património;
- O incentivo ao arrendamento a jovens através do programa Porta 65 Jovem;
- O apoio técnico ao processo da Reforma do Arrendamento Urbano;
- O desenvolvimento do Mercado Social de Arrendamento (MSA) mediante a alocação de fogos provenientes de processos de insolvência e dação em cumprimento os quais foram disponibilizados naquele segmento de mercado com rendas 20% a 30% inferiores aos valores praticados no mercado;

- O incentivo à criação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) na sequência da Reforma do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- O acompanhamento dos contratos celebrados com entidades públicas no âmbito do Programa “Reabilitar para Arrendar”;
- A racionalização de recursos, mediante a redução de 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;
- O saneamento da carteira de crédito, face às tendências verificadas nos últimos anos persistiram condições desfavoráveis no setor imobiliário, pelo que o IHRU, I. P., continuou a negociar com vários promotores de habitação a custos controlados soluções de recurso para defesa dos seus interesses. O IHRU, I. P., continuou a rececionar fogos provenientes de dação em pagamento;
- A participação em 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 Estratégico para as Migrações; Plano Nacional para a Violência Doméstica; a Comissão Nacional para os Direitos Humanos, Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética, a Política Nacional da Arquitetura e Paisagem, e Comissão Técnica sobre Cidades Sustentáveis.

O ano de 2015 foi igualmente marcado pelo desenvolvimento de novas medidas/iniciativas, das quais se destacam:

- O lançamento do Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, apresentado publicamente no dia 9 de julho. Este programa tem como objetivos a reabilitação do parque habitacional antigo degradado no sentido de disponibilizar soluções habitacionais com rendas acessíveis. Trata-se de financiar operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após a reabilitação destinam-se a fins habitacionais;
- A aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação, publicada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º48/2015, de 15 de julho, que constituiu igualmente um momento importante no contexto da atividade do IHRU, I. P., na medida em que, já há muitos anos que era percecionada a necessidade de implementação de uma estratégia para a habitação, que articulasse os objetivos de desenvolvimento dos aglomerados urbanos, da reabilitação urbana e da revitalização demográfica e económica, enquanto partes integrantes do universo da política de cidades;

A Estratégia Nacional para a Habitação, pretende alargar o acesso a uma habitação e melhorar a qualidade de vida dos cidadãos propondo a concretização de medidas transversais estruturadas em torno de três pilares: a Reabilitação Urbana, o Arrendamento Habitacional e a Qualificação dos Alojamentos;

- O envolvimento na apreciação de Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano, no domínios dos Instrumentos de Gestão Territorial designadamente os Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas e nos Planos de Ação Regeneração Urbana, apresentados pelas Autoridades Urbanas aos Programas Operacionais Regionais, no âmbito do Portugal 2020.

Em síntese, as atividades levadas a cabo pelo IHRU, I. P., tiveram impactos em três domínios distintos:

- **Política Pública** - Continuou a apostar-se na área da reabilitação urbana em detrimento da construção de habitação nova, destacando-se o lançamento do Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, a aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação e o envolvimento do Instituto na apreciação dos PEDU's Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano, no âmbito do Portugal 2020.
- **Organizacional** - neste domínio destaca-se a retoma do “Processo de Melhoria Organizacional” que o IHRU, I. P., iniciou em 2014 que, entre outros projetos, inclui o desenvolvimento de um Sistema de Controlo Interno. Para o efeito, foi constituído um Grupo de Trabalho, participado por todas as Unidades Orgânicas, com vista a elaborar, numa primeira fase, possivelmente a mais densa ao n o conjunto de manuais de procedimentos que abrangem a globalidade das áreas de atividade do organismo. Deste trabalho já resultou a identificação das necessidades de aperfeiçoamento dos Manuais de Procedimentos existentes, bem como o reconhecimento de novos manuais a elaborar.
- **Financeiro** - Foi dada continuidade ao saneamento da carteira de crédito do IHRU, I. P.. Foram igualmente valorizados os processos que permitem uma maximização e rentabilidade de recursos humanos, técnicos 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).

Atualmente, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., é tutelado pelo Ministério do Ambiente (Decreto-Lei n.º 251-A/2015, de 17 de dezembro), e tem a sua lei orgânica vertida no Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, alterada pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho, o qual procedeu à transferência das atribuições e competências relativas ao Sistema de Informação para o Património Arquitetónico, para a Direção-Geral do Património Cultural e ao reforço dos poderes de intervenção do membro do Governo responsável pela área das finanças na tomada de decisões do Instituto com impacto orçamental e financeiro.

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 participações 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, I. P., são compostos pelo Conselho Diretivo, Conselho Consultivo e pelo Fiscal Único.

2.2.1 Conselho Diretivo

O Conselho Diretivo é composto por um Presidente e dois Vogais. 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 os seus membros nomeados por Resolução de Conselho de Ministros (art. 5.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho).

Membros do Conselho Diretivo no exercício de 2015			
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	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
Vogal	Marta Rebelo de Andrade de 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	Georgete Marques Félix	Resolução de Conselho de Ministros n.º 38/2015, publicada no D.R. de 16 de julho	2015-2017 **

* Cessão de mandato a 15 de julho de 2015.

** Início de mandato a 16 de julho de 2015.

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, I. P.. 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

Secretaria-Geral da Administração Interna

Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção, 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 personalidades de reconhecido mérito¹

¹ As personalidades de reconhecido mérito do Conselho Consultivo do IHRU, I.P., foram designadas pelo Despacho n.º 9414/2013, de 5 de julho, do Gabinete da Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, Maria de Assunção Oliveira Cristas, publicado no Diário da República, 2.ª série - N.º 135, de 18 de julho de 2013 e são: Nuno Rodrigues Martins Portas, José Teixeira Monteiro e João Farmhouse Carvalhosa.

2.2.3 Fiscal Único

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) 1 jan / 15 jul	Vogal (GMF) 16 jul / 31 dez
Remuneração Líquida Anual				
Remuneração Base (inclui SF/SN)	64.326,04	51.483,29	29.408,78	22.002,90
Acumulação de funções de gestão	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas de Representação (12 meses)	22.181,40	17.739,84	9.646,56	8.168,24
Redução por aplicação da Lei n.º 12-A/2010	- 3.215,40	0,00	0,00	0,00
Redução por aplicação do n.º 4 da RCM n.º 71/2012	- 6.580,53	- 5.241,45	- 2.746,57	- 2.332,55
Redução remuneratória ^(a)	76.711,51	63.981,68	36.308,77	27.838,59
Remuneração anual efetiva	64.326,04	51.483,29	29.408,78	22.002,90
Outras Regalias e Compensações				
Gastos de comunicações	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração 2 (Diferencial do Subsídio de Refeição) ^(b)	1.128,84	0,00	0,00	0,00
Subsídio de refeição	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajudas de custo	163,15	138,05	0,00	50,20
Quilómetros	230,40	0,00	0,00	0,00
Encargos com Benefícios Sociais				
Segurança Social (Enc. Ent. Patronal)	18.487,07	15.195,60	0,00	0,00
CGA (Enc. Ent. Patronal)	0,00	0,00	8.623,31	6.611,65
ADSE (Enc. Ent. Patronal)	- 198,89	0,00	0,00	0,00
Outros encargos (Serviços Sociais da CGD)	0,00	0,00	0,00	0,00
Subsídio de Estudo	0,00	0,00	0,00	0,00
Subsídio de doença	0,00	0,00	0,00	0,00
Planos Complementares de Reforma	0,00	0,00	0,00	0,00
Seguros de Saúde	0,00	0,00	0,00	0,00

(a) Por aplicação da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro, do Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 413/2014 e da Lei n.º 75/2014, de 12 de setembro.

(b) Após redução por aplicação da legislação referida em (a).

	Presidente (VR)	Vogal (LMG)	Vogal (MAM) 1 jan / 15 jul	Vogal (GMF) 16 jul / 31 dez
Informações Adicionais				
Opção pelo Vencimento de Origem (s/n)	N	N	N	N
Indicação do Regime de Segurança Social	Seg. Social / ADSE	Seg. Social	CGA	CGA / ADSE
Cumprimento do n.º 7 da RCM n.º 155/2005	N.A.	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	N
Usufruto da Casa de Função (s/n)	N	N	N	N
Exercício de Funções Remuneradas fora do Grupo (s/n)	N	N	N	N

Fiscal Único

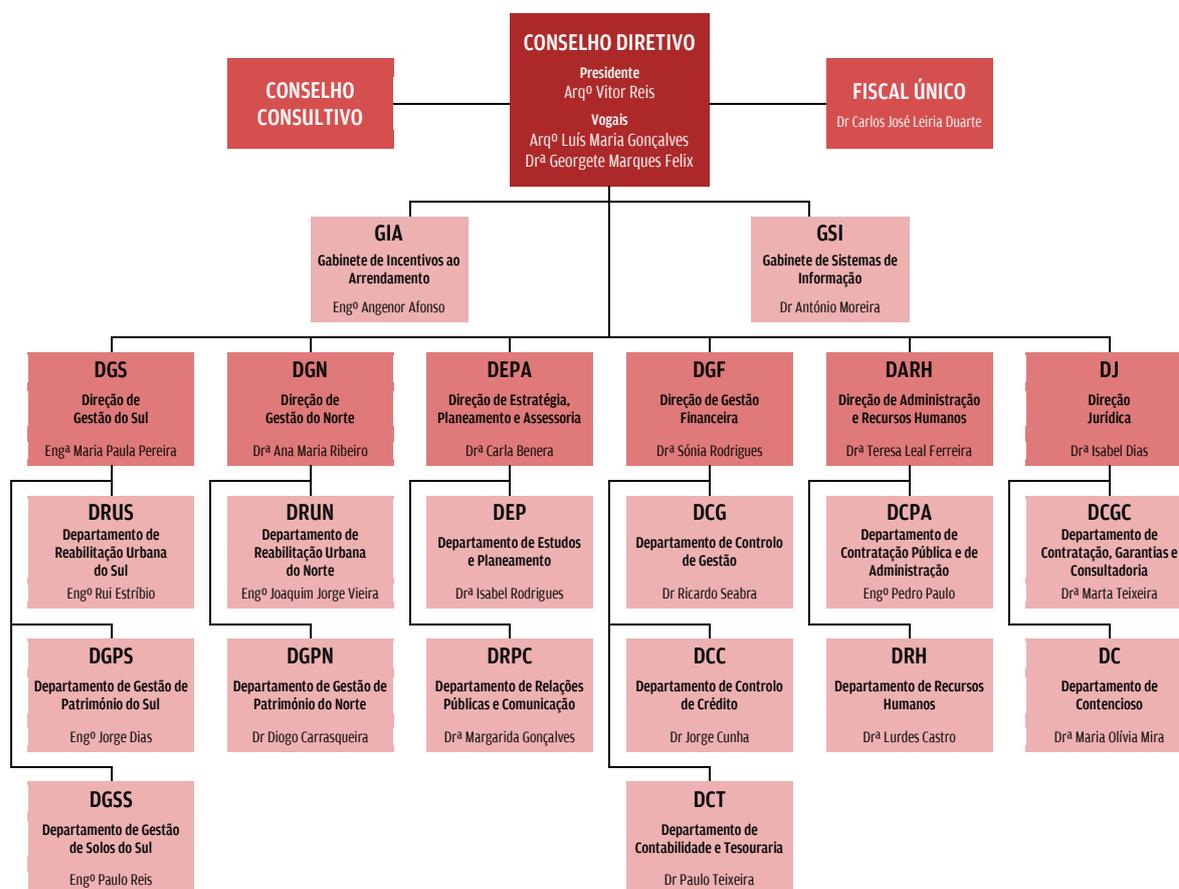
De 01/01/2015 a 31/12/2015

11.922,72

Todos os valores incluem o IVA à taxa legal em vigor.

2.4 Organigrama

O IHRU, I. P., tem a sua lei orgânica estabelecida no Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho, e os seus estatutos na Portaria n.º 218/2015, de 15 de julho. Os serviços do IHRU, I. P., a 31 de dezembro de 2015, encontravam-se 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 2015, nomeadamente:

Fevereiro

- Conferência Associação Portuguesa de Habitação Municipal

Março

- *Green Business Week*;
- Conferência "Reabilitação Urbana - Um desafio de todos para todos", promovida pela Associação dos Proprietários do Barreiro;
- Encontro "Vidas em Standby | Faz-te ouvir!";
- Sessões Técnicas sobre o Novo Regime do Arrendamento Apoiado;
- Conferência "Novos Modelos de Reabilitação Urbana", promovida pelo Município de Torres Vedras no âmbito do Dia Nacional dos Centros Históricos;
- Cerimónia "Lançamento Portugal 2020" promovida pela CCDR LVT e POR Lisboa, em Oeiras, no Centro de Congressos do Lagoas Park;
- Participação no Conselho Estratégico Ambiental de Sintra;
- Participação no Grupo de Trabalho sobre Reabilitação, no LNEC.

Abril

- Sessão Técnica sobre o Novo Regime do Arrendamento Apoiado;
- Sessão de Abertura SRU Lisboa 2015, no âmbito da Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa;
- Conferência "O Arrendamento como base de uma sociedade mais dinâmica", no âmbito da Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa;
- Conferência "O Cluster Turismo e a Reabilitação Urbana", no âmbito da Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa;
- Cerimónia de Abertura da Consulta Pública das Cidades sustentáveis, no ex-MAOTE;
- Conferência "Baixa Pombalina e Património Mundial: ainda é possível?" promovida pelo GECORPA.

Maio

- 1.ª Conferência Nacional da Habitação, no auditório do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC);
- Conferência "Reabilitação urbana sem segurança sísmica?", no auditório do LNEC;
- Jornadas de Revitalização Urbana, promovidas pela Escola Superior de Tecnologia do Barreiro do Instituto Politécnico de Setúbal;
- Sessão Pública dedicada ao novo Quadro Estratégico para a Política Climática, promovida pelo ex-MAOTE;
- Seminário sobre Avaliação Legislativa, no Parlamento;

Junho

- Participação no “Fórum Internacional Património Arquitetónico Portugal/Brasil”, intervenção “Os novos paradigmas da reabilitação urbana em Portugal”;
- Seminário "Paredes de Alvenaria - Reabilitação e Inovação", em Lisboa;
- *ENHR - European Network for Housing Research*, em Lisboa;
- Seminário de encerramento do projeto Regeneração Urbana Um Novo Impulso, Painel “Regeneração Urbana: que futuro?”;
- Sessão Pública de lançamento em Portugal do Relatório “O Ambiente na Europa - Estado e Perspetivas 2015”, promovida pelo ex-MAOTE
- Participação no *Focus Group* “A estratégia de Investimento e os Instrumentos Financeiros no Portugal 2020, promovido pela Sociedade Augusto Mateus & Associados.

Julho

- Cerimónia de anúncio de disponibilização de fogos do IHRU, I.P., no Município da Guarda, no âmbito do Mercado Social do Arrendamento;
- Cerimónia de apresentação pública do novo programa de financiamento “Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível”;
- Cerimónia de celebração de protocolo entre o IHRU, I.P., e a Santa Casa da Misericórdia do Porto, no âmbito do “Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível”;
- Cerimónia de celebração de protocolo entre o IHRU, I.P., e a Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários, no âmbito do “Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível”;

- Cerimónia de celebração de protocolo entre o IHRU, I.P., e a Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário, no âmbito do “Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível”;
- Cerimónia de celebração de protocolo entre o IHRU, I.P., e Associação Nacional de Proprietários, no âmbito do “Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível”;
- Cerimónia de celebração de protocolo entre o IHRU, I.P., e Associação Lisbonense de Proprietários, no âmbito do “Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível”;
- Seminário “O Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”;
- Conferência “Reabilitação Urbana: um objetivo para Setúbal”;
- Palestra “*Current trends in European building law and regulations and Dutch experience*”, promovida pelo LNEC;
- Cerimónia da Celebração 365 Natural, PT, em Sintra.

Agosto

- Sessão Pública “O papel do IHRU, I. P., na satisfação de carências habitacionais, em especial, das vítimas de violência doméstica”.

Setembro

- Observatório Imobiliário em Portugal;
- Cerimónia de celebração de acordo de transferência gratuita de 55 fogos de habitação social para a Câmara Municipal de Monforte;
- Sessão de esclarecimento no âmbito do programa “Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível”;
- Seminário Habitação Social - “Novos alicerces, Novas Oportunidades”, no Funchal;
- Sessão de esclarecimento no âmbito do programa “Reabilitar para Arrendar”, em Setúbal;
- Cerimónia “Prémios Personalidades Magazine Imobiliário 2015”, em Lisboa;
- Participação na sessão de esclarecimento sobre Reabilitação Urbana em Sardoal, promovida pela CM do Sardoal.

Outubro

- Participação no Salão do Imobiliário de Portugal;
- III semana da Reabilitação Urbana Porto 2015;
- Seminário Nacional da APEMIP “os desafios do imobiliário Português”, no âmbito do Salão do Imobiliário de Portugal.

Novembro

- Receção de uma delegação francesa, para conhecimento das políticas de gestão do património público edificado e da reabilitação urbana;
- Cerimónia de inauguração de prédio em Portalegre, reconstruído e reabilitado com o apoio do IHRU, I. P. e do QREN / INALENTEJO, através da CCDR Alentejo, e destinado ao alojamento em arrendamento de agregados familiares em situação de carência habitacional;
- Conferência “A reabilitação urbana como oportunidade de negócio”, organizada pelo Centro de Formação Bissaya Barreto;
- Seminário “A cidade como Mercado”, organizado pela Associação Portuguesa dos Comerciantes de Materiais de Construção;
- Seminário EDP - A Gestão Eficiente da Energia no Setor Público, promovido pela APPC, em Lisboa;
- Conferência “Fazer Acontecer a Regeneração Urbana”, promovida pela CM de Viana do Castelo.

Dezembro

- Apresentação do “Caderno de Síntese Tecnológica - Reabilitação de Edifícios”, em Lisboa;
- 1.º Encontro de Reabilitação Urbana, Dificuldades e Incentivos, em Évora;
- Cerimónia de entrega das distinções do Prémio IHRU, I. P., 2015.

4 ÁREAS DE ATIVIDADE

O IHRU, I. P., desenvolve a sua atividade no âmbito das competências que lhe foram cometidas pelo Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho, e pela Portaria n.º 208/2015, de 16 de julho.

A sua atividade operacional 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;
- Incentivo ao Arrendamento.

Nos pontos seguintes são apresentadas e caracterizadas as atividades desenvolvidas pelo Instituto em 2015, bem como os pressupostos e opções estratégicas adotadas para cada uma delas e, ainda, os principais projetos desenvolvidos e os resultados alcançados.

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

As atuais políticas definidas para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, apelam à dinamização do mercado de arrendamento e, simultaneamente, ao desenvolvimento de operações de reabilitação urbana em detrimento da construção nova.

4.1.3 Medidas e projetos desenvolvidos

Face ao previsto no Plano de Atividades de 2015, no âmbito desta área de atividade, importa destacar:

4.1.3.1 Suporte técnico às políticas de habitação e reabilitação

Ao nível da operacionalização e aplicação das Leis n.ºs 80/2014 e 81/2014, ambas de 19 de dezembro, que criaram novos regimes de Renda Condicionada e do Arrendamento Apoiado, o IHRU, I. P., tem prestado apoio técnico aos pedidos de informação apresentados por inúmeros municípios diretamente ou através da Tutela.

Neste âmbito importa notar que o IHRU, I. P., promoveu cinco sessões técnicas de esclarecimento sobre o novo regime de arrendamento apoiado na sua sede e em três capitais de Distrito (Porto, Coimbra e Faro).

No que respeita à aplicação das alterações ao regime do arrendamento urbano operadas pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, o Instituto tem assegurado o esclarecimento de dúvidas apresentadas pelo público em geral e, em especial, por senhorios e inquilinos.

4.1.3.2 Apoio à produção legislativa

Na área da produção legislativa e na prossecução das políticas nos domínios da habitação e da reabilitação urbana, procedeu-se à:

- Elaboração do projeto de portaria que procede à fixação das tabelas do subsídio de renda e das rendas limite para vigorarem durante o ano civil de 2015.
- Elaboração de projeto de portaria relativa à correção extraordinária das rendas para o ano de 2016.
- Elaboração de projeto de decreto-lei relativo ao novo subsídio de renda.
- Elaboração de parecer sobre o projeto de decreto-lei do Governo n.º 368/2015 (regime das Sociedades de Investimento em Património Imobiliário-SIPI).

No âmbito desta área de atividade, cumpre ainda destacar o esforço envidado pelo IHRU, I. P., nos trabalhos que antecederam a aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação, nos quais o Instituto esteve amplamente envolvido. Deste trabalho resultou a publicação e aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho.

Por outro lado, na área do incentivo à Reabilitação Urbana, foi especialmente relevante o lançamento do Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível. Este programa veio a merecer interesse por parte de um conjunto significativo de promotores públicos e privados, cuja adesão a esta linha de financiamento vem demonstrar a pertinência deste tipo de iniciativas.

O Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, tem por objetivo disponibilizar fogos com valores de rendas acessíveis para as famílias e, simultaneamente, contribuir para a revitalização dos centros urbanos mediante a reabilitação integral de edifícios.

4.1.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Indicador	Unidade	Meta 2015	Resultado	Desvio
Operacionalização do novo programa de apoio financeiro à reabilitação de edifícios para arrendamento habitacional, em regime de renda condicionada.	Data	15 de maio *	9 de julho	+ 54 dias
Início da implementação da Estratégia Nacional de Habitação	Data	15 de maio *	7 de setembro	+ 143 dias

* Meta inicialmente proposta pelo IHRU, I. P., no Plano de Atividades. No entanto, a data validada em momento posterior pela Tutela é 15 de outubro, no âmbito do pedido de reformulação do QUAR do IHRU, I. P..

4.1.5 Conclusão

No âmbito da área de atividade suporte técnico às políticas de habitação e de reabilitação, podemos concluir que os resultados alcançados pelo Instituto foram bastante satisfatórios, na medida em que as ações levadas a cabo em 2015 contribuíram para a operacionalização e aplicação das Leis n.ºs 80/2014 e 81/2014, ambas de 19 de dezembro, e da aplicação das alterações ao regime do arrendamento urbano operadas pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro.

Na mesma esteira, foi possível o IHRU, I. P., disponibilizar uma nova linha de financiamento (Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível) que se constitui como mais uma resposta disponível com vista a incentivar a reabilitação urbana e concorrer, simultaneamente, para a dinamização do mercado de arrendamento.

Por outro lado, com a aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação, passou a estar disponível "um referencial técnico" para o conjunto de atores públicos e privados que atuam no setor da habitação e reabilitação urbana e que, diretamente ou indiretamente, contribuem na prossecução das políticas de acesso a uma habitação nas suas diferentes vertentes (física, económica, social e cultural).

4.2 Concessão de Crédito

4.2.1 Caracterização e enquadramento

No âmbito da sua atividade creditícia, o IHRU, I. P., concede empréstimos destinados a:

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

A crise no setor imobiliário que se tem vindo a sentir desde 2009, decorrente da dificuldade de escoamento dos fogos pelos promotores, como resultado das limitações impostas pela banca às famílias no acesso ao crédito para aquisição de habitação própria permanente, originou a existência de um vasto parque habitacional novo por comercializar. Paralelamente à dificuldade de acesso ao crédito verificou-se também, nos últimos anos, o aumento do desemprego e a diminuição do poder de compra das famílias, situações que tiveram um impacto direto na atividade creditícia do IHRU, I. P..

Assim, a conjuntura económica do país e, em particular a situação vivida no mercado imobiliário nacional, teve como consequência no IHRU, I. P., a degradação da sua carteira de crédito, caracterizada por uma ausência de reembolsos dos empréstimos concedidos e por uma situação de quase insolvência de muitos dos seus mutuários.

A situação descrita persistiu ainda no ano de 2015, pelo que foi dada continuidade à regeneração da carteira de crédito do IHRU, I. P., apostando-se em estratégias alternativas que compensassem a diminuição dos reembolsos de crédito resultantes de operações de financiamento à construção. Assim, e como forma de superar aqueles constrangimentos, o IHRU, I. P., alocou parte dos seus recursos disponíveis ao financiamento de operações de reabilitação urbana e de edifícios para arrendamento, por oposição à construção das novas habitações.

4.2.2 Pressupostos e opções estratégicas

Em 2015, o Conselho Diretivo deu continuidade à estratégia iniciada nos ciclos de gestão anteriores, mantendo o seu enfoque nos processos de ressarcimento de créditos do Instituto e no reforço dos instrumentos disponibilizados para financiamento de operações de reabilitação e regeneração urbanas.

Neste âmbito, foi prosseguida a atividade de recuperação de crédito, tendo-se intensificado os processos de negociação com os promotores financiados pelo IHRU, I. P., mediante a apresentação de soluções que acautelassem a defesa dos interesses do Instituto, obviando a incapacidade de comercialização dos fogos construídos, e de que resultou, em diversas situações, na receção de fogos em dação em pagamento que o IHRU, I. P., aloca posteriormente ao arrendamento.

É, ainda, neste contexto que, desde 2013, o IHRU, I. P., através de fundos provenientes de um empréstimo do Banco Europeu de Investimento (BEI), disponibiliza uma linha de crédito destinada ao financiamento de operações sustentáveis de reabilitação urbana promovidas por entidades públicas, designada Programa Reabilitar para Arrendar (RpA) e que conta já com três fases de candidatura.

Consciente da necessidade de alargar o universo de entidades suscetíveis de recorrer a financiamentos desta natureza, em 2015, é lançado pelo Conselho Diretivo do IHRU, I. P., o Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, dirigido agora também a particulares (pessoas individuais e coletivas e de natureza pública ou privada), que promovam operações de reabilitação de edifícios (de idade igual ou superior a 30 anos) destinados a arrendamento habitacional em regime de renda condicionada.

4.2.3 Medidas e projetos desenvolvidos

De acordo com o previsto no Plano de Atividades para 2015 foram prosseguidas as seguintes ações:

- Financiamento dos projetos apresentados pelos municípios e aprovados pelo Instituto no âmbito do Reabilitar para Arrendar;
- Divulgação e operacionalização do Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, programa de financiamento à reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, destinados ao arrendamento em regime de renda condicionada;
- Continuação da disseminação do RERU - Regime Excecional para a Reabilitação Urbana;
- Acompanhamento rigoroso da carteira de crédito de médio e longo prazo mediante a monitorização da evolução dos principais indicadores. Neste domínio foram produzidos relatórios trimestrais sobre as dinâmicas da carteira de crédito concedido pelo IHRU, visando a sua análise detalhada. Refira-se ainda o acompanhamento permanente da evolução do crédito, nomeadamente ao nível do débito de prestações e do respetivo pagamento, tendo presente o objetivo de aumento da taxa de cobrança dos valores colocados a pagamento;

- Ainda no âmbito desta área de atividade, poder-se-á referir que o acompanhamento sistemático da carteira de crédito tem permitido agir com maior eficácia sobre situações de incumprimento, evitando que estas se prolonguem no tempo e, conseqüentemente, se agravem. Por outro lado, a monitorização da carteira de crédito de longo prazo fez-se também sentir do ponto de vista do respetivo registo, acelerando-o. Decorrente do esforço empreendido foi possível alcançar uma taxa de cobrança de 98,2%, nas cerca de 1700 prestações colocadas a pagamento ao longo de 2015;
- Relativamente aos modelos de análise de risco destinados a suportar a avaliação de operações de crédito a conceder no âmbito de novos programas de financiamento, o seu desenvolvimento foi concluído, encontrando-se totalmente operacionais.

4.2.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Indicador	Unidade	Meta 2015	Resultado	Desvio
Montante das propostas de utilização de fundos (RpA)	Milhões de euros	30,00	7,48	- 22,52
Montante das propostas de utilização de fundos do novo programa de apoio à reabilitação (RpA-HA)	Milhões de euros	5,00	0,00	- 5,00

No que se refere ao indicador “Montante das propostas de utilização de fundos (RpA)”, o desvio resultou, essencialmente, de fatores externos ao Instituto, entre outros, atrasos na realização das obras de reabilitação e decorrentes dos trâmites necessários à obtenção de visto do Tribunal de Contas para estes processos.

A este propósito destaca-se ainda que o programa RpA mereceu um expressivo acolhimento por parte dos promotores, e que devido à natureza pública dos candidatos, encontrou constrangimentos à sua implementação por força dos limites ao endividamento imposto às autarquias, resultando em diversas situações em desistências da candidatura ao financiamento.

Relativamente ao indicador que reflete as utilizações de fundos no âmbito do Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, lançado em meados de 2015, verificou-se um desvio na ordem dos 100%, resultante do atraso no desenvolvimento dos projetos de reabilitação e operacionalização das candidaturas realizadas, condicionando por esta via a utilização dos fundos previstos ainda em 2015.

4.2.5 Conclusões

Do esforço empreendido em 2015, nesta área de atividade, resultou na disponibilização pelo IHRU, I. P., de uma nova linha de crédito, Programa Reabilitar para Arrendar- Habitação Acessível, destinada ao financiamento de

operações de reabilitação urbana, alargando o seu âmbito a particulares, para arrendamento a preços acessíveis. Não obstante se ter verificado atrasos na implementação do Programa Reabilitar para Arrendar- Habitação Acessível, de que resultou um desvio na utilização de fundos face ao previsto, a adesão dos promotores a esta iniciativa do Instituto foi muito expressiva quando avaliada pelo montante de investimento envolvido nas candidaturas.

Em termos de balanço do ano, resulta igualmente positiva a avaliação efetuada aos mecanismos empreendidos pelo IHRU, I. P., no saneamento da sua carteira de crédito e nos processos tendentes à sua recuperação e rentabilização.

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.
- **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.
- **Património proveniente do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social** - trata-se de património habitacional do Estado transferido para o IHRU, I. P., nos termos do n.º 2 do artigo 14.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (LOE), composto por 881 frações, distribuídas do seguinte modo: 122 no Bairro de Alvalade, 526 no Bairro dos Olivais, 57 no Bairro da Pasteleira, 57 no Bairro de Ramalde, 8 no Bairro de Águeda, 5 no Bairro de Pescadores/Aguda e 106 no Bairro de Rendas Económicas/Vila Nova de Gaia.

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 pelo Conselho Diretivo para esta área de atividade, foram preconizadas ações que visaram reverter a existência de situações injustas, mediante a identificação 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, I. P., 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.

Relativamente à medida à aplicação do regime de renda apoiada de forma generalizada aos fogos de habitação social, importa dar nota que processo ficou circunscrito a situações pontuais, tendo sido aplicada apenas em 3 situações, durante o ano de 2015.

No que concerne ao regime do arrendamento apoiado, regulado na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, o IHRU, I. P., aplicou tão-somente a arrendatários (com contratos existentes) que solicitaram o pedido de revisão de renda.

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.) e obras de grande 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 (BEI).

Em 2015, foram realizadas obras em 537 fogos devolutos dispersos, situação que determinou o alargamento da oferta habitacional para arrendamento a famílias carenciadas.

No que respeita às obras de grande reabilitação, com financiamento proveniente do BEI, foram concluídas as obras no Bairro de Creixomil, em Guimarães, no Bairro do Farol, em Vila Real de Sto. António, e no Bairro do Vale da Amoreira, na Moita. Estas obras abrangeram um total de 608 fogos.

Neste âmbito, foram ainda iniciadas as obras no Bairro de Paranhos, no Porto.

Ainda na área de gestão do património em regime de arrendamento social, deu-se continuidade à estratégia que privilegia a recuperação de dívidas através da celebração de acordos de regularização com arrendatários que se encontram em incumprimento, para que estas famílias possam manter as suas habitações. Neste ciclo de gestão foram celebrados 310 acordos.

O recurso a esta metodologia contribui, simultaneamente, para uma maior eficácia na recuperação dos montantes dívida, quer por efeitos diretos, sobre os valores a recuperar, quer por efeitos indiretos (a jusante), através da diminuição da carga sobre os procedimentos jurídicos.

Para além do desenvolvimento de atividades de caráter regular e corrente no património do IHRU, I. P., em regime de arrendamento social, em 2015 operaram-se dois processos de transferência de património:

- Do IHRU, I. P para o município de Monforte foram transferidos de 57 fogos sitos no concelho de Monforte com efeitos a 1 de outubro de 2015;
- Do IGFSS - Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social para o IHRU, I. P., foram transferidas 881 frações (122 no Bairro de Alvalade, 526 no Bairro dos Olivais, 57 no Bairro da Pasteleira, 57 no Bairro de Ramalde, 8 no Bairro de Águeda, 5 no Bairro de Pescadores/Aguda e 106 no Bairro de Rendas Económicas/Vila Nova de Gaia).

A receção de património proveniente do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, num total de 881 frações, permite ao IHRU, I. P., disponibilizar, do ponto de vista da oferta habitação, um maior número de soluções de alojamento.

4.3.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

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

Indicador	Unidade	Meta 2015	Resultado	Desvio
Aplicação do regime de renda apoiada	N.º de contratos	500	3	- 497
Celebração de acordos de regularização de dívida	N.º de acordos	250	310	+ 60
Atribuição de fogos devolutos	N.º de fogos	200	286	+ 86
Reabilitação de fogos devolutos	N.º de fogos	200	537	+ 337
Fogos abrangidos por obras de reabilitação (concluídos)	N.º de fogos	600	608	+ 8

Os objetivos traçados no âmbito da gestão do património de habitação social foram globalmente satisfatórios, destacando-se a celebração de acordos de regularização de dívidas, a atribuição de fogos devolutos e a realização de intervenções de reabilitação e por forma a melhorar as condições de habitabilidade do património.

No que respeita ao desvio registado no indicador relativo à “Aplicação do regime da renda apoiada”, importa notar que o mesmo ficou comprometido na sequência da publicação no Regime do Arrendamento Apoiado (Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro), que entrou em vigor em março de 2015.

4.3.5 Conclusão

Podemos concluir que, no âmbito desta área de atividade, o IHRU, I. P., conseguiu efetuar uma gestão, cujos resultados se traduzem num incremento do número de fogos disponíveis para o arrendamento social, nomeadamente, por via da realização de obras em fogos devolutos.

Em termos de balanço, resulta igualmente positiva a avaliação efetuada aos mecanismos empreendidos pelo IHRU, I. P., no aumento do n.º de acordos de regularização de dívida celebrados, bem como os processos levados a cabo para a qualificação do património, mediante a realização de obras, o que veio a permitir que os arrendatários beneficiem de melhores condições de habitabilidade.

Não menos importante foi o esforço empreendido pelo IHRU, I. P., resultante do processo de transferência de 881 frações proveniente do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, na medida em que foi necessário assegurar os procedimentos administrativos e legais à integração do património e, simultaneamente, ajustar os critérios à gestão preconizada pelo Instituto.

4.4 Gestão do Património de Investimento

4.4.1 Caracterização e enquadramento

Por património de investimento, entende-se:

- **Património proveniente de dação ou de processos de insolvência** - Trata-se de património que vem à posse do IHRU, I. P., através de dação em pagamento/processos de insolvência 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 à sua venda, mediante o lançamento de concursos, de modo a contribuir para o aumento de oferta habitacional 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 a disponibilização de habitações para arrendamento a agregados familiares a preços adequados, em função aos seus níveis de rendimento e, simultaneamente, concorrer para uma gestão sustentável do Instituto.

4.4.3 Medidas e projetos desenvolvidos

No decurso de 2015, o Património de Investimento beneficiou da realização de um diagnóstico, do qual resultou o apuramento das necessidades de intervenção. Deste exercício resultou a elaboração dos projetos de intervenção,

o lançamento de procedimentos concursais com vista à concretização das intervenções, bem como o acompanhamento das mesmas.

Neste domínio houve ainda necessidade de se proceder à realização de obras nos fogos afetos ao Mercado Social de Arrendamento resultantes de dações em cumprimento e de processos judiciais, concretamente, em 245 frações habitacionais recebidas pelo IHRU, I. P..

No ano de 2015 foram ainda rececionados pelo Instituto mais 91 fogos, provenientes de processos de dação em cumprimento, localizados nos Concelhos de Évora e Setúbal.

4.4.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Indicador	Unidade	Meta 2015	Resultado	Desvio
Processos de insolvência a encerrar	N.º de processos	2	2	0
Fogos a receber via dação ou insolvência	N.º de fogos	200	91	- 109
Fogos recebidos em dação objeto de intervenções	N.º de fogos	200	245	+ 45

Tendo em conta as metas definidas para esta área de atividade, podemos concluir que os resultados alcançados foram satisfatórios, pese embora, não ter sido possível alcançar a meta estipulada para o indicador “Fogos a receber via dação ou insolvência”, cujos motivos se consubstanciaram em constrangimentos externos ao Instituto, com destaque para:

- Impossibilidade de o IHRU, I. P., rececionar os 60 fogos do empreendimento “Horta do Telhais”, em Évora, através de dação em pagamento, uma vez que não se encontravam reunidas as condições que acautelassem os interesses do Instituto, no âmbito do processo negocial, nomeadamente no que respeita à conclusão das obras e à obtenção da licença de utilização;
- A morosidade e a complexidade burocrática inerente aos processos de insolvência relativos aos empreendimentos de 23 fogos na Fajã de Cima, em Ponta Delgada, e de 28 moradias no loteamento do Mendes, em Reguengos, inviabilizou a tomada de posse deste património pelo IHRU, I. P., em 2015.

4.4.5 Conclusão

Relativamente ao património de investimento o IHRU, I. P., considerou prioritário intervir neste edificado com vista a dotá-lo de condições de habitabilidade, tendo realizado intervenções em 245 fogos. Poder-se-á concluir que a prossecução desta medida traduziu-se num acréscimo de fogos alocados à Iniciativa Mercado Social de Arrendamento e logo num aumento da oferta no segmento da habitação com rendas acessíveis.

4.5 Gestão dos Programas Públicos Habitacionais

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 a reabilitação urbana e o realojamento.

- **Reabilitação Urbana:**

Neste domínio, os programas visam apoiar e dinamizar a reabilitação do parque habitacional antigo degradado em todo o território nacional. Concorrem para a prossecução deste projeto, entre outros, o Programa Reabilitar para Arrendar e o Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível.

O programa Reabilitar para Arrendar (RpA), destina-se prioritariamente ao financiamento de promotores públicos de:

- i) operações de reabilitação ou reconstrução de edifícios, cujo uso seja maioritariamente habitacional e os fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada;
- ii) projetos de construção de edifícios (desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo), cujo uso seja maioritariamente habitacional, e o destino dos fogos seja igualmente o arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada;
- iii) intervenções de reabilitação ou de criação de espaços do domínio municipal para uso público; e, ainda,
- iv) projetos de reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes.

Conta-se também em sede dos programas públicos dinamizadores da reabilitação urbana, com o programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível (RpA-HA), desenhado pelo IHRU, I. P., cujo arranque se deu em 2015 e que tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após a reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais, em arrendamento no regime de renda condicionada.

Com uma dotação inicial de 50 milhões de euros, o RpA-HA conta com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa. Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de

edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.

- **Realojamento:**

O projeto de realojamento foi criado com o objetivo de eliminar as deficientes condições de habitabilidade em que determinados grupos populacionais viviam, mediante processos de realojamento das famílias em habitações condignas, 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 135/2004, de 3 de junho, alterado pelos Decretos-Lei n.º 54/2007, de 12 de março e n.º 163/2013, de 6 de dezembro.

4.5.2 Pressupostos e opções estratégicas

No passado, nos programas públicos de acesso à habitação privilegiou-se o modelo de financiamento a fundo perdido, baseado na concessão de participações a entidades que promovessem o realojamento das famílias carenciadas. Nos últimos anos, este mecanismo de apoios a fundo perdido provenientes de dotações inscritas no Orçamento de Estado foi seriamente comprometido pelos constrangimentos inerentes à situação económica e financeira do país.

Contudo, e de forma a acomodar compromissos assumidos pelo IHRU, I. P., em nome do Estado Português, grande parte dos projetos desta natureza passaram, a partir de 2008, a ser financiados através de concessão de participações a fundo perdido com verbas provenientes de empréstimos contraídos junto do BEI pelo Instituto, em complemento aos empréstimos bonificados e/ou não bonificados concedidos.

Neste contexto, a partir de 2012, o Conselho Diretivo empreendeu um conjunto de ações que visavam encontrar soluções alternativas de financiamento, baseadas em empréstimos reembolsáveis, numa lógica de auto sustentabilidade financeira deste tipo de iniciativas e programas públicos habitacionais.

Surgiu, assim, a inevitabilidade de renegociação das condições contratuais dos financiamentos concedidos pelo Banco Europeu de Investimento para este fim, cuja reformulação de linhas de crédito existentes permitiu alargar o prazo de utilização, alterar a afetação das verbas em causa, introduzindo a modalidade de empréstimos reembolsáveis.

Em termos estratégicos importa destacar que em 2015, uma vez restringidos e isolados os aspetos relacionados com a sustentabilidade dos programas públicos de acesso à habitação através de reformulação dos modelos de financiamento dos mesmos, o IHRU, I. P., logrou canalizar os seus recursos para programas ligados à disseminação da reabilitação urbana, tendo inclusive reforçado o programa existente, cumprindo assim o desígnio de disponibilizar meios a todos os promotores, públicos e privados, de projetos de reabilitação e regeneração urbana.

4.5.3 Medidas e Projetos Desenvolvidos

Os tradicionais programas de construção e reabilitação disponibilizados pelo IHRU, I. P., assentavam, por um lado, no suporte, sob a forma de financiamento, à construção 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.

Assim, em 2015 destacam-se as medidas e os projetos desenvolvidos no âmbito da captação de investimento diretamente relacionado com a reabilitação urbana.

É, neste contexto, que assume pertinência o volume de investimento envolvido nos projetos apresentados nas três fases de candidatura ao Programa Reabilitar para Arrendar (RpA), que perfez um total de cerca de 92 milhões de euros, e de que resultou 47 milhões de euros de investimento aprovado pelo IHRU, I. P., demonstrando o interesse dos diversos promotores públicos por iniciativas desta natureza.

Por outro lado, e relativamente à linha de financiamento Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, lançada em julho de 2015, já foi aprovado um conjunto de pré-candidaturas envolvendo um montante de investimento de 17 milhões de euros, resultado que excedeu as melhores previsões iniciais.

4.5.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Indicador	Unidade	Meta 2015	Resultado	Desvio
Montante investimento envolvido nas 3 fases de candidaturas (RpA)	Milhões de euros	88,0	91,7	+ 3,7
Montante investimento envolvido nas pré-candidaturas ao Novo Programa de Apoio à Reabilitação promovida por Privados (RpA-HA)	Milhões de euros	8,0	17,25	+ 9,25

Não obstante o resultado apurado nas três fases de candidatura ao RpA, a concretização das intenções ficou condicionada, em alguns casos, por dificuldades decorrentes do processo de obtenção do visto do Tribunal de Contas e por constrangimentos associados aos limites de endividamento dos municípios. Outro fator que condicionou os resultados do Programa foi o calendário para a conclusão dos projetos imposto pelo BEI, cuja renegociação junto desta entidade europeia ainda decorre. A estas condicionantes, que afetam a efetiva concretização do programa, acresce o facto de se terem verificado atrasos no desenvolvimento dos projetos por parte dos candidatos que inviabilizaram o próprio projeto e originaram situações de desistência de diversos requerentes.

O balanço positivo do indicador “Montante investimento envolvido nas pré-candidaturas ao Novo Programa de Apoio à Reabilitação promovida por Privados (RpA-HA)” é sintomático do interesse, pertinência e utilidade deste tipo de iniciativas promovidas pelo IHRU, I. P., enquanto gestor de programas públicos habitacionais.

4.5.5 Conclusões

Em conclusão, refira-se que o Programa Reabilitar para Arrendar tem merecido interesse das entidades públicas que apresentaram candidaturas, pelo que se mantém a necessidade de assegurar as condições de financiamento que permitam o desenvolvimento e a conclusão de projetos desta natureza.

Destaca-se, ainda, o expressivo acolhimento por parte dos promotores, públicos e privados, do Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível. A recetividade do Programa RpA-HA, evidenciada pelo montante de investimento previsto em sede de pré-candidatura e que ultrapassou a meta definida para o ano, traduz uma procura acentuada deste tipo de iniciativas, demonstrando a necessidade de serem criadas e mantidas as condições de financiamento deste programa que abrange um leque alargado de promotores.

4.6 Incentivos 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 do mercado, através do denominado “Mercado Social de Arrendamento” (MSA).

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 âmbito desta iniciativa.

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, com a disponibilização de fogos para um segmento deficitário, e simultaneamente, e permite a rentabilização do património do IHRU, I. P, em particular, o recebido em dação em cumprimento ou por via judicial.

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., enquanto entidade participante na iniciativa, continuou a disponibilizar fogos a este segmento de mercado, contribuindo desta forma para aumentar as respostas habitacionais e dinamizar o mercado de arrendamento. Em 2015, o Instituto conseguiu alocar 195 fogos ao MSA.

Ainda no decurso de 2015, e com vista a dotar de condições de habitabilidade um maior número de fogos para este segmento, o IHRU, I. P., procedeu à realização de obras em 245 fogos (provenientes de dação/ou de processos de insolvência).

4.6.1.3 Indicadores, Metas, Resultados e Desvios

Indicador	Unidade	Meta 2015	Resultado	Desvio
Fogos afetos ao Mercado Social de Arrendamento (no ano)	N.º de fogos	350	195	- 155
Fogos do IHRU, I. P., colocados no MSA arrendados	Percentagem (%)	60	68%	+ 8%
Valor médio de renda mensal dos fogos colocados no MSA	Euros	280	282	+ 2

Globalmente, os resultados alcançados nos indicadores definidos para esta área de atividade são satisfatórios. No entanto, no que respeita ao indicador “Fogos afetos ao Mercado Social de Arrendamento (no ano)” é possível constatar que o resultado ficou aquém da meta estabelecida. Tal facto, ficou a dever-se à morosidade dos processos de dação em cumprimento, nomeadamente, os que respeitam aos fogos localizados nos Concelhos de Évora e Setúbal. Por outro lado, poder-se-á ainda referir que a alocação dos fogos a este segmento de mercado está condicionado ao estado de conservação daquele património aquando da sua receção (podendo, ou não, carecer de obras).

4.6.1.4 Conclusões

Face à atual conjuntura económica e social, o desenvolvimento desta iniciativa afigura-se como uma excelente alternativa em termos de oferta habitacional para este segmento e, simultaneamente, para a dinamização do arrendamento urbano.

4.6.2 Programa Porta 65 - Jovem

4.6.2.1 Caracterização e enquadramento

O programa Porta 65 Jovem, prossegue 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, usando os novos meios tecnológicos tendo em vista obter uma melhor produtividade, um efetivo ganho de eficiência, facilitando ainda o acesso dos cidadãos a esta iniciativa.

De acordo com a legislação em vigor este Programa contempla 4 períodos para apresentação de candidaturas com início no mês de abril (2 períodos consecutivos), e nos meses de setembro e dezembro. A dotação do programa para o ano 2015 foi de 13,5 milhões de euros, tendo sido atribuídas subvenções no valor de 13,13 milhões de euros.

O apoio financeiro é concedido sob a forma de subvenção mensal, não reembolsável, por períodos de 12 meses com possível renovação até ao limite de 36 meses. No ano de 2015 o valor da subvenção média foi de cerca de 150,00 €.

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.

No ano transato foram submetidas 16.346 candidaturas, das quais 12.075 foram novas candidaturas e 4.271 já recebiam subvenção.

Contudo, e dada a crescente procura que este programa conheceu nos últimos 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, não sendo possível abranger a totalidade do universo de jovens candidatos.

4.6.2.2 Medidas e Projetos Desenvolvidos

No ano de 2015, foi dada continuidade a este programa, de modo a promover a dinamização do mercado de arrendamento para o segmento jovem. Das candidaturas recebidas, após análise e hierarquização cuidada, consideraram-se em condições de merecer subvenção 13.116. Contudo, e decorrente de limitações orçamentais apenas foi possível apoiar 8.176 candidaturas, abrangendo 11.898 jovens.

A fim de promover a melhor utilização dos meios, procedeu-se também à fiscalização de 9.809 candidaturas que haviam sido aprovadas e se encontravam a receber subvenção.

4.6.2.3 Indicadores, Metas, Resultados e Desvios

Indicador	Unidade	Meta 2015	Resultado	Desvio
Jovens a beneficiar do Incentivo (Porta 65)	N.º de jovens	8.500	11. 898	+ 3.398
Candidaturas aprovadas (Porta 65)	N.º de candidaturas aprovadas	6.000	8.176	+ 2.176

Dada a crescente procura que este programa conheceu nos últimos anos, conjugado com o facto 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, não sendo possível abranger a totalidade do universo de jovens candidatos.

No entanto, os resultados definidos para esta área de atividade foram amplamente superados. Os fatores que contribuíram para este desvio, resultam do aumento do número de candidaturas aprovadas e da diminuição do valor médio de subvenção, situação que permitiu apoiar um maior número de candidaturas.

Sem prejuízo do aumento do número de candidaturas aprovadas, concorreu de forma direta para a superação da meta definida para o indicador “N.º de jovens a beneficiar do incentivo” o acréscimo da dimensão média do agregado familiar.

4.6.2.4 Conclusões

O IHRU, I. P., face à importância que este programa assume junto do mercado de arrendamento dirigido ao segmento jovem, tem procurado promover as condições que permitam apoiar um maior número de jovens.

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

Mais uma vez 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, 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.

Em 2015, o Instituto continuou ainda 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.

4.6.3.3 Indicadores, Metas, Resultados e Desvios

Indicador	Unidade	Meta 2015	Resultado	Desvio
Atendimentos presenciais no âmbito da Reforma do Arrendamento Urbano	N.º de atendimentos	3.000	2.375	- 625
Processos aprovados/atribuição de subsídio de renda	N.º de processos aprovados	150	154	+ 4

No final de 2015 existiam 154 processos com subsídio de renda atribuído, ou seja, em consonância com o planeado para o ano.

A procura de esclarecimentos no âmbito da reforma do arrendamento baixou significativamente durante o ano de 2015, relativamente aos anos anteriores, tendo-se registado 6.044 atendimentos, dos quais 2.375 foram feitos presencialmente, 2.342 por via telefónica e 1.327 através de correio eletrónico. Regista-se uma maior procura de atendimentos não presenciais, nomeadamente, através de outros canais de comunicação como correio eletrónico e o atendimento telefónico.

4.6.3.4 Conclusões

Globalmente, poder-se-á referir que o serviço de prestação de apoio técnico à Reforma do Arrendamento Urbano tem correspondido às necessidades dos arrendatários e/ou senhorios, prevendo-se que este serviço tenha continuidade.

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 de apoio jurídico, de gestão de recursos humanos, de gestão financeira, de sistemas de informação, de assessoria, estudos e de comunicação, entre outras. Neste contexto, importa destacar as principais medidas/projetos levados a cabo pelas áreas de complementares no ciclo de gestão de 2015.

No domínio do **suporte jurídico**:

No que concerne à automatização da contratação de empréstimos destinados a financiar intervenções de reabilitação urbana, destaca-se o desenvolvimento e a implementação do novo programa "Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível", tendo sido desenvolvidas as seguintes ações

- Participação no processo de elaboração do Regulamento do Programa;
- Elaboração das minutas dos contratos de financiamento a celebrar ao abrigo do referido programa, diferenciadas consoante a natureza do mutuário, mormente se se tratam de pessoas singulares ou coletivas, o que permite maximizar a fase de contratação;
- Definição das ações a desenvolver na fase de contratação, o que também contribui para a automatização desta etapa;
- Participação no desenvolvimento da automatização da contratação dos empréstimos ao abrigo do programa "Reabilitar para Arrendar".

Em matéria de recuperação de crédito, na prossecução do objetivo de desenvolvimento de soluções alternativas à recuperação judicial dos créditos do IHRU, I. P., foi possível promover:

- A instrução e formalização de escrituras públicas de dação em cumprimento de empreendimentos financiados pelo Instituto;
- A opção de apresentar, nos processos de insolvência em que o Instituto é credor, propostas de adjudicação dos imóveis em praticamente todos os processos, em articulação com outras unidades orgânicas, como forma de melhor salvaguardar o interesse do Instituto.

Na área de gestão patrimonial, e para além da atividade regular de acompanhamento de todos os processos judiciais em que o IHRU, I. P., é parte, é de sublinhar:

- A participação e o acompanhamento de cerca de 100 providências cautelares instauradas pelo IHRU, I. P., na sequência da vaga de ocupações ocorridas em 2013 no património do IHRU, I. P., localizado em Almada, Lisboa e Zambujal, registando-se, no final, uma percentagem próxima dos 100% em termos de ganho de causa para o Instituto;
- A prestação do apoio jurídico indispensável no que respeita ao acompanhamento das várias ações administrativas instauradas contra o IHRU, I. P., nos tribunais de administrativos de Almada, Lisboa, Loulé e Sintra, cujo sucesso final para o Instituto é da maior importância;
- O início do arranque do processo de registo, no programa de gestão de contenciosos, das situações relativas a devolução de verbas indevidamente recebidas no âmbito do Programa Porta 65, e o arranque do respetivo processo de registo, no programa de gestão de contenciosos, registo esse que permitirá ganhos de eficácia e eficiência na instauração das inerentes execuções fiscais.

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

- Conclusão do processo de análise e definição de requisitos com vista a desenvolver o processo de implementação e adaptação da Plataforma de Gestão Habitacional (PLGP) do parque do IHRU, I.P., na sequência da publicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro (regime do arrendamento apoiado);
- Análise e implementação do sistema Single Euro Payment Area (SEPA);
- Análise e implementação do simulador RPA - Habitação Acessível;
- Análise e desenvolvimento das alterações da ferramenta de controlo de processos em contencioso, denominada Mediadoc;
- Início dos trabalhos para desenvolvimento e implementação de um “projeto piloto”, em estreita articulação com a DEPA, com recurso a uma plataforma informática Business Intelligence (BI);
- Alterações à plataforma do programa Porta 65 Jovem na sequência das alterações legislativas;
- Introdução das metodologias de ITIL V3, através do Easy Vista, na gestão relativa à manutenção do edifício IHRU, I.P.;
- Início da reformulação dos datacenters do IHRU, I. P. (Lisboa e Porto);
- Arranque do projeto de análise e definição de requisitos de novos módulos da plataforma de gestão do património;
- Aquisição de servidores de tecnologia Blade para a consolidação da DMZ;

- Implementação dos servidores de tecnologia Blade;
- Início do desenvolvimento do sistema de acesso seguro à Intranet;
- Início da análise do *upgrade* tecnológico da infraestrutura do Instituto;
- Análise da implementação do novo método de cálculo da prestação do SOLARH;
- Implementação do cartão de acesso para a cópia e impressão;
- Finalização do processo aquisitivo das novas multifunções;
- Preparação e submissão da Candidatura do IHRU, I. P., ao Portugal 2020, no âmbito do Sistema de Apoio à Modernização Administrativa (SAMA 2020);
- Remodelação do método de distribuição e acesso às licenças AUTOCAD.

No domínio da **Administração, Contratação Pública e Gestão de Recursos Humanos** foram desenvolvidas as seguintes ações:

- Modernização física dos espaços de arquivo e economato no edifício sede;
- Desenvolvimento da estratégia para a renovação da frota automóvel do Instituto;
- Reorganização interna para a centralização da contratação pública no Departamento;
- Elaboração de minutas e guia de apoio ao utilizador de procedimentos de contratação pública;
- Execução das medidas de saúde no trabalho, avaliação e introdução de melhorias decorrentes das auditorias sobre segurança e higiene no trabalho;
- Elaboração e execução do Plano de Formação para 2015;
- Aprovação de candidaturas ao IEFEP, no âmbito do programa de Contratos de Emprego e Inserção (CEI) (3 trabalhadores para a DGN e 3 para a DGS);
- Admissão no IHRU, I. P. de 5 técnicos superiores diplomados no âmbito do CEAGP e apresentação de nova candidatura à 16ª edição (2016), contemplando 8 trabalhadores;
- Admissão em regime de mobilidade interna de 9 trabalhadores;
- Reorganização e afetação de dirigentes e trabalhadores em resultado da alteração à orgânica do Instituto, ocorrida em Julho de 2015.
- Coordenação do processo do SIADAP para o ciclo avaliativo 2015-2016.

- Apoio logístico à EG-IFRRU 2020.

No domínio dos **Estudos, Comunicação e Assessoria** ² foram desenvolvidas as seguintes ações

- Tratamento de informação no âmbito da consulta pública e preparação da apresentação da Estratégia Nacional para a Habitação;
- Recolha, análise de informação do INE, do Banco de Portugal no domínios acesso à habitação nas modalidades de aquisição e/ou arrendamento;
- Recolha e análise trimestral da informação do mercado de arrendamento e de compra e venda promovida pelas principais redes imobiliárias nacionais;
- Elaboração da nota justificativa do projeto de diploma relativo à correção extraordinária de rendas anteriores a 1980;
- Acompanhamento e disponibilização de informação, no âmbito de 3 projetos de investigação científico apoiado pelo IHRU, I. P.;
- Acompanhamento e reporte ao CD de temas, ao nível comunitário, que sejam relevantes para as áreas de atuação do IHRU, I. P.;
- Participação em 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 Estratégico das Migrações, Plano Nacional para a Violência Doméstica e Comissão Nacional para os Direitos Humanos, entre outros, cujos contributos se centram no reporte de dados e elaboração de relatórios;
- Preparação e organização de 8 eventos promovidos pelo IHRU, I. P., em Lisboa, no Porto, Coimbra e Faro;
- Criação de 250 conteúdos no Portal de Habitação;
- No acolhimento do cidadão, foram realizados mais de 5.100 atendimentos presenciais, relativos às diferentes áreas de atuação do IHRU, I. P.;

² Tendo em consideração a alteração que houve à estrutura orgânica do IHRU, I. P., (julho 2015), foram integrados neste domínio os projetos que estavam afetos ao OHRU.

- Retoma dos trabalhos do Plano de Melhorias do IHRU, I. P., nomeadamente no que respeita ao desenvolvimento do Sistema de Controlo Interno. Em finais de 2015, foi criado um Grupo de Trabalho interno (Deliberação PCD nº 11/2015, de 30 de outubro), participado por todas as unidades orgânicas, que tem por objetivo a elaboração de um conjunto de manuais de procedimentos, que permitam, por um lado, a harmonização e incremento de qualidade de processos e, por outro, prevenir e detetar a existência de desconformidades, constituindo-se, igualmente, como documentos de referência para consulta e orientação dos colaboradores;
- Identificação e seleção de indicadores para monitorização da performance do IHRU, I. P., nas suas diferentes áreas de atividade, no âmbito da implementação de um “projeto piloto”, com recurso a uma plataforma informática Business Intelligence (BI).

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

- Trimestralmente, foi produzido um relatório sobre a carteira de crédito concedido pelo IHRU, visando a sua análise detalhada e a monitorização da evolução dos principais indicadores que lhe estão associados. Com periodicidade mensal, foi elaborado um painel de indicadores do crédito que tem permitido um reforço deste controlo;
- Ao longo de 2015, manteve-se o acompanhamento permanente da evolução do crédito, nomeadamente ao nível do débito de prestações e do respetivo pagamento, tendo presente o objetivo de aumento da taxa de cobrança dos valores colocados a pagamento;
- Relativamente aos modelos de análise de risco destinados a suportar a avaliação de operações de crédito a conceder no âmbito de novos programas de financiamento, o seu desenvolvimento foi concluído, encontrando-se totalmente operacionais. A este propósito, é de realçar o esforço conjunto das diversas unidades orgânicas envolvidas, que permitirá a implementação desta metodologia no início de 2016.

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 2015.

Despesa de publicidade por Órgão de Comunicação Social	Montante
Global Notícias (JN)	354,24 €
INCM	480,04€
Total	834.28 €

II. RELATÓRIO E CONTAS

1 PAINEL DE INDICADORES DA ATIVIDADE DO IHURU

INDICADORES OPERACIONAIS	2015	2014	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Milhares de Euros				
CRÉDITO CONCEDIDO PELO IHURU A PROGRAMAS HABITACIONAIS E À REABILITAÇÃO URBANA				
<u>Contratações</u>	2.907	2.756	151	5,5%
Médio prazo	0	0	0	-
Longo prazo (Arrendamento)	2.907	2.756	151	5,5%
<u>Utilizações de Capital (Execução Financeira)</u>	38.802	6.373	32.429	508,8%
Médio prazo	9	216	-208	-96,0%
Longo prazo (Arrendamento)	258	3.260	-3.002	-92,1%
Longo prazo (Reabilitação Urbana)	38.536	2.898	35.639	1230,0%
<u>Reembolsos de Capital e Juros (Execução Financeira)</u>	20.093	18.200	1.893	10,4%
Médio prazo	7.390	6.324	1.066	16,9%
Longo prazo (Arrendamento)	12.141	11.267	874	7,8%
Longo prazo (Reabilitação Urbana)	563	609	-47	-7,7%
<u>Saldo Bruto de Crédito (Capital+Juros)</u>	231.325	217.798	13.527	6,2%
Médio prazo	31.603	48.558	-16.955	-34,9%
Longo prazo (Arrendamento)	107.640	115.713	-8.073	-7,0%
Longo prazo (Reabilitação Urbana)	92.082	53.528	38.555	72,0%
<u>Crédito Vencido</u>	31.849	27.877	3.972	14,2%
Médio prazo	24.136	23.228	909	3,9%
Longo prazo (Arrendamento)	7.713	4.649	3.063	65,9%
Peso Créd. Vencido sobre saldo Bruto de Crédito	14%	13%		
Médio prazo	76,4%	47,8%		
Longo prazo (Arrendamento)	7,2%	4,0%		
GESTÃO DO PATRIMÓNIO				
<u>Património afeto ao Regime de Arrendamento Social (*)</u>				
Rendas processadas	9.036	7.428	1.608	21,6%
Vendas realizadas	43	722	-679	-94,0%
<u>Património não afeto ao Regime de Arrendamento Social (**)</u>				
Rendas processadas	2.638	2.021	617	30,5%
Dações recebidas	7.424	27.499	-20.075	-73,0%
Vendas realizadas	570	1.153	-583	-50,6%
<u>Investimento em Reabilitação Habitacional</u>				
Montante executado	3.540	4.342	-802	-18,5%
EXECUÇÃO DE DESPESAS DE INVESTIMENTOS DO PLANO				
Verbas OE (***)	6.118	14.156	-8.038	-56,78%
Outras Fontes de Financiamento/Origens	6.326	4.656	1.670	35,9%
	12.444	18.812	-6.368	-33,9%

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

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

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

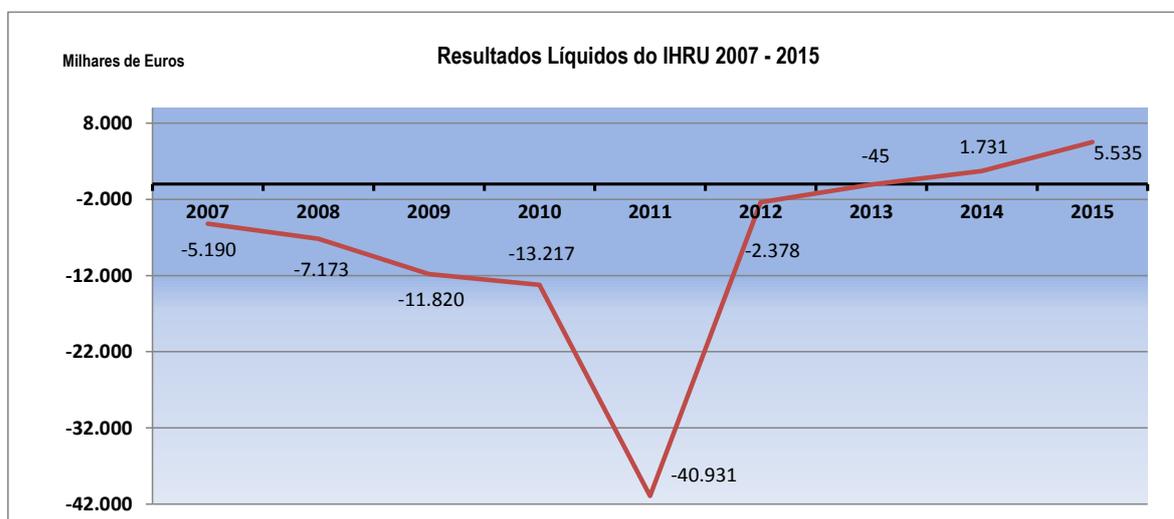
Milhares de Euros

INDICADORES FINANCEIROS	2015	2014		Variação 2015/2014 (ajustado)	
		Ajustado	2014	Valor	%
AGREGADOS					
Activo Líquido	842.969	787.279	787.279	55.690	7,1%
Passivo	441.581	415.575	415.575	26.006	6,3%
Fundos Próprios	401.388	371.704	371.704	29.684	8,0%
Capitais Permanentes	648.694	585.040	585.040	63.654	10,9%
FLUXOS					
Margem Bruta	9.805	7.983	7.983	1.822	22,8%
EBTDA (Resultados Antes de Impostos, Amortizações e Provisões)	3.466	-2.195	32.405	5.661	n.a.
Resultados do Exercício	5.535	1.731	36.331	3.804	219,8%
RÁCIOS DE ESTRUTURA (%)					
Fundos próprios / Activo Líquido	47,6%	47,2%	47,2%	0,4 p.p.	n.a.
Rácio de Solvabilidade (Fundos próprios / Passivo)	90,9%	89,4%	89,4%	1,5 p.p.	n.a.

2 INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO E CONTAS

O desempenho do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU) no exercício de 2015 foi assinalável, tendo-se apurado um resultado positivo de +5.535 m€, que traduz a consolidação do equilíbrio financeiro almejado pelo Instituto desde a sua constituição, por forma a garantir a sua sustentabilidade.

De facto, entre 2007 e 2012, o IHRU registou sistemáticos e avultados prejuízos, sendo que nos 3 últimos exercícios observaram-se resultados de -45 m€, 36.331 m€ e 5.535 m€ em 2013, 2014 e 2015, respetivamente, conforme ilustra o gráfico infra:



Atendendo a que o valor extraordinariamente positivo de 2014 resultou, essencialmente, de uma transferência de capital do Orçamento de Estado, no montante de 34,6 M€, destinada à amortização do empréstimo de 50 M€ ao FMS³, para efeitos de análise da performance do IHRU e para uma melhor perceção da realidade que lhe está subjacente, considerou-se o *Resultado Ajustado* de 2014⁴ de 1.731 m€. É ainda de referir que este pressuposto foi assumido transversalmente nas abordagens comparativas elaboradas ao longo do presente relatório.

³ A contratação deste empréstimo junto do FMS/ex-DEPFA, em 2004, decorreu de decisão do Ministério das Finanças no sentido do então INH adquirir, por ajuste direto à DGTF, terrenos do ex-IGAPHE valorizados em cerca de 46 M€, que haviam sido integrados no domínio privativo do Estado.

⁴ Corresponde à diferença entre o resultado contabilístico formal de 36.331 m€ e o montante da transferência do Orçamento de Estado para o IHRU (34.600 m€).

A inversão da estratégia de gestão seguida pelo Instituto nos últimos exercícios foi determinante, consubstanciando-se em três fatores críticos de sucesso:

- A promoção de uma eficaz gestão do património habitacional do Instituto, verificando-se um gradual e regular aumento do número de fogos disponibilizados para arrendamento, fundamentalmente por via dos grandes investimentos de reabilitação realizados bairro a bairro, da reabilitação de fogos devolutos, dos fogos recebidos por dação de operações de crédito, ou ainda pela incorporação no IHRU de património de outras entidades⁵ que vem contribuindo para o aumento da oferta de habitações disponibilizada pelo Instituto.
- A regeneração da carteira de crédito, sustentada em duas grandes linhas orientadoras: ao nível dos financiamentos de médio prazo, empreendeu-se uma política ativa de negociação de dações com vista a desbloquear as situações de crédito em incumprimento; no âmbito dos financiamentos de longo prazo, promoveu-se ativamente a concessão de crédito destinada a operações de regeneração urbana e reabilitação habitacional, fundamentalmente com recurso a fundos do Banco Europeu de Investimento (BEI) e priorizando a oferta de fogos para o mercado de arrendamento. Esta estratégia encontra-se patente nas novas linhas de crédito Reabilitar para Arrendar (RpA - Municípios e RpA - Habitação Acessível), através das quais se alargou o universo de potenciais promotores, disponibilizando-se a todos os tipos de proprietários imobiliários, individuais ou coletivos, públicos ou privados, a possibilidade de acederem a financiamentos destinados a investimentos sustentáveis na área da reabilitação urbana em condições particularmente favoráveis.
- Por último mas não menos importante, uma significativa redução dos custos de estrutura, compensada e complementada por ganhos de eficiência dos meios humanos, materiais e financeiros que estão adstritos às diversas atividades empreendidas.

O presente relatório visa evidenciar o impacto das principais atividades desenvolvidas pelo IHRU no exercício económico de 2015 na situação financeira e patrimonial do Instituto, nomeadamente as relacionadas com a concessão de crédito e com a gestão do património, procurando-se também evidenciar o respetivo contributo verificado ao nível das receitas e das margens libertas.

⁵ Em 2015 e apenas do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P., o IHRU recebeu 881 frações que passaram a integrar o seu parque habitacional.

Ainda em 2015, foi criada a Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020. No âmbito do Portugal 2020 e com vista à gestão dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) para o período 2014-2020, foi publicada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 52-A/2015, de 23 de julho de 2015, que regulamenta o funcionamento deste Instrumento Financeiro, assente numa estrutura de missão, designada Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e num Comité de Investimento. Esta Estrutura de Missão do IFRRU funciona junto do IHRU desde julho de 2015, que assegura o apoio logístico e administrativo ao seu funcionamento.

A este propósito, é de salientar que os resultados do IHRU incluem estritamente o impacto dos movimentos relativos ao funcionamento da Estrutura de Gestão do IFRRU, quer ao nível dos proveitos, quer dos respetivos custos, não refletindo quaisquer operações relativas ao Instrumento Financeiro propriamente dito.

3 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

3.1 Balanço

Em 31 de dezembro de 2015, 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 2014 e as variações verificadas durante o ano de 2015.

Balanço Sintético do IHRU a 31 de dezembro de 2015:

Balanço	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Ativo Líquido	842.969	787.279	55.690	6,6%
Capitais Próprios	401.388	371.704	29.684	7,4%
Passivo	441.581	415.575	26.006	5,9%
Cap. Próprios + Passivo	842.969	787.279	55.690	6,6%

Ao nível do balanço, os seus componentes Ativo e Capitais próprios + Passivo apresentaram, de uma forma agregada, um aumento de 6,6%, ou seja, +55,7 M€ face a 2014. Importa destacar as variações no exercício de 2015, as quais, devido aos efeitos 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 2015 verificaram-se as seguintes alterações no Ativo Líquido:

Balanço	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Ativo Líquido	842.969	787.279	55.690	7%
Imobilizado	1.654	1.696	-42	-3%
Investimentos Financeiros	1.019	3.304	-2.285	-224%
Existências	523.486	491.793	31.693	6%
Crédito concedido	187.773	168.602	19.171	10%
CP	7.579	15.380	-7.801	-103%
MLP	180.194	153.222	26.972	15%
Clientes C/c e Outros Devedores	101.081	105.521	-4.440	-4%
Disponibilidades	26.316	14.652	11.664	44%
Acréscimos e diferimentos	1.640	1.711	-71	-4%

As variações positivas ocorridas em 2015 com maior impacto no Ativo Líquido foram as registadas ao nível das Existências, do Crédito Concedido e das Disponibilidades.

3.1.2 Crédito Concedido

No que respeita ao crédito concedido, cujos valores apresentados no quadro seguinte se encontram já deduzidos das respetivas provisões, observa-se um acréscimo de cerca de 19,2 M€, tendo este passado de 168,6 M€ em 2014 para 187,8 M€ no período em análise. Este aumento resultou do acréscimo ocorrido no volume de crédito concedido a operações de reabilitação urbana.

Por outro lado, é de referir a redução no saldo de crédito concedido pelo IHRU destinado à construção para venda (-17,0 M€), o que reflete quer a estratégia adotada pelo IHRU nos últimos anos de aposta no financiamento à reabilitação urbana, quer a regularização de créditos em situação de incumprimento através da negociação, por dação em pagamento das frações financiadas.

Neste sentido, verificou-se um aumento (+18%) na maioria das linhas disponibilizadas para financiamento de operações a longo prazo, tendo ocorrido nos créditos de médio prazo (destinados, quase exclusivamente a nova construção) uma diminuição de 35%.

As variações (brutas e líquidas de provisões) ocorridas em 2015 no crédito concedido encontram-se discriminadas no próximo quadro:

milhares de euros

Saldo de crédito concedido	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Crédito de Construção para venda (MP)	31.603	48.558	-16.955	-35%
Subtotal MP	31.603	48.558	-16.955	-35%
Crédito para arrendamento (LP)	107.640	115.713	-8.073	-7%
Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	84.431	53.528	30.904	58%
Crédito no âmbito do RPA-Municípios	7.651	0	7.651	100%
Outros (LP)	2.082	2.321	-239	-10%
Subtotal LP	201.804	171.562	30.242	18%
1) Total bruto	233.407	220.120	13.287	6%
2) Provisões	45.634	51.518	-5.884	-11%
3) Total Líquido (1-2)	187.773	168.602	19.171	11%

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 2015 uma redução de 5,9 M€ refletindo a regularização de operações anteriormente provisionadas.

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 2015, o saldo de crédito de médio prazo concedido pelo IHRU se tenha contraído 35%.

Em contrapartida, destaca-se o crescimento das componentes do crédito de longo prazo concedido pelo IHRU a operações de reabilitação urbana e à linha de crédito Reabilitar para Arrendar - Municípios (RPA - Municípios), ambas suportadas 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 RPA - Municípios) assume claramente superioridade face ao do crédito de médio prazo destinado à construção para venda, representando percentualmente cerca de 86% e 14%, respetivamente, do crédito do total bruto registado no final de 2015.

O crescimento específico da linha de crédito destinada a reabilitação urbana, designada por BEI I-B (longo prazo), tem vindo a ganhar relevância, registando um aumento em 2015 que reflete as utilizações da C.M. de Lisboa (28,4 M€) e da Lisboa Ocidental, SRU (2,5 M€).

Nestas operações de financiamento para reabilitação, 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 C.M. de Lisboa e à Lisboa Ocidental, SRU, o que implicou, por essa via, um aumento no Passivo de 30,9 M€, registado em Empréstimos Obtidos.

O quadro seguinte evidencia o acréscimo do nível do crédito concedido (+41,1 M€), sendo este fundamentalmente destinado à reabilitação urbana e ao Programa Reabilitar para a Arrendar - Municípios, ambos com origem em fundos provenientes do BEI. Em contrapartida, o reembolso do capital mutuado e os juros das operações de crédito de construção para venda, bem como as dações em pagamento, foram as que mais contribuíram para o decréscimo do crédito (-27,8 M€).

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 RPA I
Saldo crédito em 2014-12-31	220.120	166.592	53.528	0
Aumentos	41.125	2.007	31.467	7.651
Utilizações	38.802	247	30.904	7.651
Juros líquidos e despesas	2.323	1.760	563	0
Diminuição	-27.838	-27.275	-563	0
Re-embolso (Cap.+Juros+Desp.)	-20.328	-19.765	-563	0
Re-embolso Dações	-7.424	-7.424	0	0
Outros re-embolso	-86	-86	0	0
Variação	13.287	-25.268	30.904	7.651
Saldo crédito em 2015-12-31	233.406	141.324	84.431	7.651

A evolução do crédito vencido em 2015 regista um aumento de 4,0 M€ entre 2014 e 2015, com origens distintas. No âmbito do crédito destinado à construção para venda, verifica-se um aumento pouco expressivo de 0,9 M€ (cerca de 4%), que reflete sobretudo a situação do mercado imobiliário neste segmento de mercado, com a consequente ultrapassagem pelos promotores dos prazos de pagamento acordados.

A grande variação do crédito vencido evidencia-se ao nível do longo prazo (+3,1 M€), e decorre essencialmente da transferência de 2,8 M€, que anteriormente se encontravam classificados como crédito vencido de médio prazo.

Esta transferência prende-se com a homologação de um plano de regularização, no âmbito do processo de insolvência da empresa A.M. Furtado SA, onde se prevê o pagamento da respetiva dívida ao longo de 12 anos.

A desagregação do crédito vencido do Instituto encontra-se detalhada no quadro seguinte:

Saldo de crédito vencido	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Crédito à Construção para venda (MP)	24.136	23.228	908	4%
Crédito ao arrendamento (LP)	7.713	4.649	3.064	66%
Total	31.849	27.877	3.972	14%
Peso Relativo sobre o saldo de crédito	14%	13%		

milhares de euros

3.1.3 Existências

No aumento do ativo, na rubrica de Existências, evidencia-se a concretização da passagem a favor do IHRU de 881 frações habitacionais e não habitacionais, património com origem no Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social - IGFSS, I.P. (Bairros de Alvalade, Olivais, Ramalde, Pasteleira, Águeda, Pescadores-Aguda e Gaia-Rendas económicas). Para além destes, há também a contabilizar os imóveis recebidos por dação em pagamento e ainda o registo de ativos (património que constitui a herança de Albino Fidalgo) que, tendo transitado em 2007 do ex-IGAPHE para o IHRU, apenas foi feito o respetivo reconhecimento contabilístico em existências em 2015.

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)	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Terrenos Ex- IGAPHE	45.629	45.634	-5	0%
Património Decreto- lei nº 159/2003	5.400	5.400	0	0%
Património Habitacional ex- IGAPHE	267.064	269.705	-2.641	-1%
Património Fundação D. Pedro IV	23.746	23.746	0	0%
Património recebido do ex- Governo Civil	5.623	5.623	0	0%
Património recebido IGFSS	25.197	0	25.197	100%
Património recebido (adquirido ou dação)	133.624	126.657	6.967	6%
Outro Património	276	0	276	100%
Subtotal	506.559	476.765	29.794	6%
Investimento em reabilitação com fundos próprios	2.349	2.063	286	14%
Investimento em reabilitação com fundos BEI IA	33.032	29.778	3.254	11%
Subtotal	35.381	31.841	3.540	11%
1) Total bruto	541.940	508.606	33.334	7%
2) Provisões	18.454	16.813	1.641	10%
3) Total Líquido (1-2)	523.486	491.793	31.693	6%

Na valorização líquida das Existências em 6% destaca-se o efeito dos imóveis recebidos do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, dos recebidos por dação em pagamento, e ainda o investimento efetuado no parque habitacional do ex-IGAPHE através de obras de reabilitação, realizadas predominantemente com fundos BEI, cuja variação em 2015 ascendeu a 3,5 M€, correspondendo a um aumento de 11% face a 2014. A parcela destes investimentos suportada por fundos BEI encontra-se refletida no Passivo, com o aumento da dívida ao Banco Europeu de Investimentos no montante correspondente à utilização de capital para reabilitação do parque habitacional do IHRU que, em 2015, ascendeu a 5,0 M€.

Por seu turno, a variação observada no património Habitacional do ex-IGAPHE (-2,6 M€), corresponde em grande parte à cessão de frações habitacionais ao Município de Monforte (-1,5 M€). A transmissão do referido património está igualmente refletida na rubrica Outros Credores.

3.1.4 Investimentos Financeiros

A variação da rubrica Investimentos Financeiros registada em 2015, de -2,3 M€, apresenta-se discriminada no quadro seguinte:

Investimentos Financeiros	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Porto Vivo	0	1.839	-1.839	-100%
Coimbra Viva	1.016	1.087	-71	-7%
Viseu Novo	0	376	-376	-100%
Centrohabitat	2	2	0	0%
Total	1.018	3.304	-2.286	-69%

A redução de 69% na rubrica Investimentos Financeiros reflete fundamentalmente as operações de venda previstas de empresas participadas pelo Instituto.

Relativamente à Porto Vivo, SRU, não obstante o Tribunal de Contas não ter visado o contrato de cessão de quotas celebrado em 2015 entre o IHRU e o Município do Porto nos termos previstos do Memorando de Entendimento (MdE) outorgado entre o Estado e o Município do Porto em 31 de julho de 2015, e considerando que este MdE se encontra em vigor, aguarda-se a respetiva operacionalização da transmissão de quotas.

No que respeita à Viseu Novo, SRU, foi celebrado com o Município de Viseu um contrato de cessão de quotas a favor desta entidade, aguardando-se o Visto do Tribunal de Contas para a conclusão do processo.

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 participações a fundo perdido 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 2015, esta dívida ascendia a 90,9 M€, sendo o decréscimo registado resultante do reembolso programado em 2015 de 2,8 M€ deste empréstimo (contrato BEI II A) e do reembolso antecipado de 1,0 M€,

realizado em dezembro de 2015, (contrato BEI II B). Esta variação encontra-se também refletida no Passivo, com a diminuição da dívida ao Banco Europeu de Investimentos no montante de 3,8 M€.

Ao nível das restantes componentes verifica-se uma redução de 1,1 M€, de que se destacam as verbas resultantes do Programa SOLARH, em consequência da amortização programada dos contratos em curso.

Outros Devedores	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
BEI II	90.895	94.665	-3.770	-4%
Outros	9.343	10.466	-1.123	-11%
Total	100.238	105.131	-4.893	-5%

milhares de euros

3.1.6 Disponibilidades

Em 31 de dezembro de 2015 o valor dos fundos disponíveis era de 26,3 M€, cerca de 11,7 M€ acima do valor registado em igual período de 2014 (14,7 M€).

Ao nível das disponibilidades do IHRU e não obstante as suas diversas fontes ou origens, há que realçar duas naturezas distintas: As *verbas com afetação específica*, que se caracterizam por serem única e exclusivamente aplicadas a fins previamente estabelecidos, e as denominadas *verbas sem afetação específica*, suscetíveis de aplicações diversas e que correspondem, de forma geral, às receitas próprias do Instituto geradas pela sua atividade corrente.

As primeiras consistem predominantemente em linhas de crédito do BEI, cujos contratos definem exatamente o objeto de financiamento, não podendo, sob risco de incumprimento e de imediata resolução do respetivo contrato, ser alocadas a quaisquer outros fins. Para além dos fundos BEI, realçam-se ainda as verbas do Orçamento de Estado, também estas adstritas a objetivos concretos, ou os fundos com origem nos reembolsos da linha de crédito SOLARH, cuja aplicação se encontra legalmente estipulada. Para além destes, existe ainda uma panóplia de disponibilidades com origens diversas, cuja utilização está igualmente condicionada por uma multiplicidade de fatores que lhes estão subjacentes.

O valor das disponibilidades *com afetação específica* em 31 de dezembro de 2015 cifrou-se em 7,2 M€, traduzindo uma redução de 1,1 M€ relativamente ao saldo apurado em 31 de dezembro de 2014. As verbas sem afetação

específica ou condicionada apresentam um saldo de 19,1 M€, tendo subjacente um crescimento de 12,8 M€ face ao registado no final do ano transato.

O valor destas disponibilidades, anormalmente elevado, deve-se preponderantemente às restrições impostas pelo Ministério das Finanças pela não autorização, em 2015, da aplicação em despesa de parte substancial dos saldos de gerência do exercício de 2014, o que implicou a imobilização dos fundos que se lhes encontravam associados.

O quadro seguinte sintetiza e discrimina as disponibilidades de acordo com a sua afetação:

Disponibilidades	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Saldo em 31 de dezembro	26.316	14.652	11.664	80%
Com afetação específica	7.177	8.294	-1.117	-13%
Sem afetação específica	19.139	6.358	12.781	201%

3.1.7 Capitais próprios

Tal como em 2014, a situação líquida do Instituto, aqui designada por Capitais Próprios, apresenta de 2014 para 2015 uma melhoria de 29,7 M€, cujas variações se encontram espelhadas no quadro seguinte:

Balanço	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Capitais Próprios	401.388	371.704	29.684	7,4%
Património	79.103	79.103	0	0%
Reservas estatutárias	57.153	20.822	36.331	64%
Subsídios	6.303	6.303	0	0%
Reservas de reavaliação Ativos IGAPHE	0	1.048	-1.048	-100%
Reservas decorrentes da transferência de ativos	253.294	228.097	25.197	10%
Resultado líquido	5.535	36.331	-30.796	-556%

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

A variação negativa (-30,8 M€) verificada no resultado líquido em 2015 justifica-se considerando o caráter extraordinário do resultado obtido no exercício de 2014, resultante da transferência efetuada pela DGTF de verbas do OE, no valor de 34,6 M€, para satisfazer parcialmente o reembolso de um empréstimo contraído em 2004 no valor de 50 M€ para a aquisição de património do ex-IGAPHE à DGTF.

Variação de sinal oposto regista-se nas Reservas Estatutárias (+36,3 M€). Este acréscimo correspondente à imputação dos resultados apurados em 2014 às Reservas Estatutárias, conforme previsto na lei orgânica do IHRU (Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho) que determina no seu articulado (Art.º 16º, nº5) a imputação dos resultados líquidos apurados à referida rubrica de reservas estatutárias.

Ainda subjacente à valorização patrimonial ocorrida em 2015, encontra-se a constituição de Reservas de reavaliação de ativos, no valor de 25,2 M€, efetuada em consequência da transferência de património habitacional pertencente ao Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS, I.P.), a que correspondem fogos situados em Lisboa (Bairros de Alvalade e Olivais) e no centro - norte do país (Bairros de Ramalde e Pasteleira no Porto, em Águeda, em Aguda e em Gaia).

3.1.8 Passivo

O passivo do IHRU registou um aumento de 6% de 2014 para 2015, cujas variações estão refletidas no quadro seguinte:

Balço	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Passivo	441.581	415.575	26.006	6%
Empréstimos obtidos	259.361	224.697	34.664	13%
Adiantamentos por conta de vendas	4.469	4.423	46	1%
Fornecedores c/c + fornecedores imobilizado c/c	12	1.444	-1.432	-11933%
Outros credores	168.308	173.406	-5.098	-3%
Estado	330	242	88	27%
Provisões para riscos e encargos	7.419	9.191	-1.772	-24%
Acréscimos e diferimentos	1.682	2.172	-490	-29%

A variação mais significativa do Passivo entre 2014 e 2015 situa-se na rubrica Empréstimos obtidos (+13%) e é resultante do acréscimo verificado nas utilizações do empréstimo BEI I (46,0 M€), incremento que foi parcialmente

compensado pela amortização anual (11,3 M€) dos empréstimos de médio e longo prazos utilizados para financiar a atividade do IHRU. Dessa diferença de movimentos resulta o acréscimo líquido de 34,7 M€ verificado no saldo dos empréstimos obtidos em 31 de dezembro de 2015.

De sinal contrário, resultando numa diminuição face a igual período de 2014, encontra-se a dívida a Fornecedores (com prazos de pagamento inferiores a 90 dias) que passou de 1,4 M€ para 12 mil euros. Este decréscimo deveu-se essencialmente ao facto de, em 2015, não ter existido o habitual período complementar para conclusão da execução orçamental, pelo que a generalidade dos fornecedores foram notificados para a necessidade de remeterem atempadamente as faturas a pagamento ao IHRU, sob pena das mesmas virem a registar atrasos na respetiva liquidação.

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 seu 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 dívida é assegurado pelas receitas geradas pelas rendas recebidas;
- Operações não sustentáveis - onde se incluem as participações a fundo perdido e a aquisição de ativos ao Estado, cujo serviço da dívida 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 dívida é assegurado pelo reembolso dos beneficiários finais.

O quadro seguinte apresenta o saldo dos empréstimos obtidos em 2015 e 2014 em função do grau de sustentabilidade das operações que financiam:

Empréstimos obtidos	2015-12-31	2014-12-31	Variação 2015/2014	
			Valor	%
milhares euros				
Financiamento de operações no limiar da sustentabilidade	34.400	29.400	5.000	17%
Reabilitação parque habitacional	34.400	29.400	5.000	17%
Financiamento de operações não sustentáveis	90.895	94.665	-3.770	-4%
Comparticipações a fundo perdido				
BEI II (comparticipações)	90.895	94.665	-3.770	-4%
Aquisição de ativos ao Estado				
FMS (ex-Depfa Bank)	0	0	0	-
Financiamento de operações sustentáveis	134.065	100.631	33.434	33%
Concessão de crédito				
JP Morgan, PaineWebber, FRDP, CEB I, CEB II, DGTF	37.191	44.782	-7.591	-17%
Intermediação financeira				
BEI I B (Reabilitação)	94.552	53.528	41.025	77%
BEI II B (Prohabita)	2.322	2.322	0	0%
Total	259.361	224.697	34.664	15%

O acréscimo verificado nos empréstimos obtidos, de 15%, ficou a dever-se, fundamentalmente, ao aumento das utilizações de empréstimos afetos a operações sustentáveis (+33,4 M€), nomeadamente, as de intermediação financeira. Embora se tenha também verificado um aumento (+17%) das operações no limiar da sustentabilidade, o mesmo foi anulado pelos reembolsos dos empréstimos destinados à concessão de crédito.

De referir que, ao nível das operações de intermediação financeira (BEI I-B), realizaram-se desembolsos no montante 41,0 M€, dos quais 28,4 M€ destinados à C.M de Lisboa, 2,5 M€ destinados à Lisboa Ocidental SRU e 10,1 M€ para o Programa Reabilitar para Arrendar - Municípios, no âmbito das ações de reabilitação urbana em curso.

Ainda para a reabilitação do seu parque habitacional (BEI I-A), o IHRU utilizou 5,0 M€, o que corresponde a um incremento de 17% dos fundos obtidos para este fim face ao ano de 2014.

3.1.10 Outros credores

No ano de 2015, a variação líquida na rubrica Outros Credores cifrou-se em -5,1 M€, traduzindo, entre outros, a devolução à DGTF de cerca de 2,2 M€ de dotações do Orçamento de Estado recebidas em 2014 para cumprimento do Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso então em curso, e o abate ao valor em dívida ao Estado por via

do património Habitacional recebido do ex-IGAPHE, cuja variação negativa (-1,5 M€) resulta do reflexo contabilístico da cessão de frações habitacionais ao Município de Monforte, sem qualquer contrapartida monetária.

3.1.11 Provisões para riscos e encargos

Também as provisões para riscos e encargos sofreram uma redução de cerca de 1,8 M€ associada maioritariamente à anulação (-2,2 M€) da provisão relativa a participações a fundo perdido devidas pagar no âmbito do Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso que, em virtude da sua conclusão, ficou resolvido.

Foram constituídas/reforçadas as provisões, cujo valor de maior expressão (+1,4 M€) está associado ao processo de alienação da participada Porto Vivo, SRU.

3.2 Demonstração dos Resultados

A Demonstração dos Resultados das atividades do IHRU relativa ao exercício de 2015 pode apresentar-se de acordo com a seguinte estrutura:

Descrição	2015	2014	2014	Variação 2015/2014 (ajustado)	
	Ajustado	Ajustado	Ajustado	Valor	%
<i>milhares de euros</i>					
Proveitos e Ganhos ⁽¹⁾					
Juros do Crédito concedido, incl. Bonificações	3.114	4.739	4.739	-1.625	-34%
Rendas do Património	11.674	9.449	9.449	2.225	24%
Venda de Imóveis	613	1.875	1.875	-1.262	-67%
Comissão Porta 65 Jovem	310	307	307	3	1%
Subsídios e Transferências do OE, EFTA e QREN	311	547	35.147	-236	-43%
Proveitos SRU's ⁽²⁾	690	924	924	-234	-25%
Redução de provisões	7.979	10.443	10.443	-2.464	-24%
<i>Concessão de crédito</i>	5.802	1.281	1.281	4.522	353%
<i>Processos movidos contra o IHRU</i>	0	3.799	3.799	-3.799	-100%
<i>Comp. Fundo Perdido a pagar em 2012</i>	2.177	5.363	5.363	-3.186	-59%
Outros Proveitos e Ganhos ⁽²⁾	1.056	1.029	1.029	27	3%
	25.747	29.313	63.913	-3.566	-12%
Custos e Perdas ⁽¹⁾					
Juros de Empréstimos Obtidos	1.411	1.586	1.586	-175	-11%
Remunerações dos Títulos de Participação	330	797	797	-467	-59%
Fornecimento e Serviços Terceiros	3.805	3.604	3.604	201	6%
Custos com o Pessoal	6.686	7.315	7.315	-629	-9%
Custo dos Imóveis Vendidos	508	1.810	1.810	-1.302	-72%
Resultados das Participações nas SRU 's	1.165	1.948	1.948	-783	-40%
Reforço de provisões	5.566	6.139	6.139	-573	-9%
<i>Imóveis recebidos em dação</i>	1.647	4.178	4.178	-2.530	-61%
<i>Venda SRU's</i>	1.810	0	0	1.810	-
<i>Venda de fogos (Amendoeiras e RAA)</i>	422	837	837	-415	-50%
<i>Outras</i>	1.687	1.124	1.124	563	50%
Custos e Perdas Extraordinárias	14	3.476	3.476	-3.462	-100%
Amortizações	344	378	378	-34	-9%
Outros Custos	383	529	529	-146	-28%
	20.212	27.582	27.582	-7.370	-27%
Resultado	5.535	1.731	36.331	3.804	220%

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.

Nota (2): O Valor inscrito em *Proveitos SRU's* relativo a 2014 foi alterado, por se considerar mais adequado relevar nesta rubrica as verbas auferidas pelo IHRU por conta da atividade das Sociedades de Reabilitação Urbana participadas, segregando-as dos *Outros Proveitos e Ganhos*. Coerentemente, em 2015 foi utilizado este mesmo critério.

Como já foi anteriormente referido, o resultado contabilístico de 36,3 M€ apurado no exercício de 2014 teve origem, essencialmente, no contributo do Orçamento de Estado (34,6 M€) para a amortização do empréstimo de 50 M€ ao FMS/ex-DEPFA. Sendo este resultado consequência de uma operação excecional relativamente à atividade desenvolvida pelo IHRU desde a sua constituição, considera-se que a melhor abordagem para a avaliação da realidade que está subjacente às Contas de 2015 e para a sua comparabilidade com as de 2014 consiste em expurgar aquele valor dos mapas, pelo que, para efeito da presente análise se considerou o Resultado Ajustado de 2014 de 1,7 M€.

O resultado positivo de 5,5 M€ apurado em 2015 vem consolidar o equilíbrio financeiro procurado pelo IHRU desde a sua constituição, em 2007, e concretiza a orientação estratégica adotada pelo Instituto, fundamentalmente no sentido de priorizar a gestão do seu parque habitacional e redirecionar a carteira de crédito concedido para o financiamento de operações de reabilitação urbana.

3.2.1 Prestação de Serviços

Relativamente às rubricas que compõem a Demonstração dos Resultados, destaca-se o valor de 11,7 M€ inscrito em proveitos de prestações de serviços, que, no caso do IHRU, correspondem essencialmente às *Rendas do Património*.

A evolução destes proveitos, decomposta pelas suas diversas componentes, apresenta-se no quadro seguinte:

Rendas do património	2015	2014	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Rendas Habitação Social	9.036	7.428	1.608	22%
Rendas de dações	2.616	1.961	655	33%
Rendas de terrenos	22	60	-38	-63%
Total	11.674	9.449	2.225	24%

milhares euros

O incremento verificado nos proveitos das *Rendas do Património* resulta da combinação de vários fatores e é consequência da estratégia empreendida para a gestão destes ativos. Neste âmbito, destacam-se os seguintes aspetos:

- De 2014 para 2015 há a salientar o recebimento de património com origem no Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social - 881 frações, valorizadas em aproximadamente 25,2 M€. Este aumento dos ativos, a par da recuperação sistemática de fogos devolutos e a sua disponibilização a novos arrendatários, tem permitido ao IHRU incrementar progressivamente a oferta de frações para arrendamento, com o conseqüente aumento dos proveitos que lhes estão associados;
- A realização de obras de reabilitação dos bairros que constituem o património habitacional do Instituto, para além do objetivo principal de regeneração do edificado, tem permitido levar a cabo processos de atualização dos valores das rendas praticadas que, em muitos casos, não eram revistas há dezenas de anos, nomeadamente pela aplicação de critérios de renda apoiada, ponderando assim as características dos fogos e simultaneamente dos agregados familiares que os utilizam, nomeadamente ao nível do seu rendimento e do número de elementos que o compõem;
- A superação progressiva das dificuldades administrativas sentidas pelo IHRU no acompanhamento e controlo da cobrança das rendas, para o que muito contribuiu a implementação de um novo sistema de informação para a gestão do Património (PLGP);
- O aumento das rendas provenientes de património recebido através de dações de operações de crédito traduz a estratégia adotada desde 2011 de rentabilização dos ativos desta natureza, tendo estes proveitos específicos aumentado 33% em relação a 2014.

3.2.2 Resultados Financeiros

milhares de euros

Margem Financeira	2015	2014	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Proveitos Financeiros	3.114	4.739	-1.625	-34%
Juros e Bonificações de empréstimos concedidos	3.114	4.739	-1.625	-34%
Custos Financeiros	2.906	4.331	-1.425	-33%
Juros e outras despesas associadas	1.411	1.586	-175	-11%
Remuneração dos títulos de participação	330	797	-467	-59%
Resultados nas participações das SRU's	1.165	1.948	-783	-40%
Total	208	408	-200	-49%

O valor inscrito em Proveitos financeiros respeita 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 3,1 M€ em 2015, apresentando um decréscimo (-34%) relativamente a 2014, ao qual estão subjacentes as taxas de referência de mercado utilizadas para cálculo dos juros, que atingiram em 2015 valores excecionalmente baixos. Concomitantemente, os encargos financeiros suportados registaram também um recuo (-11%), embora não tão expressivo em virtude de parte dos passivos financeiros contraídos serem remunerados tendo por referência taxas fixas. Deste modo a margem libertada estritamente pela concessão de crédito diminuiu cerca de 1,5 M€ entre 2014 e 2015.

No que respeita aos resultados das participações financeiras nas Sociedades de Reabilitação Urbana, em 2015 registaram-se prejuízos na proporção do capital social detido pelo IHRU valorizados em cerca de 1,2 M€, montante inferior em cerca de 0,8 M€ ao reconhecido em 2014.

Por último e no que se refere aos valores da Remuneração dos Títulos de Participação, os 330 m€ registados na rubrica de Custos Financeiros correspondem apenas à especialização deste encargo relativa ao período de 01.07.2015 a 31.12.2015. Relativamente aos encargos decorrentes de 01.01.2015 a 30.06.2015, atento o anormal resultado contabilístico apurado pelo IHRU no ano transato, o Instituto foi dispensado do respetivo pagamento, uma vez que tal se traduziria num encargo de montante absolutamente inoportável.

No seu conjunto, todos os fatores elencados contribuíram para a diminuição da margem financeira libertada pelas atividades do IHRU (-0,2 M€), cifrando-se esta em cerca de 0,2 M€ no final de 2015.

3.2.3 Vendas do Património

Relativamente aos proveitos da venda de imóveis, estes cifraram-se em 0,6 M€, valor significativamente inferior ao do verificado em 2014 (1,9 M€). Esta evolução resulta da reorientação estratégica assumida pelo IHRU de primazia às políticas de arrendamento social e de reforço da oferta de fogos de habitação social no mercado para este fim, em detrimento da sua colocação para venda. De referir que as vendas realizadas decorrem 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	2015	2014	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Vendas	613	1.875	-1.262	-67%
Fogos Hab. Social	43	722	-679	-94%
Fogos de Dações	520	1.153	-633	-55%
Terrenos	50	0	50	-
Custo das Vendas	508	1.810	-1.302	-72%
Fogos Hab. Social	45	731	-686	-94%
Fogos de Dações	456	1.079	-623	-58%
Terrenos	7	0	7	-
Total	105	65	40	62%

A única exceção a este posicionamento no mercado são os Terrenos que, quando se encontram com a respetiva situação cadastral regularizada e, do ponto de vista do licenciamento urbano, são suscetíveis de colocação no mercado, sendo alienados através da realização de concursos públicos.

Ainda assim, a margem bruta de comercialização de fogos aumentou 62% em 2015, atingindo 105 m€.

3.2.4 Custos de Funcionamento (Pessoal / FSE's)

O valor absoluto dos custos associados aos fornecimentos e serviços externos, na ordem dos 3,8 M€, é 6% superior aos registados em 2014. No entanto, tal decorre sobretudo das contingências orçamentais com que o IHRU se deparou em 2014, as quais determinaram a impossibilidade de realização, nesse ano, de gastos associados a obras de manutenção corrente e outras despesas conexas à gestão do parque habitacional do IHRU que, por essa razão, transitaram para 2015.

milhares euros

Fornecimentos e serviços externos	2015	2014	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Custos de fornecimentos gerais	1.176	1.369	-193	-14%
Custos da Gestão Habitacional	2.629	2.235	394	18%
Total	3.805	3.604	201	6%

Nessa medida, verifica-se em 2015 um acréscimo dos fornecimentos e serviços externos associados aos Custos da Gestão Habitacional (+18%) que é consequência também de processos de despesa que transitaram de 2014 para 2015, para além dos emergentes da atividade desenvolvida no ano.

É de referir que o valor associado aos Custos da Gestão Habitacional em 2014 (2.235 m€) é diferente do que consta do Relatório de Atividades e Contas de 2014 (1.516 m€), uma vez que se detetou uma incorreção na classificação analítica de um conjunto de registos contabilísticos, que foi retificada na presente análise.

Em todo o caso, nos fornecimentos e serviços externos gerais ou genericamente de suporte à atividade corrente do Instituto observa-se um decréscimo de 14%, o que compensa parcialmente o aumento verificado na Gestão Habitacional, refletindo o esforço de contenção de custos de funcionamento.

Por outro lado, ao nível dos custos com o pessoal verifica-se uma redução de 9% nos encargos associados à massa salarial entre os 2 anos em análise, passando estes de 7,3 M€ em 2014 para 6,7 M€ em 2015. 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 outros organismos da Administração Pública.

milhares euros

Custos com pessoal	2015	2014	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Remunerações e Encargos Sociais	6.686	7.315	-629	-9%
Total	6.686	7.315	-629	-9%

3.2.5 Provisões

As Provisões constituídas e anuladas no exercício de 2015, apresentam uma redução líquida das rubricas desta natureza no montante de 2,4 M€, para o que contribuiu preponderantemente a anulação de provisões anteriormente constituídas por conta de operações de crédito concedido (-5,8 M€), devido fundamentalmente à dação dos ativos financiados.

Relativamente às suas demais componentes, registaram-se variações em sentidos opostos. Referindo apenas as mais significativas, foram ainda anuladas provisões anteriormente constituídas por conta do pagamento de participações a fundo perdido da responsabilidade do Estado (-2,2 M€); por outro lado, foram reforçadas

provisões para acautelar eventuais perdas em imóveis recebidos em dação (+1,6 M€) e com as operações de venda de Sociedades de Reabilitação Urbana participadas (+1,8 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 2015 (1,1 M€) compreende fundamentalmente o registo de proveitos extraordinários decorrentes de correções de exercícios anteriores, nomeadamente os relativos ao não pagamento do valor estimado para a remuneração dos Títulos de Participação no capital do IHRU no período de 01.07.2014 a 31.12.2014 (375 m€). Para além desta verba, destacam-se também os proveitos de rendas do ex-GAS (212 m€) e do POSEUR (139 m€).

3.2.7 Conclusão

Numa perspetiva analítica da obtenção do resultado apurado nos exercícios de 2014 (Ajustado) e 2015, apresenta-se o seguinte quadro:

milhares euros

Formação do Resultado	2015		2014		2014		Variação 2015/2014 (ajustado)	
			Ajustado				Valor	%
Vendas	613		1.875		1.875		-1.262	-67%
Custo das vendas	-508	105	-1.810	65	-1.810	65	-1.302	-72%
Rendas	11.674		9.449		9.449		2.225	24%
Custos do Património *	-2.629	9.045	-2.235	7.214	-2.235	7.214	394	18%
Ganhos financeiros	3.114		4.739		4.739		-1.625	-34%
Custos financeiros	-2.906	208	-4.331	408	-4.331	408	-1.425	-33%
Outros proveitos operacionais	447	447	296	296	296	296	151	51%
Margem Bruta Operacional		9.805		7.983		7.983	1.822	23%
Outros proveitos								
Rendas Ex-GAS	212		229		229		-17	-7%
Sub./ Transferências	311		547		35.147		-236	-43%
Outros	1.397	1.920	1.724	2.500	1.724	37.100	-327	-19%
Outros custos								
Custos com pessoal	-6.686		-7.315		-7.315		-629	-9%
For. Serv. Ext.	-1.176		-1.369		-1.369		-193	-14%
Devolução à DGTF dos encargos BEI II	0		-2.408		-2.408		-2.408	-100%
Outros	-397	-8.259	-1.586	-12.678	-1.586	-12.678	-1.189	-75%
Outros proveitos - Outros custos		-6.339		-10.178		24.422		-38%
EBTDA- Resultados antes de impostos, amortizações e provisões		3.466		-2.195		32.405	5.661	n.a.
Amortizações	-344		-378		-378		34	-9%
Provisões Líquidas	2.413	2.069	4.304	3.926	4.304	3.926	-1.891	-44%
Resultado Líquido (Ajustado em 2014)		5.535		1.731		36.331	3.804	220%

* Fornecimentos e Serviços Externos referentes ao património

Em qualquer das vertentes expostas no quadro supra (Resultado Operacional, EBTDA ou Resultado Líquido), pode aferir-se uma melhoria substantiva do desempenho neste exercício face a 2014.

Em termos operacionais, a margem bruta libertada pela atividade do IHRU aumentou 23%, para o que foi determinante a performance observada na atividade de gestão do património, que compensou o abrandamento da área mais significativa do passado recente do IHRU, a concessão de crédito, bem como a redução verificada nas vendas.

No saldo entre proveitos e custos não operacionais, regista-se uma melhoria de 38% no défice entre os custos e os proveitos desta natureza: Os proveitos reduziram-se 0,6 M€, mas os correspondentes custos diminuiram 4,4 M€, o que permitiu ao IHRU registar em 2015 um EBTDA de 3,5 M€.

Assim, com o efeito da redução líquida de provisões (-2,4 M€) regista-se um resultado positivo de cerca de 5,5 M€, o que representa o melhor resultado alcançado desde a constituição do IHRU.

Como foi referido na parte introdutória deste relatório, o resultado formal alcançado pelo IHRU em 2014 é claramente atípico e não comparável, em virtude de ser em grande parte consequência da transferência de 34,6 M€ do Tesouro que foi alocada à liquidação do empréstimo de 50 M€ ao FMS / ex-DEPFA. 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.

4 ANÁLISE NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA

No presente capítulo apresenta-se uma síntese da execução orçamental do IHRU em 2014 e 2015, na ótica da Contabilidade Pública.

No que respeita ao Orçamento de Atividades, o IHRU adotou para reporte institucional em 2015 a atividade Habitação - código 241- para enquadrar a generalidade das competências habitualmente desenvolvidas pelo Instituto. Neste exercício, foi ainda utilizada a atividade Habitação - código 941 - com o objetivo de comportar e segregar, em sede de execução, o orçamento afeto ao funcionamento da Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020. No âmbito do Portugal 2020 e com vista à gestão dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) para o período 2014-2020, foi publicada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 52-A/2015, de 23 de julho de 2015, que veio estabelecer o quadro de funcionamento deste Instrumento Financeiro, que assenta numa estrutura de missão, designada Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e num Comité de Investimento. A Estrutura de Missão do IFRRU 2020 funciona junto do IHRU, que assegura o apoio logístico e administrativo ao seu funcionamento. No ano de 2015, as despesas, incluídas na execução orçamental do IHRU, apenas respeitam à Estrutura de Gestão, na medida em que o Instrumento Financeiro ainda não estava criado e portanto não tem quaisquer movimentos de caráter orçamental ou extra-orçamental associados.

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 2014 e 2015, o conjunto das Receitas de Atividades cobradas líquidas registaram um decréscimo no montante de 9,6 M€, como se pode observar no quadro seguinte:

milhares euros

Receitas		2015	2014	Variação 2015/14	
				Valor	%
05	Rendimentos da Propriedade	2.577	2.938	-361	-12%
06	Transferências Correntes	996	1.913	-917	-48%
07	Venda de Bens e Serviços Correntes	10.233	8.408	1.825	22%
07.01/07.02	Venda de Bens e Serviços	381	267	114	43%
07.03	Rendas de Habitações	9.852	8.141	1.711	21%
08	Outras Receitas Correntes	543	394	149	38%
09	Venda de Bens de Investimento	720	1.793	-1.073	-60%
09.01	Terrenos	71	0	71	-
09.02	Habitações	649	1.793	-1.144	-64%
10	Transferências de Capital	87	34.600	-34.513	-100%
11	Ativos Financeiros	17.201	15.503	1.698	11%
12	Passivos Financeiros	41.025	4.885	36.140	740%
16	Saldo da Gerência Anterior	6.093	18.663	-12.570	-67%
Total de Receitas de Atividades		79.475	89.097	-9.622	-11%

O decréscimo observado decorre essencialmente do valor excepcional que as Transferências de Capital assumiram em 2014, no montante de 34,6 M€, que correspondeu a uma verba recebida da DGTf para a amortização parcial de um empréstimo de 50 M€ contraído junto do FMS/ex-DEPFA. Excluindo da presente análise o valor desta transferência, observa-se um incremento das receitas de atividades em cerca de 46%, mais consentâneo com a evolução dos agregados com maior peso relativo, como sejam os Ativos e Passivos Financeiros, ou ainda a Venda de bens e serviços correntes.

Em virtude do modelo de financiamento adotado para o IHRU, a rubrica com maior expressão das receitas de atividades corresponde aos Passivos financeiros, que registam uma execução em 2015 de 41,0 M€, traduzindo os montantes de financiamento desembolsados para suporte das atividades desenvolvidas. Em 2015, os desembolsos efetuados corresponderam exclusivamente a tranches de financiamentos obtidos junto do BEI, destinadas às linhas de crédito BEI I-B (28,4 M€ para o Município de Lisboa e 2,5 M€ para a SRU Lisboa Ocidental) e Reabilitar para Arrendar - Municípios (10,1 M€). Estes valores contrastam com a execução de 4,9 M€ em 2014 e espelham a dinâmica de promoção e financiamento de operações de reabilitação urbana empreendida pelo IHRU, quer através dos programas já em curso, quer dos novos programas no âmbito do conceito “Reabilitar para Arrendar”.

Outro agregado que assume habitualmente um peso preponderante nas receitas de atividades são os Ativos Financeiros, que consistem nas amortizações de capital contratualmente definidas dos empréstimos concedidos pelo Instituto. Em 2015 este agregado registou reembolsos de 17,2 M€, o que representa um crescimento destas receitas de 11% relativamente a 2014.

No agrupamento Venda de Bens e Serviços Correntes, verificou-se um acréscimo de 22% face a 2014, tendo sido contabilizadas receitas na ordem de 10,2 M€. Para tanto, contribuíram essencialmente as rendas decorrentes da exploração do património habitacional do Instituto, refletindo os resultados das práticas de gestão empreendidas. De facto, a política de reabilitação sistemática dos bairros e as intervenções realizadas em fogos devolutos tem permitido o aumento do número de fogos disponibilizados, bem como a correspondente atualização dos valores de rendas praticados. Paralelamente, tem-se igualmente procedido ao acompanhamento das situações de incumprimento no pagamento das rendas e atuado eficazmente em situações de ocupação ilegal de fogos. No seu conjunto, estas vertentes têm contribuído para a sistemática melhoria dos indicadores associados à gestão deste património.

No que respeita ao Saldo da Gerência Anterior, pela aplicação do Decreto-Lei de Execução de 2015, o IHRU integrou no seu orçamento de Receitas de Atividades o valor de 6,1 M€.

Por último, é ainda de referir a execução associada aos Rendimentos da Propriedade, que encerram as receitas associadas ao recebimento de juros de operações de crédito concedido. Registando em 2015 um montante de 2,6 M€, este agregado apresenta uma variação negativa (-12%) face ao ano transato, para o que contribuiu essencialmente a diminuição conjuntural das taxas de juro que servem de referência às operações de crédito concedido, e ainda pelo facto de não se ter constituído no passado recente o número esperado de operações de financiamento previstas.

No próximo quadro apresenta-se a composição e evolução entre 2014 e 2015 das correspondentes despesas:

milhares euros

Despesas	2015	2014	Variação 2015/14	
			Valor	%
01 Despesas com o Pessoal	6.824	7.377	-553	-7%
01.01/01.02 Remunerações certas e variáveis	5.467	5.888	-421	-7%
01.03 Segurança social	1.357	1.489	-132	-9%
02 Aquisição de Bens e serviços	4.093	3.021	1.072	35%
03 Juros e Outros Encargos	1.671	1.685	-14	-1%
04 Transferências Correntes	11	140	-129	-92%
05 Subsídios	8	32	-24	-75%
06 Outras Despesas Correntes	727	1.211	-484	-40%
06.02 Remunerações Títulos Participação	0	849	-849	-100%
06.02 Outros	727	362	365	101%
07 Aquisição de Bens de Capital	357	62	295	476%
09 Activos Financeiros	38.832	6.374	32.458	509%
10 Passivos Financeiros	7.591	61.028	-53.437	-88%
FMS/ex-DEPFA	0	50.000	-50.000	-100%
Outros Passivos M/L Prazos	7.591	11.028	-3.437	-31%
Total de Despesas de Atividades	60.114	80.930	-20.816	-26%

A análise à evolução das Despesas de Atividades entre 2014 e 2015 evidencia uma diminuição da despesa paga na ordem dos 26%. Este decréscimo deve-se predominantemente ao comportamento da rubrica Passivos financeiros, consubstanciando-se, entre outros, na amortização em 2014 do empréstimo FMS/ex-DEPFA (50,0 M€) atrás mencionada, com significativo impacto na análise comparativa.

Deste modo e em linha com a abordagem seguida na análise das receitas de atividades, expurgando o efeito da amortização do referido empréstimo do conjunto da despesa registada em 2014, verifica-se um aumento das despesas de atividades de 29,2 M€ no período em análise, que resulta do comportamento evidenciado pelos Ativos Financeiros. Efetivamente, esta rubrica comporta, do lado da despesa, os financiamentos concedidos a terceiros pelo IHRU, e apresenta um crescimento de 32,5 M€ relativamente a 2014, refletindo o incremento da atividade creditícia ao nível do financiamento de operações de reabilitação urbana. É, portanto, um aumento de despesa sustentável, uma vez que se tratam de investimentos direcionados à regeneração e reabilitação das cidades, traduzindo o incremento da atividade de concessão de crédito do Instituto.

Para além dos Ativos Financeiros, registam-se incrementos em Aquisição de Bens de Capital (+295 m€, aplicados essencialmente em software e equipamento informático e administrativo) e na Aquisição e bens e Serviços

(+1,1 M€), tendo esta última rubrica atingido 4,1 M€ em 2015. É de salientar que este aumento decorre essencialmente da atividade de gestão do património, nomeadamente nas classificações económicas de Conservação de Bens, Trabalhos especializados ou Outros Serviços, onde se inclui o registo dos gastos associados à manutenção regular dos fogos arrendados, das despesas de condomínios dos edifícios com multiproprietários e ainda das despesas derivadas de registos, notariado e honorários.

Todas as demais rubricas das despesas de atividades registam decréscimos mais ou menos acentuados, destacando-se a este propósito as Despesas com Pessoal, que apresentam um decréscimo de 0,6 M€ em virtude da redução de efetivos, seja por aposentação, ou por transferência para outros serviços. É de salientar que esta evolução ocorre apesar da constituição e arranque do IFRRU, que foi acompanhada da entrada de novos funcionários para o desempenho das funções que estão acometidas à sua Estrutura de Gestão, pelo que a redução absoluta de funcionários do IHRU foi mais expressiva do que o saldo final de efetivos a 31 de dezembro último.

Refira-se ainda a este propósito que, a fim de compensar o esforço financeiro do IHRU, foi reforçado o Orçamento de Funcionamento do Instituto no agrupamento 01 - Despesas com Pessoal, através de Receitas Gerais, no valor de 168 m€, verba transferida do Programa 10 - Ambiente, Ordenamento do Território e Energia.

milhares euros

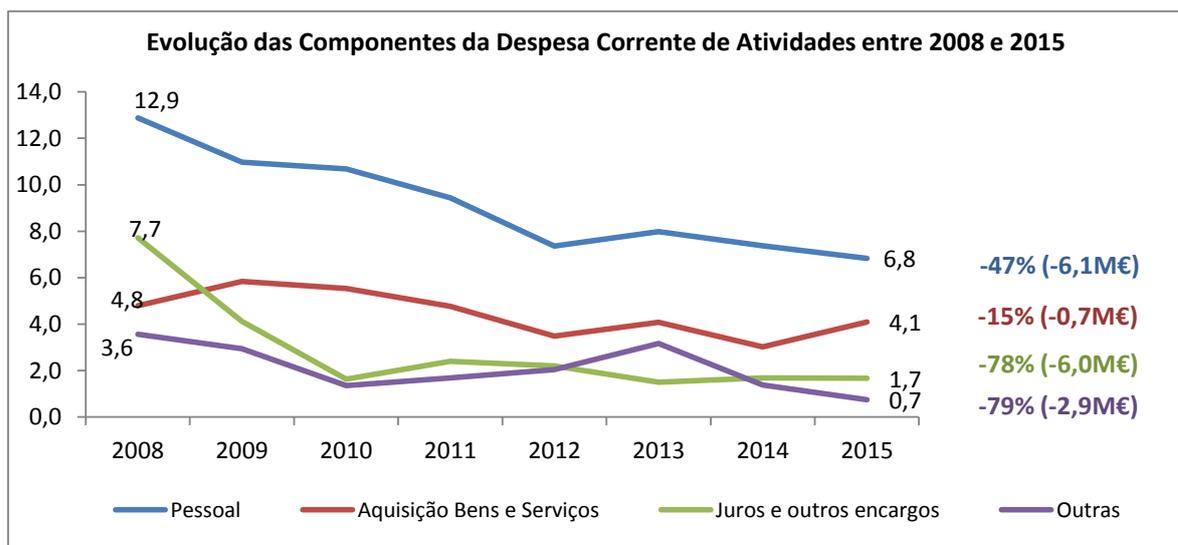
Orçamento de Atividades	2015	2014	Variação 2015/14	
			Valor	%
Receitas de Atividades	79.475	89.097	-9.622	-11%
Despesas de Atividades	60.114	80.930	-20.816	-26%
Saldo da execução orçamental	19.361	8.167	11.194	137%

Em linha com o verificado em 2014, o saldo do Orçamento de Atividades apurado no final do exercício de 2015 foi superavitário, traduzindo a libertação de fundos, na ordem de 19 M€, da atividade operacional desenvolvida pelo Instituto.

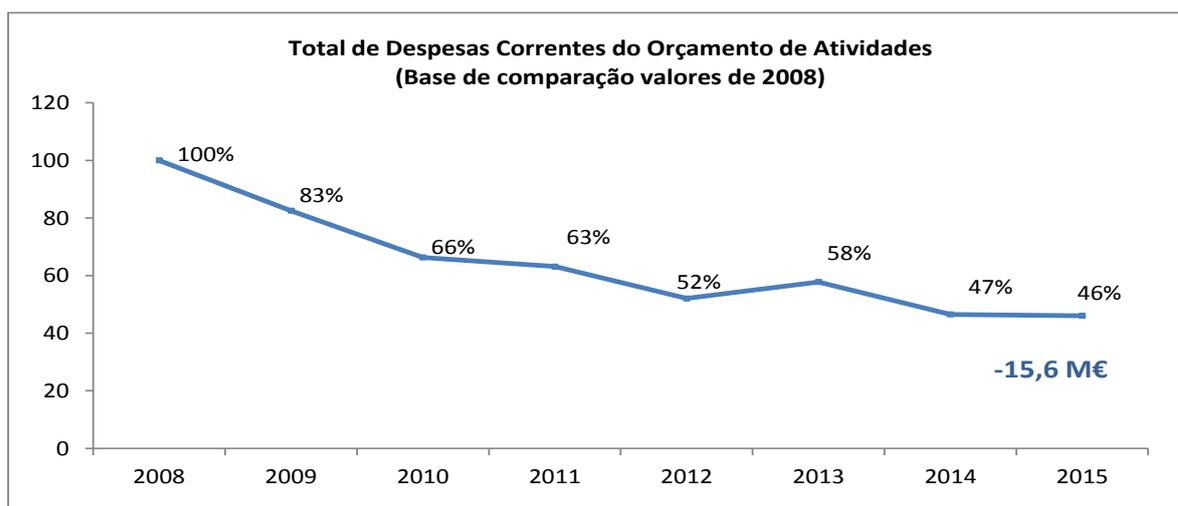
4.2 Evolução das despesas correntes entre 2008 e 2015

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 46%. Nos gráficos

seguintes pode observar-se a evolução de cada uma das componentes das rubricas desta natureza (no âmbito do orçamento de atividades) e o seu comportamento agregado entre 2008 e 2015:



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:



De um modo geral, todas as rubricas contribuíram para a diminuição das despesas correntes de atividades observada no gráfico entre 2008 e 2015.

4.3 Execução do Orçamento de Projetos

milhares euros

Receitas		2015	2014	Variação 2015/14	
				Valor	%
MEDIDA 030 - HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO					
06	Transferências Correntes	2.550	3.222	-672	-21%
	06.03 Administração Central	2.550	3.222	-672	-21%
10	Transferências de Capital	3.569	13.110	-9.541	-73%
	10.03 Administração Central	3.569	13.110	-9.541	-73%
11	Activos Financeiros	1.834	1.382	452	33%
12	Passivos Financeiros	5.000	2.500	2.500	100%
15	Reposições Não Abatidas nos Pagamentos	14	8	6	75%
16	Saldo da Gerência Anterior	4.070	5.171	-1.101	-21%
Total de Receitas de Projetos		17.037	25.393	-8.356	-33%

De 2014 para 2015, verifica-se uma redução das receitas de projetos do IHRU na ordem de 8,4 M€ que resulta primordialmente da diminuição das transferências correntes e de capital efetuadas neste âmbito pela Tutela Setorial e pelo Ministério da Finanças, que passaram de 16,3 M€ em 2014 para 6,1 M€ em 2015.

Tal diminuição decorre do facto de, em 2014 e no âmbito do Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso, ter havido um reforço das dotações do Orçamento de Estado atribuídas ao IHRU com vista ao pagamento de participações a fundo perdido aos projetos Realojamento, Reabilitação Urbana e Açores - Reconstrução Habitacional. Paralelamente e em consequência do primeiro Memorando de Entendimento celebrado entre o Estado e o Município do Porto nesse ano, o Ministério das Finanças transferiu igualmente para o IHRU cerca de 4,7 M€ destinados à reposição de prejuízos incorridos pela Porto Vivo, SRU. Por estes motivos, as dotações do Orçamento de Estado atribuídas ao IHRU em 2014 foram anormalmente elevadas, justificando a redução observada para 2015.

Do montante total recebido pelo IHRU do Orçamento de Estado em 2015, 2,5 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 com o pagamento de participações a fundo perdido. Ao nível das Transferências de capital, as dotações do Orçamento de Estado foram canalizadas para a amortização programada de 2,8 M€ do referido empréstimo BEI II, e o

remanescente para a reposição de prejuízos em empresas participadas (Sociedades de Reabilitação Urbana) e à liquidação de participações a fundo perdido do projeto Realojamento.

Quanto aos Passivos financeiros, regista-se um aumento de 2,5 M€ relativamente a 2014. A verba contabilizada nesta rubrica em 2015 (5,0 M€), proveniente do empréstimo BEI IA, teve como objetivo a conclusão das empreitadas de reabilitação em curso no património habitacional do IHRU.

No que respeita às despesas incorridas pelo IHRU em 2015, apresenta-se de seguida o seguinte quadro-resumo:

milhares euros

Despesas	2015	2014	Variação 2015/14	
			Valor	%
PROGRAMA 010: AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA				
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS-HABITAÇÃO	12.444	18.812	-6.368	-34%
Projeto Realojamento	7.359	14.184	-6.825	-48%
Comparticipações	982	6.229	-5.247	-84%
Reposição Capital SRU's	57	4.733	-4.676	-99%
Juros e Outros Encargos BEI II	2.550	3.222	-672	-21%
Amort. Capital (BEI II)	3.770		3.770	-
Projetos Reabilitação Habitacional	18	524	-506	-97%
Comparticipações	18	455	-437	-96%
Empréstimos	0	69	-69	-100%
Projeto Açores - Reconstrução Habitacional	0	871	-871	-100%
Comparticipações	0	871	-871	-100%
Projeto Património Habitacional do IHRU	5.067	3.233	1.834	57%
Investimentos e despesas conexas	5.067	3.233	1.834	57%
Total de Despesas de Projetos	12.444	18.812	-6.368	-34%

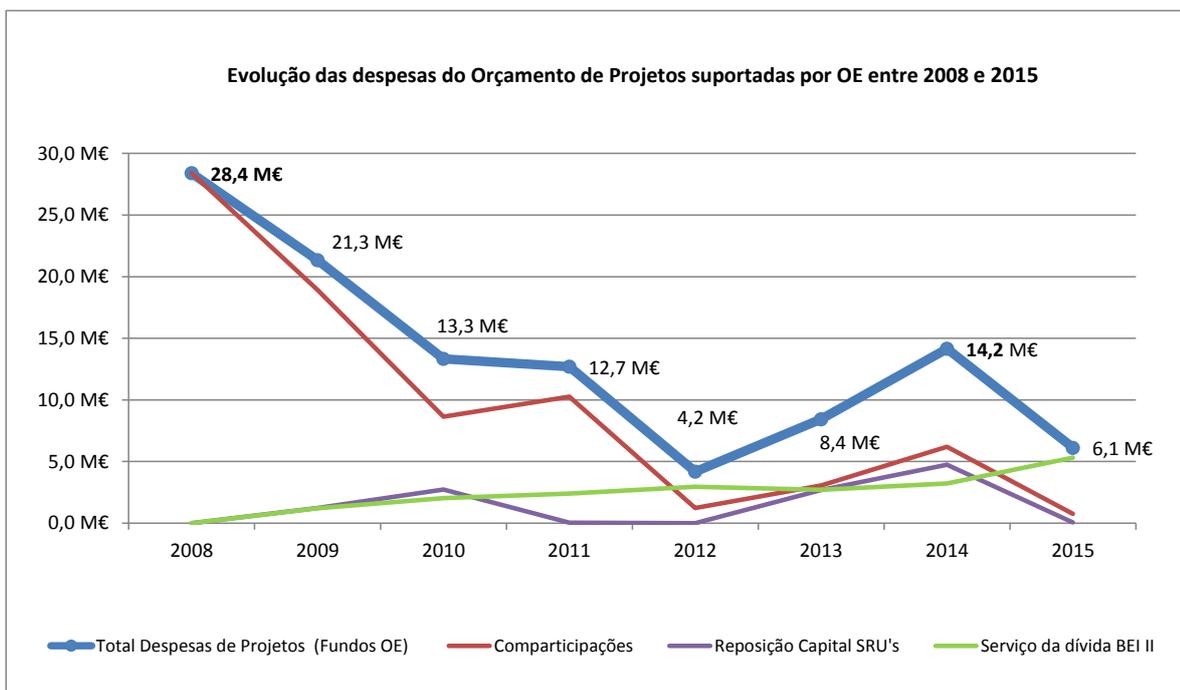
Relativamente ao Projeto Realojamento, os fundos aplicados foram destinados ao serviço da dívida (juros e amortização de capital) do empréstimo BEI II (6,3 M€), à reposição de prejuízos da sociedade participada Viseu Novo, SRU (0,06 M€) e ao pagamento de participações (1,0 M€) a promotores diversos.

Os projetos Reabilitação Habitacional e Açores - Reconstrução Habitacional concentram essencialmente linhas de financiamento que se encontram concluídas ou em fase de conclusão, como sejam, por exemplo, os programas RECRUA, REHABITA ou RECRIPH, apresentando no seu conjunto uma execução em 2015 com valores pouco significativos.

No que respeita ao projeto de Reabilitação do Património Habitacional do IHRU, a execução em 2015 foi de 5,1 M€, correspondendo ao valor das empreitadas de reabilitação levadas a cabo pelo IHRU no seu parque habitacional, tendo o correspondente financiamento origem em empréstimos do BEI (empréstimo BEI IA).

4.4 Evolução das despesas de Projetos entre 2008 e 2015

É relevante analisar as dotações do OE afetas ao conjunto dos Projetos geridos pelo IHRU desde 2008 em virtude do impacto que a sua evolução representa para a atividade do Instituto. Conforme se pode visualizar no gráfico seguinte, as despesas suportadas pelo OE em 2015, quando comparadas com 2008, exibem uma diminuição de 79% 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 participações a fundo perdido e a reorientação das políticas públicas seguidas na área da habitação.



No passado recente, 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 do serviço da dívida (capital e juros) 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, o que justifica a inversão decrescente observada no gráfico, tendo 2015 retomado a tendência anteriormente observada.

III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Código		Recebimentos	2015		2014	
Capítulo	Grupo					
16		Saldo de gerência anterior		14.529.468,10		28.213.601,64
	01	Saldo orçamental				
		De dotações orçamentais (OE)	6.246.569,21		5.170.631,66	
		Na posse do serviço - consignado				
		De receitas próprias				
		Na posse do serviço - consignado	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	
		Receitas		90.842.255,53		160.353.304,06
		Dotações orçamentais (OE)				
		Correntes				
05		Rendimentos de propriedade				
	01	Juros - Soc. e quase soc. não financeiras				
06		Transferências correntes				
	03	Administração central	2.549.519,00		3.222.063,00	
10		Transferências de capital				
	03	Administração central	3.568.941,00		13.110.319,00	
	09	Resto do Mundo				
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	1.834.246,31		1.382.392,13	
12		Passivos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	5.000.000,00		2.500.000,00	
15		Reposições não abatidas nos pagamentos				
	01	Reposições não abatidas nos pagamentos	14.146,57		7.805,11	
		Receitas Próprias				
		Correntes				
05		Rendimentos de propriedade				
	01	Juros - Soc. e quase soc. não financeiras	1.143.237,97		1.096.324,02	
	02	Juros - Sociedades financeiras	5,61		321,65	
	03	Juros - Administrações públicas	1.350.070,30		1.700.839,43	
	05	Juros - Famílias	62.263,80		62.026,33	
	10	Rendas - Terrenos	21.589,44		78.465,74	
06		Transferências correntes				
	02	Sociedades Financeiras	12.500,00			
	03	Administração central	983.698,46		1.537.281,96	
	07	Instituições sem fins lucrativos			14.171,79	
	09	Resto do Mundo			361.102,23	
07		Venda de bens e serviços correntes				
	01	Venda de bens	9.748,59		4.110,55	
	02	Serviços	370.778,22		262.951,34	
	03	Rendas - Habitações	9.852.585,56		8.141.320,08	
08		Outras receitas correntes				
	01	Outras receitas correntes	542.792,25		393.816,06	
09		Venda de bens de investimento				
	01	Terrenos	71.468,99			
	02	Habitações	648.510,67		1.792.488,12	
10		Transferências de capital				
	03	Administração central			34.600.000,00	
	09	Resto do Mundo	87.345,89			
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	17.201.026,27		15.503.423,57	
12		Passivos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	41.024.699,00		4.884.919,60	
		Recebido do Tesouro em conta de receitas próprias				
		Importâncias retidas para entrega ao Estado ou outras entidades				
		Receita do Estado	118.169,35		47.753,33	
		Operações de tesouraria	1.201.361,95		66.215.581,49	
		Descontos em vencimentos e salários :				
		Receita do Estado	1.159.143,00		1.247.930,72	
		Operações de tesouraria	2.014.407,33		2.185.896,81	
		Total		105.371.723,63		188.566.905,70

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

Código			Pagamentos	2015		2014	
Capítulo	Grupo	Artigo					
			Despesas		79.055.168,82		174.037.437,60
			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	14.424,50		33.610,10	
03			Juros e outros encargos				
	01		Juros da dívida pública	2.374.520,25		2.904.219,56	
	02		Outros encargos correntes da dívida pública	174.997,55		317.842,48	
07			Aquisição de bens de capital				
	01		Investimentos	5.052.257,10		3.199.151,53	
08			Transferências de capital				
	01		Sociedades e quase sociedades não financeiras	57.295,46		5.365.287,13	
	04		Administração Regional			871.074,96	
	05		Administração Local	928.672,44		5.202.939,07	
	07		Instituições s/fins lucrativos			35.174,86	
	08		Famílias	71.735,04		813.879,68	
09			Activos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo			68.889,66	
10			Passivos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	3.770.157,47			
			Despesas orçamentais com compensação em receita própria e com ou sem transição dos saldos				
			Correntes				
01			Despesas com pessoal				
	01		Remunerações certas e permanentes	5.419.511,03		5.800.007,84	
	02		Abonos variáveis ou eventuais	47.669,55		87.493,16	
	03		Segurança social	1.357.170,70		1.489.277,69	
02			Aquisição de bens e serviços				
	01		Aquisição de bens	103.873,97		74.555,10	
	02		Aquisição de serviços	3.989.742,45		2.946.304,47	
03			Juros e outros encargos				
	01		Juros da dívida pública	1.367.543,51		1.580.499,12	
	02		Outros encargos correntes da dívida pública	302.884,40		104.276,10	
	05		Outros Juros	144,92		72,27	
04			Transferências correntes				
	03		Administração Central	241,23		123.685,78	
	08		Famílias	9.925,39		16.610,63	
	09		Resto do mundo	955,95			
05			Subsídios				
	01		Sociedades e quase sociedades não financeiras	2.500,00			
	07		Instituições s/fins lucrativos	5.000,00		32.500,00	
06			Outras despesas correntes				
	02		Diversas	727.352,45		1.210.597,30	
			Capital				
07			Aquisição de bens de capital				
	01		Investimentos	357.624,99		61.776,47	
09			Activos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	38.831.785,77		6.374.212,11	
10			Passivos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	7.590.551,20		61.028.051,20	
			Descontos em vencimentos e salários:				
			Receita do Estado	1.161.540,00		1.267.417,78	
			Operações de tesouraria	2.017.378,25		2.210.533,79	
			Importâncias entregues ao Estado ou outras entidades:				
			Receita do Estado	21.482,89		48.967,79	
			Operações de tesouraria	1.119.694,62		68.360.115,51	
			Receita do Estado referente ao Saldo Ger. Anterior - Rec. Próprias			2.408.411,00	
			Receita do Estado referente ao Saldo Ger. Anterior - Dotações Orç. (OE)	2.176.535,74		3,46	
			Saldo para a gerência seguinte		26.316.554,81		14.529.468,10
			Execução orçamental				
			De dotações orçamentais (OE)	4.592.826,54		6.246.569,21	
			De receitas próprias				
			Na posse do serviço	19.360.921,01		6.093.077,50	
			Na posse do Tesouro				
			De receita do Estado	1.865.741,89		1.769.055,43	
			De operações de tesouraria	260.126,18		181.429,77	
			Descontos em vencimentos e salários:				
			De receita do Estado	236.939,19		239.336,19	
			Total		105.371.723,63		188.566.905,70

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

Mapas de Controlo Orçamental

7.1 - MAPA DE CONTROLO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - DESPESA (1/3)

Código	Classificação Económica Descrição	Doações Corrigidas	Cativos ou Congelamentos	Compromissos Assumidos	Despesas pagas		Total	Diferenças		Grau de execução orç. das despesas (12)=(9)/(3+4)x100	
					Ano	Anos anteriores		Dotação não comprometida	Saldos		Compromissos por pagar
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)+(7)	(9)=(5)-(4)-(6)	(10)=(3)-(4)-(8)	(11)=(9)/(3+4)x100	
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES											
01.01.02	Órgãos Sociais - Pessoal em funções	228.014		186.516,03	186.516,03		186.516,03	41.497,97	41.497,97	0,00	82%
01.01.03	Pessoal dos Quadros-Regime de Função Pública	4.415.951		3.957.748,96	3.957.748,96		3.957.748,96	458.202,04	458.202,04	0,00	90%
01.01.08	Pessoal aguardando colocação	50.000		10.450,83	10.450,83		10.450,83	39.549,17	39.549,17	0,00	21%
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação	214.725		186.000,11	186.000,11		186.000,11	28.724,89	28.724,89	0,00	87%
01.01.11	Representação	167.199		133.892,37	133.892,37		133.892,37	33.306,63	33.306,63	0,00	80%
01.01.12	Suplementos e Prémios	6.509		6.291,91	6.291,91		6.291,91	217,09	217,09	0,00	97%
01.01.13	Subsídio de refeição	252.792		181.723,73	181.723,73		181.723,73	71.068,27	71.068,27	0,00	72%
01.01.14.SF	Subsídio de Férias e de Natal - Subs. Férias	408.064		392.493,10	392.493,10		392.493,10	15.570,90	15.570,90	0,00	96%
01.01.14.SN	Subsídio de Férias e de Natal - Subs. Natal	402.890		364.293,99	364.293,99		364.293,99	38.596,01	38.596,01	0,00	90%
01.02.02	Horas extraordinárias	11.000		6.242,34	6.242,34		6.242,34	4.757,66	4.757,66	0,00	57%
01.02.04	Ajudas de custo	19.126		18.854,54	18.854,54		18.854,54	271,46	271,46	0,00	99%
01.02.05	Abono para férias	4.108		3.731,61	3.731,61		3.731,61	376,39	376,39	0,00	91%
01.02.14	Outros abonos em numerário ou espécie	35.000		18.949,06	18.949,06		18.949,06	16.159,94	16.159,94	0,00	54%
01.03.03	Outros Familiar a crianças e jovens	33.104		30.822,71	30.822,71		30.822,71	2.281,29	2.281,29	0,00	93%
01.03.04	Outras prestações familiares	19.150		1.471,52	1.471,52		1.471,52	17.678,48	17.678,48	0,00	8%
01.03.05.A0.A0	Contribuições para a Segurança Social - C.G.A.	572.571		483.472,77	483.472,77		483.472,77	89.098,23	89.098,23	0,00	84%
01.03.05.A0.B0	Contribuições para a Segurança Social - Seg. Social	865.116		762.732,03	762.732,03		762.732,03	63.383,97	63.383,97	0,00	92%
01.03.05.A0.C0	Contribuições para a Segurança Social - Outras	4.000		1.808,69	1.808,69		1.808,69	2.191,31	2.191,31	0,00	45%
01.03.08	Outras Pensões	55.000		44.545,91	44.545,91		44.545,91	10.454,09	10.454,09	0,00	81%
01.03.10.AC	Outras despesas de Seg. Social - Acad. Trabalho e Doenças Prof.	1.166		559,55	559,55		559,55	606,45	606,45	0,00	48%
01.03.10.P0	Outras despesas de Seg. Social - Parentalidade	113		112,08	112,08		112,08	0,92	0,92	0,00	99%
01.03.10.SS	Outras despesas de Seg. Social - Serv. Sociais de Adm. Pública	31.980		31.645,44	31.645,44		31.645,44	334,56	334,56	0,00	99%
02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	55.068	7.121	36.492,67	31.302,24	5.190,63	36.492,67	11.452,13	11.452,13	0,00	76%
02.01.04	Limpeza e Higiene	10.712	1.607	3.452,51	3.452,51		3.452,51	5.652,49	5.652,49	0,00	38%
02.01.07	Vestuário e artigos pessoais	71	11	0,00	0,00		0,00	60,00	60,00	0,00	0%
02.01.08	Material de escritório	42.960	4.944	28.892,51	28.757,09		28.757,09	9.133,49	9.258,91	125,42	76%
02.01.17	Ferramentas e Utensílios	295	44	0,00	0,00		0,00	251,00	251,00	0,00	0%
02.01.18	Livros e documentação técnica	7.951	306	6.128,03	6.128,03		6.128,03	1.516,97	1.516,97	0,00	80%
02.01.18.A0.09	Livros e documentação técnica	4.950	4.950	4.949,67	4.949,67		4.949,67	0,33	0,33	0,00	100%
02.01.20	Material de educação, cultura e recreio	258	44	0,00	0,00		0,00	214,00	214,00	0,00	0%
02.01.21	Outros bens	38.616	3.194	24.093,80	16.806,76		24.093,80	11.328,20	11.328,20	0,00	68%
02.02.01	Encargos das instalações	506.308	91.145	343.762,36	337.102,49		343.762,36	71.400,64	71.400,64	0,00	83%
02.02.02	Limpeza e higiene	162.830	21.530	113.899,97	113.899,97		113.899,97	27.400,03	27.400,03	0,00	81%
02.02.03	Conservação de bens	1.695.546	256.624	1.103.201,41	1.040.119,49		1.099.692,80	335.730,59	339.239,20	3.518,61	76%
02.02.03.A0.09	Conservação de bens	52.849		52.847,40	52.847,40		52.847,40	1,60	1,60	0,00	100%
02.02.04	Locação de edifícios	155.295	23.294	126.024,00	126.024,00		126.024,00	5.977,00	5.977,00	0,00	95%
02.02.06	Locação de material de transporte	4.800		0,00	0,00		0,00	4.800,00	4.800,00	0,00	0%
02.02.06	Locação de outros bens	4.244	530	3.488,18	3.488,18		3.488,18	225,82	225,82	0,00	94%
02.02.08.A0.08	Locação de outros bens	1.107		1.107,00	1.107,00		1.107,00	0,00	0,00	0,00	100%
02.02.08.A0	Comunicações - Acessos à Internet	17.061	706	7.199,03	7.199,03		7.199,03	5.999,97	5.999,97	0,00	55%
02.02.08.B0	Comunicações - comunicações fixas de dados	43.714	3.882	26.963,69	26.963,69		26.963,69	12.316,31	12.316,31	0,00	69%
02.02.08.C0	Comunicações - comunicações fixas de voz	32.672	4.412	12.391,50	11.949,00		12.391,50	15.331,50	15.331,50	0,00	45%
02.02.08.D0	Comunicações - comunicações móveis	48.942	7.341	26.930,74	26.930,74		26.930,74	14.670,26	14.670,26	0,00	65%
02.02.08.E0	Comunicações - Outros serviços conexos de comunicação	50.698	10.253	36.126,24	36.006,09		36.126,24	2.318,76	2.318,76	0,00	94%
02.02.10	Transportes	2.657		2.656,19	2.656,19		2.656,19	0,81	0,81	0,00	100%
02.02.10.A0.09	Transportes	11.127	856	5.500,40	5.500,40		5.500,40	4.770,60	4.770,60	0,00	54%
02.02.11	Representação dos Serviços										

7.1 - MAPA DE CONTROLO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - DESPESA (2/3)

Unid.: Euros

Código	Classificação Económica Descrição	Dotações Corrigidas (3)	Cativos ou Congelamentos (4)	Compromissos Assumidos (5)	Despesas pagas		Total (6)+(7)	Diferenças		Grau de execução orç. das despesas (12)-(9)/(3-4)*100	
					Ano (6)	Anos anteriores (7)		Doação não comprometida (9)=(3)-(4)+(5)	Saldos (10)=(8)-(4)+(6)		Compromissos por pagar (11)=(9)-(8)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES											
02.02.12.B0	Seguros - Outras	31.355	4.626	21.757,88	19.000,21	2.757,67	21.757,88	4.971,12	4.971,12	0,00	81%
02.02.13	Deslocações e estadas	46.545	6.000	29.692,51	29.542,11	150,40	29.692,51	10.852,49	10.852,49	0,00	73%
02.02.14.B0	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria - Outros	123.472	3.530	23.277,75	23.277,75		23.277,75	96.664,25	96.664,25	0,00	19%
02.02.15.A0	Formação - Tecnologias de Informação e Comunicação - TIC	28.456	4.412		0,00			24.044,00	24.044,00	0,00	0%
02.02.15.B0	Formação - Outras	63.956	9.706	14.469,13	14.469,13		14.469,13	39.780,87	39.780,87	0,00	27%
02.02.15.B0.09	Formação - Outras	750		750,00			750,00	0,00	0,00	0,00	100%
02.02.16	Seminários, exposições e similares	24.295	5.294	10.574,50	9.652,00	922,50	10.574,50	8.426,50	8.426,50	0,00	56%
02.02.17	Publicidade	16.701	3.882	834,28	834,28		834,28	11.984,72	11.984,72	0,00	7%
02.02.18	Vigilância e segurança	166.989	25.988	112.174,74	112.174,74		112.174,74	29.226,26	29.226,26	0,00	79%
02.02.19.B0	Assistência Técnica - Software Informático	558.648	85.147	109.943,27	85.834,04	24.109,23	109.943,27	363.557,73	363.557,73	0,00	23%
02.02.19.C0	Assistência Técnica - Outros	84.520	10.375	32.254,33	23.436,40	8.817,93	32.254,33	41.890,67	41.890,67	0,00	44%
02.02.19.C0.09	Assistência Técnica - Outros	178		177,74			177,74	0,26	0,26	0,00	100%
02.02.20.A0	Outros trabalhos especializados - Serv. de natureza informática	23.806	2.157	20.676,40	19.846,15	830,25	20.676,40	972,60	972,60	0,00	96%
02.02.20.C0	Outros trabalhos especializados - Outros	995.982	208.875	361.713,25	328.799,63	32.913,62	361.713,25	425.393,75	425.393,75	0,00	46%
02.02.20.C0.09	Outros trabalhos especializados - Outros	4.736		4.735,50			4.735,50	0,50	0,50	0,00	100%
02.02.22	Serviços de saúde	11.766		6.283,29	5.799,96	483,33	6.283,29	5.481,71	5.481,71	0,00	53%
02.02.24	Encargos de cobrança de receitas	45.983	13.235	29.442,52	29.442,52		29.442,52	3.305,48	3.305,48	0,00	90%
02.02.24.A0.09	Encargos de cobrança de receitas	2.801		2.800,10			2.800,10	0,90	0,90	0,00	100%
02.02.25	Outros serviços	1.581.202	187.715	1.347.321,31	1.347.321,31		1.347.321,31	46.165,89	46.165,89	0,00	97%
02.02.25.A0.09	Outros serviços	265		264,45			264,45	0,55	0,55	0,00	100%
03.01.05.10.18	Administração Pública Central - Estrato - Desp. Exec. DGTf	320.090		320.084,72	320.084,72		320.084,72	5,28	5,28	0,00	100%
03.01.06.52.23	Administração Pública Central - SFA - FRDP	28.973		15.727,06	15.727,06		15.727,06	13.245,94	13.245,94	0,00	54%
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	2.377.321		1.005.252,96	1.005.252,96		1.005.252,96	1.372.068,04	1.372.068,04	0,00	42%
03.01.16	Resto do Mundo - Países Terceiros e Org. Internacionais	52.163		26.478,77	26.478,77		26.478,77	25.684,23	25.684,23	0,00	51%
03.02.01	Despesas diversas	321.573		302.884,40	302.884,40		302.884,40	18.688,60	18.688,60	0,00	94%
03.05.02.J0	Outros - Juros de mora	1.145		144,92	144,92		144,92	1.000,08	1.000,08	0,00	13%
04.03.01.10.30	Estado - Encargos da Dívida	400		241,23	241,23		241,23	158,77	158,77	0,00	60%
04.05.01.B0	Adm. Local - Continente - Municípios	125.000		0,00			0,00	125.000,00	125.000,00	0,00	0%
04.07.01	Instituições Sf Fins Lucrativos	6.151		0,00			0,00	6.151,00	6.151,00	0,00	0%
04.08.02.B0	Famílias - Outras	9.989		9.925,39	9.925,39		9.925,39	63,61	63,61	0,00	99%
04.09.01	Resto do Mundo - U.E. Instituições	956		955,95	955,95		955,95	0,05	0,05	0,00	100%
05.01.03.A0	Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas - Imoedições	2.500		2.500,00	2.500,00		2.500,00	0,00	0,00	0,00	100%
05.07.01.A0	Instituições Sf Fins Lucrativos - EUROPAN	15.000		0,00			0,00	15.000,00	15.000,00	0,00	0%
05.07.01.G0	Instituições Sf Fins Lucrativos - CEODHA.P	1.349		0,00			0,00	1.349,00	1.349,00	0,00	0%
05.07.01.M0	Instituições Sf Fins Lucrativos - Edições Periódicas e Multimédia	5.000		5.000,00	5.000,00		5.000,00	0,00	0,00	0,00	100%

7.1 - MAPA DE CONTROLO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - DESPESA (3/3)

Código	Classificação Económica Descrição	Doações Corrigidas (3)	Cativos ou Congelamentos (4)	Compromissos Assumidos (5)	Despesas pagas			Total (8)=(6)+(7)	Doação não comprometida (9)=(3)-(4)-(5)	Diferenças Saldos (10)=(3)-(4)-(9)	Compromissos por pagar (11)=(6)-(8)	Grau de execução orc. das despesas (12)=(8)/(3-4)*100
					Ano (6)	Anos anteriores (7)						
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES												
06.02.01	Impostos e taxas	87.402		73.885,84		73.885,84		13.516,16	13.516,16	0,00	85%	
06.02.03.A0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras	1.680.530		637.451,09		637.451,09		1.043.078,91	1.043.078,91	0,00	38%	
06.02.03.A0.09	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras	16.017		16.015,52		16.015,52		1,48	1,48	0,00	100%	
06.02.03.B0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Reserva	704.477	704.477					0,00	0,00	0,00		
07.01.01.B0.A0	Terenos - Aquisição - Adm. Central SFA	45.000		1.015,98		1.015,98		43.984,02	43.984,02	0,00	2%	
07.01.02.B0	Habitáções - Conserv. ou reparação - Adm. Central SFA	178.652		7.890,96		7.890,96		170.761,14	178.652,00	7.890,96	0%	
07.01.07.B0	Equipamento de Informática - Outros - Adm. Central SFA	181.731		107.062,57		107.062,57		74.668,43	74.668,43	0,00	59%	
07.01.08.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central SFA	384.217		97.252,62		97.252,62		266.964,38	266.964,38	0,00	27%	
07.01.09.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central SFA	6.052		6.051,60		6.051,60		0,40	0,40	0,00	100%	
07.01.09.B0.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central SFA	210.204		140.092,22		140.092,22		70.111,78	70.111,78	0,00	67%	
07.01.09.B0.B0	Equipamento Administrativo - Outros - Adm. Central SFA	6.151		6.150,00		6.150,00		1,00	1,00	0,00	100%	
07.01.15.B0	Outros investimentos - Adm. Central SFA	25.000						25.000,00	25.000,00	0,00	0%	
08.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	26.500		19.558,64		19.558,64		6.941,36	6.941,36	0,00	74%	
08.06.02	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Públicas	22.042,128		2.960.346,53		2.960.346,53		19.081.781,47	19.081.781,47	0,00	13%	
08.06.08	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Continente	50.129,550		35.851.880,60		35.851.880,60		14.277.689,40	14.277.689,40	0,00	72%	
08.06.11	Emp. M/L prazo - Instituições S/ Fins Lucrativos	5.000,000						5.000,000,00	5.000,000,00	0,00	0%	
08.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outras	7.956,926						7.956,926,00	7.956,926,00	0,00	0%	
10.06.06	Administração Pública Central - SFA	986.374		986.372,84		986.372,84		1,16	1,16	0,00	100%	
10.06.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	5.729,168		5.729,166,66		5.729,166,66		1,34	1,34	0,00	100%	
10.06.16	Resto do Mundo - Países Terceiros e Org. Internacionais	875.014		875.011,70		875.011,70		2,30	2,30	0,00	100%	
SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE ATIVIDADES		114.043.121	1.717.812	60.126.120,40	59.851.766,96	60.114.477,51	52.199.188,60	52.210.831,49	11.642,89	54%		
ORÇAMENTO DE PROJETOS												
02.02.20.C0	Outros trabalhos especializados - Outros	34.736	4.771	10.994,50		10.994,50		18.970,50	18.970,50	0,00	37%	
02.02.20.C0.09	Outros trabalhos especializados - Outros	3.430		3.430,00		3.430,00		0,00	0,00	0,00	100%	
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	174.998		2.374.520,25		2.374.520,25		0,75	0,75	0,00	100%	
03.02.01	Despesas diversas	6.736,075	895,087	174.997,55		174.997,55		0,46	0,46	0,00	100%	
07.01.02.B0.B0	Habitáções - Conserv. ou reparação - Adm. Central SFA	424.623		4.627.634,37		4.627.634,37		1.213.353,63	1.213.353,63	0,00	79%	
07.01.02.B0.B0	Habitáções - Conserv. ou reparação - Adm. Central SFA	57.296		424.622,73		424.622,73		0,27	0,27	0,00	100%	
08.01.01.Y0	Públicas - SRU Visou Novo	57.296		57.295,46		57.295,46		0,54	0,54	0,00	100%	
08.03.06.59.37	Adm. Central - SFA - TRSF Porto Vivo	1.000,000						1.000,000,00	1.000,000,00	0,00	0%	
08.05.01.B0	Adm. Local - Continente - Municípios	1.100,573		484.854,06		484.854,06		615.718,94	615.718,94	0,00	44%	
08.05.02.B0	Adm. Local - Região Autónoma dos Açores - Municípios	385,145		395,144,16		395,144,16		0,84	0,84	0,00	100%	
08.05.02.F0	Adm. Local - Região Autónoma dos Açores - HSNEM	1.323		1.322,64		1.322,64		0,36	0,36	0,00	100%	
08.05.02.H0	Adm. Local - Região Autónoma dos Açores - Vila Solidária	47.352		47.351,58		47.351,58		0,42	0,42	0,00	100%	
08.08.02	Famílias - Outras	1.150,000	143,750	71.735,04		71.735,04		934.514,96	934.514,96	0,00	7%	
08.08.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outras	50,000						43.750,00	43.750,00	0,00	0%	
10.06.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	3.770,161		3.770,157,47		3.770,157,47		3,53	3,53	0,00	100%	
SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE PROJETOS		17.320.233	1.049.858	12.444.059,81	11.505.119,79	12.444.059,81	3.826.315,19	3.826.315,19	0,00	76%		
TOTAL GERAL		131.363.354	2.767.670	72.570.190,21	71.356.886,75	72.570.190,21	56.025.503,79	56.037.146,68	11.642,89	56%		

Unit: Euros

7.2 - mapa controlo orçamental - Receita

Código	Classificação Económica Descrição	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
							Emiitidos	Pagos			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(7)-(8)	(11)	(12)=(10)/(13)100
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES											
04.02.01	Juros de mora	57.860									0%
05.01.01	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Públicas	2.000									0%
05.01.02	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	1.998.316	9.382.727,80	1.366.573,56	1.505.665,72	1.143.237,97			1.143.237,97	8.100.397,67	57%
05.02.01	Juros - Soc. Financ. - Bancos e Out. Inst. Financeiras	2.400		5,61		5,61			5,61		0%
05.03.01.10.30	Juros - Adm. Central - Estado - Enc. da Dívida	64.313	2.918.648,13	869,99	586.701,72	1.337.472,20			869,99	1.694.102,84	1%
05.03.04	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	2.003.003	16.324,19	699.628,63		11.728,11			11.728,11	14.086,40	67%
05.03.05	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas	14.766		9.490,32							79%
05.04.01	Juros - Instituições sem Fins Lucrativos	10.355		23.637,05		62.263,80			0,00	146.248,75	0%
05.05.01	Juros - Famílias	62.319	184.875,50	21.589,44		21.589,44					100%
05.10.01	Rendas - Terrenos	40.000									54%
06.02.01	Transf. Correntes - Soc. Financ. - Bancos e Out. Inst. Financ.	12.500		12.500,00		12.500,00			12.500,00	710.270,90	100%
06.03.01.10.18	Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - DGTF	1.289.500	707.857,81	816.347,55		816.347,55			816.347,55		63%
06.03.01.42.53	Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - SG-MAOTE	167.764		167.764,00		167.764,00			167.764,00		100%
07.02.01	Venda Bens - Publicações e impressos	10.300	11.702,31	959,01		959,01			9.748,59	2.912,73	95%
07.02.03	Serviços - Aluguer de Espaços e Equipamentos	153.841	59,40	11.123,12		11.182,52			0,00	75.013,10	7%
07.02.03	Serviços - Vistorias e ensaios	75.014	12.208,02	349.940,85		359.595,70			359.595,70	2.553,17	0%
07.02.99	Serviços - Outros	396.986		9.852.585,56		9.852.585,56			9.852.585,56		91%
07.03.01	Rendias - Habitações	10.278.433	684.016,99	542.946,05		542.792,25			542.792,25	684.170,79	96%
08.01.99	Outras Receitas Correntes - Outras	475.200									114%
09.01.01	Venda de Terrenos - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras	2.195.000							0,00		0%
09.01.06	Venda de Terrenos - Adm. Local - Continente	35.000		35.000,00		35.000,00			35.000,00		100%
09.01.09	Venda de Terrenos - Instituições sem Fins Lucrativos	13.500		36.468,99		36.468,99			36.468,99		270%
09.02.01	Venda de Habitações - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	13.251.686		9.900,00		9.900,00			0,00		0%
09.02.06	Venda de Habitações - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	40.000		9.900,00		9.900,00			9.900,00		25%
09.02.10	Venda de Habitações - Famílias	638.600		638.610,67		638.610,67			638.610,67		100%
10.09.01	Transf. Capital - União Europeia - Instituições	87.345		87.345,89		87.345,89			87.345,89		100%
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras	9.078.434		8.613.499,71		8.613.499,71			8.613.499,71		95%
11.06.06	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	3.986.257		7.616.094,53		7.616.094,53			7.616.094,53		191%
11.06.07	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas	107.051		198.367,24		198.367,24			198.367,24		185%
11.06.10	Emp. M/L prazo - Famílias	693.218		773.064,79		773.064,79			773.064,79		112%
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	70.021.436		41.024.699,00		41.024.699,00			41.024.699,00		59%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	6.093.067		6.093.067,43		6.093.067,43			6.093.067,43		100%
SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE ATIVIDADES		123.365.464	13.993.433,25	79.004.078,99	2.092.367,44	79.475.388,45	0,00	0,00	79.475.388,45	11.428.756,35	64%
ORÇAMENTO DE PROJETOS											
05.01.02	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	715							0,00		0%
06.03.01.10.18	Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - DGTF	1.000.000									0%
06.03.01.27.76	Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - MAOTE	2.549.519		2.549.519,00		2.549.519,00			2.549.519,00		100%
10.03.01.27.76	Transf. Capital - Adm. Central - Estado - MAOTE	3.568.941		3.568.941,00		3.568.941,00			3.568.941,00		100%
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras	1.355.475		609.504,74		609.504,74			609.504,74		45%
11.06.10	Emp. M/L prazo - Famílias	1.200.000		1.226.827,28		1.226.827,28			1.226.827,28		102%
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	5.837.675		5.000.000,00		5.000.000,00			5.000.000,00		86%
15.01.01	Reposições não abatidas nos pagamentos	5.000		14.146,57		14.146,57			14.146,57		283%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	4.070.030		4.070.030,27		4.070.030,27			4.070.030,27		100%
SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE PROJETOS		19.587.355	0,00	17.038.968,86	0,00	17.038.968,86	2.085,71	2.085,71	17.038.883,15	0,00	87%
TOTAL GERAL		142.952.819	13.993.433,25	96.043.047,85	2.092.367,44	96.514.357,31	2.085,71	2.085,71	96.512.271,60	11.428.756,35	68%

IV. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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.

Em 5 de junho de 2015, é efetuada a primeira alteração ao Decreto-Lei nº 175/2012, com a publicação do Decreto-Lei nº 102/2015. Este diploma visou conciliar os princípios e valores do serviço público com o rigor financeiro e uma nova metodologia de organização e funcionamento do IHRU, IP, com o objetivo de conferir maior eficiência e melhor gestão dos serviços, na linha do disposto no Decreto - Lei nº 175/2012.

Nos termos do número 1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho, 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 102/2015, de 5 de junho, são definidas as atribuições do Instituto.

As demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 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, e à inerente execução e controlo orçamental.

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 Direção de Gestão do Norte, onde existe ainda uma caixa que gere, em sistema de fundo fixo, um fundo de maneo 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 (GIAF), que é constituído essencialmente pelos seguintes módulos:

- 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 gere o economato e os processos de compras (aquisição de bens e de prestações de serviços);
- 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.

O GIAF recolhe ainda informação das seguintes aplicações:

- O sistema de gestão de contratos, que regista, controla e gere os empréstimos concedidos pelo Instituto;
- 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 utilizadas 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 reembolsadas 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 2015 e 2014, o montante de bonificações requisitadas ao Estado, em fase de verificação e pagamento por parte da Direção-Geral do Tesouro e Finanças ascende a 710 m€ e 708 m€, respetivamente (Nota 2.44).

d) Empréstimos concedidos

O crédito concedido destina-se, maioritariamente, ao financiamento de operações de reabilitação urbana, visando predominantemente o incremento da oferta de fogos para arrendamento no mercado (crédito a longo prazo).

O financiamento de operações de curto/médio prazos, destinado sobretudo à promoção de novas construções, tem vindo a perder o peso que detinha na carteira de crédito do IHRU, sendo que os empréstimos desta natureza que persistem encontram-se maioritariamente em fase de conclusão.

Nos empréstimos concedidos, verifica-se uma primeira fase de libertação de fundos para financiamento das obras, ocorrendo o reembolso do capital e juros com o processo de venda dos fogos quando se trata de empréstimos a curto e médio prazos; quando se trata de empréstimos de longo prazo, os mesmos são reembolsados através de prestações 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, a partição dos saldos realizáveis a curto e a médio/longo prazo é efetuada em função da data limite concedida para o reembolso 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 da forma como se descreve:

- **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 2015 e 2014, as provisões constituídas ascendiam a 31.557 m€ e 27.788 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 2015 e 2014, as provisões constituídas ascendiam a 8.334 m€ e 18.789 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 2015 e 2014, as provisões constituídas ascendiam a 5.743 m€ e a 4.941 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. 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 até 2007 encontram-se enquadrados no regime da função pública. Para os trabalhadores (provenientes do ex-INH) admitidos pelo Instituto com contrato individual de trabalho, este assumiu o compromisso de atribuir um complemento de reforma correspondente a 15% do último vencimento ílquido 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 n.º 2131/2008. Os prédios e as frações autónomas foram valorizados nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril, considerando as frações arrendadas e pela portaria regulamentadora daquele diploma relativa ao ano de 2006 (Portaria n.º 430/2006, de 3 de maio). O valor dos terrenos rústicos e urbanos é reportado à data do Despacho n.º.2131.

- **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).

- **Imóveis do Ex-Governo Civil de Lisboa**

Através dos Decretos-Lei de execução orçamental de 2014 e de 2015 (Artigo 43.º do DL n.º 52/2014, de 7 de abril e Artigo 42.º n.º 36/2015 de 9 de março), foi transferida a propriedade para o IHRU, dos fogos do Ex-Governo Civil de Lisboa.

- **Imóveis do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS, I.P.)**

Nos termos do disposto no n.º 6 do Artigo 14.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, o IGFSS, I.P. pode transferir para o património do IHRU, I.P., a propriedade de prédios ou das suas frações, devendo essa transferência operar-se conforme disposto no referido artigo. Em 2015 o IHRU, I.P. demonstrou junto do IGFSS disponibilidade para aceitar património localizado em concelhos onde também fosse detentor de propriedade de habitação social.

- **Imóveis recebidos da Herança de Albino Fidalgo**

Por disposição testamentária de Albino Fidalgo, falecido a 2 de outubro de 1972, o único herdeiro instituído foi o Estado, com especificação do Ministério das Obras Públicas, a quem foi imposto a construção de bairros em aldeias do Concelho de Montalegre a distribuir por famílias carenciadas e preferencialmente numerosas. O património imóvel remanescente da herança veio por extinção do ex-IGAPHE à posse e propriedade do IHRU.

n) **Reservas decorrentes de 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 2015 e 2014 todos os empréstimos tinham contratadas coberturas de risco de câmbio.

Assim, em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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 2015 e 2014, foi o seguinte:

Movimento no Imobilizado							
Movimento no Imobilizado	2015						
	2014-12-31		Aquisições	Transferências	Abates	Amortizações do exercício	2015-12-31
	Valor bruto	Amortizações acumuladas					Valor líquido
Imobilizações corpóreas:							
Terrenos e recursos naturais	486	-	-	-	-	-	486
Edifícios e outras construções	3.969	(3.287)	1	-	-	(30)	653
Equipamento de transporte	379	(379)	-	-	-	-	-
Equipamento administrativo	12.440	(12.041)	295	-	-	(278)	416
Outras imobilizações corpóreas	1.674	(1.544)	5	-	-	(36)	99
	18.948	(17.251)	301	-	-	(344)	1.654
Imobilizações em curso	-	-	-	-	-	-	-
	18.948	(17.251)	301	-	-	(344)	1.654

Movimento no Imobilizado							
Movimento no Imobilizado	2014						
	2013-12-31		Aquisições	Transferências	Abates	Amortizações do exercício	2014-12-31
	Valor bruto	Amortizações acumuladas					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

2.16 Investimentos financeiros

Esta rubrica apresenta o seguinte detalhe:

Investimentos Financeiros						
Sociedade	Percentagem de participação	SalDOS em 31/12/2014	Reposição de capital	2015		SalDOS em 31/12/2015
				Aplicação da equivalência patrimonial	Outros	
				(Nota 2.37)		
SRU Porto Vivo	60%	1.839		(1.095)	(744)	-
SRU Coimbra Viva	51%	1.087		(70)		1.017
SRU Viseu Novo	45%	376	57		(433)	-
Centro Habitat		2				2
		3.304	57	(1.165)	(1.177)	1.019

Sociedade	Percentagem de participação	SalDOS em 31/12/2013	Reposição de capital	2014		SalDOS em 31/12/2014
				Aplicação da equivalência patrimonial	Outros	
				(Nota 2.37)		
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

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 Concelho 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, ainda com os resultados de 2012 a aguardar aprovação em assembleia geral de acionistas, a Porto Vivo SRU apresentou prejuízos de 2.458 m€. Assim, 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 1.885 m€, respetivamente, sendo 4.526 m€ e 1.131 m€ a quota-parte relativa ao IHRU (60%).

Em 2015, a Porto Vivo SRU apresentou relativamente ao exercício de 2014 um resultado negativo provisório no montante de 1.761m€. Já após o fecho de contas do IHRU relativo ao exercício de 2014, foram aprovadas as contas finais da Porto Vivo SRU, referentes a esse mesmo ano, que se traduziram num prejuízo de 1.128 m€.

Em 2016, o Relatório e Contas de 2015 apresentado pela Porto Vivo SRU reflete um prejuízo de 1.826 m€, no entanto o mesmo aguarda aprovação da assembleia geral de acionistas.

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. No entanto, só 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 uma reposição de capital da participada SRU Coimbra Viva no montante de 161 m€, correspondente a 51% dos prejuízos gerados em 2008 e 2009 por esta entidade.

Em 2014 e 2015, os prejuízos apresentados pela SRU Coimbra Viva ascenderam a 250 m€ e 138 m€ respetivamente, sendo 127 m€ e 70 m€ a quota-parte relativa ao IHRU (51%).

De referir que, à data da elaboração do presente relatório, as contas referentes a 2015 da Coimbra Viva SRU, carecem de aprovação. Ainda assim, os resultados do referido exercício já estão refletidos nas contas do IHRU.

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. Ainda em 2014, a SRU Viseu Novo apresentou resultados líquidos negativos de 131 m€, sendo 57.3 m€ a quota-parte relativa ao IHRU (45%).

Em 2015, o Instituto efetuou uma reposição de capital na participada SRU Viseu Novo no montante de 57 m€, correspondente a 45% dos prejuízos gerados em 2014 por esta entidade.

Em 16.07.2015, foi celebrado um contrato de cessão de participação social entre o IHRU e a C.M. Viseu, a título gratuito. Não obstante deste contrato só produzir efeitos a partir da emissão da última das autorizações ou aprovações a que a cessão está legalmente sujeita, o mesmo determina na sua cláusula nº 3 que os resultados relativos ao exercício de 2015 serão assumidos pelo Município.

Na medida em que o referido contrato aguarda à presente data o visto prévio do Tribunal de Contas, a SRU Viseu Novo apresentou em 2015 um resultado líquido negativo de 182 m€. Foi proposto que esse resultado negativo fosse afeto a resultados transitados e que fosse efetuada a reposição dos prejuízos pelos acionistas, proposta que veio a ser aprovada com o voto favorável do Município e a abstenção do IHRU.

O IHRU entende que quer o reconhecimento dos resultados de 2015, quer a reposição dos prejuízos da Viseu Novo SRU relativos a esse mesmo exercício estão necessariamente condicionados pela decisão do Tribunal de Contas sobre o contrato de cessão da posição do Instituto na sociedade.

De facto, se o visto for favorável, nos termos previstos no contrato, o último ano em que há lugar a reposição de prejuízos pelo IHRU será o de 2014. Mas igualmente, se o Tribunal de Contas decidir recusar o visto ao contrato, o Instituto não terá legitimidade para decidir sobre essa reposição, uma vez que participa na SRU como representante do Estado e todas as autorizações obtidas das Tutelas, Setorial e das Finanças, se reportam às

condições consubstanciadas no contrato, não incluindo, como tal, a operação relativa à reposição dos prejuízos do ano de 2015.

Os principais dados das demonstrações financeiras das Sociedades participadas em 31 de dezembro de 2015 e das contas em 31 de dezembro de 2014 são os seguintes:

Resumos das Demonstrações Financeiras das Sociedades Participadas						
Sociedade	2015			2014		
	Total do ativo	Capital próprio	Resultado líquido	Total do ativo	Capital próprio	Resultado líquido
SRU Porto Vivo	17.228	2.055	(1.826)	25.620	1.626	(2.935)
SRU Coimbra Viva	3.237	2.123	(138)	3.371	2.260	(250)
SRU Viseu Novo	1.208	750	(182)	1.038	805	(131)
	21.673	4.928	(2.146)	30.029	4.691	(3.316)

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

2.23 Crédito concedido

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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						
2015						
Câmaras						
	Cooperativas	Municipais e IPSS	Empresas	Particulares	Empregados	Total
(Nota 2.24)						
Curto prazo						
Crédito vivo	195	6.773	8.406	354	183	15.911
Crédito vencido:						
Até 3 meses	9	3	-	5	-	17
De 3 a 6 meses	-	-	275	-	-	275
De 6 a 12 meses	102	-	3.193	40	-	3.335
De 12 a 18 meses	566	-	-	131	-	697
De 18 a 30 meses	2.533	-	957	90	-	3.580
Mais de 30 meses	17.057	-	6.878	12	-	23.947
	20.267	3	11.303	279	-	31.851
	20.462	6.776	19.709	633	183	47.763
Provisões para crédito vencido (Nota 2.31)						(31.557)
Provisões para crédito de cobrança duvidosa						(6.146)
Provisões para riscos gerais de crédito						(2.481)
Valor líquido dos empréstimos concedidos a curto prazo						7.579
Médio e longo prazo (crédito vivo)	4.773	127.218	50.804	951	1.898	185.644
Provisões para créditos de cobrança duvidosa						(2.188)
Provisões para riscos gerais de crédito						(3.262)
Valor líquido dos empréstimos concedidos a médio e longo prazo						180.194

Crédito Concedido						
	2014					Total
	Cooperativas	Câmaras Municipais	Empresas	Particulares	Empregados	
	(Nota 2.24)					
Curto prazo						
Crédito vivo	3.670	9.348	21.104	809	195	35.126
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	22	-	143
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	168	-	27.878
	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)
<u>Valor líquido dos empréstimos concedidos a curto prazo</u>						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)
<u>Valor líquido dos empréstimos concedidos a médio e longo prazo</u>						153.222

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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			
Rúbricas	2015		
	Valor bruto	Provisões (Nota 2.31)	Valor líquido
Empréstimos concedidos			
Crédito vencido	31.849	(31.557)	292
Créditos de cobrança duvidosa	10.152	(8.334)	1.818
	42.001	(39.891)	2.110
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

2.24 Valor global das dívidas ativas e passivas respeitantes ao pessoal

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, as dívidas ativas respeitantes ao pessoal do Instituto referem-se a empréstimos concedidos a empregados ascendiam a 2.082 m€ e 2.321 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 2015 e 2014, as dívidas a terceiros não tituladas apresentam o seguinte detalhe:

Dívidas a terceiros não Tituladas									
	2015								
	Valor		Taxas de juro	Prazo	A curto prazo	Exigível		Total	
	USD	Euros				A médio e longo prazo			
	Milhares	Milhares	médias		a 5 anos	A mais de 5 anos			
<u>Débitos para com Instituições de Crédito</u>									
AID/JP Morgan		460	1,791%	1997-2016	460	(0)	-	(0)	
AID/Painewebber, 1º		829	1,443%	1998-2017	415	415	(1)	414	
CEB I	n/a	14.583	0,003%	2003-2019	4.167	10.416	-	10.416	
CEB II	n/a	-	0,000%	2004-2015	-	-	-	-	
BEI I	n/a	128.954	0,904%	2007-2045	-	198	128.754	128.952	
BEI II (comparticipações Realojamento)	(a)	n/a	90.895	2,852%	2008-2029	5.865	24.730	60.302	85.032
BEI II (crédito PROHABITA)	(a)	n/a	2.322	1,036%	2009-2029	162	643	1.517	2.160
DGTF	n/a	15.400	2,078%	2013-2017	-	15.400	-	15.400	
Fundo de Regularização da Dívida Pública	n/a	5.918	0,243%	2002-2021	986	3.946	986	4.932	
		259.361	1,684%		12.055	55.748	191.558	247.306	

(a) BEI II -Capital em dívida do empréstimo BEI II (tranches A e B), perfaz 93,2M€, dos quais 90,9M€, afetos ao pagamento de participações 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 (comissões e taxa de aval)

2014									
	Valor		Taxas de juro	Prazo	A curto prazo	Exigível		Total	
	USD	Euros				A médio e longo prazo			
	Milhares	Milhares	médias		a 5 anos	A mais de 5 anos			
	<u>Débitos para com Instituições de Crédito</u>								
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	2,08%	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 participações 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)

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 2015 e 2014 o montante utilizado do empréstimo BEI I ascendia a 128.952 m€ e 82.928 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 reafecção 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 2015 e 2014 o empréstimo BEI II estava utilizado em 93.217 m€ e 96.987 m€, respetivamente.

Estes contratos foram alvo de uma renegociação que alterou as suas condições de aplicação, substituindo o pagamento de participações a fundo perdido por empréstimos reembolsáveis. 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 reembolsáveis. Em 31 de dezembro de 2014 dos 96.987 m€ utilizados do empréstimo BEI II, 2.322 m€ destinavam-se à concessão de empréstimos reembolsáveis e 94.665 m€ ao pagamento de participações a fundo perdido. Em 31 de dezembro de 2015 dos 93.217 m€ utilizados do empréstimo BEI II, 2.322 m€ destinavam-se à concessão de empréstimos reembolsáveis e 90.895 m€ ao pagamento de participações 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 2015 e 2014 foi o seguinte:

Provisões							
2015							
	Saldos em 31/12/2014	Dotações do exercício	Dotações por reservas	Reposições e anulações	Utilizações	Regularizações	Saldos em 31/12/2015
(Nota 2.38)							
Provisões para crédito concedido (Nota 2.23)							
Crédito vencido	27.788	4.563		(713)	(81)		31.557
Créditos de cobrança duvidosa	18.789	1.066		(11.524)	3		8.334
Riscos gerais de crédito	4.941	990		(188)	-		5.743
	<u>51.518</u>	<u>6.619</u>	<u>-</u>	<u>(12.425)</u>	<u>(78)</u>	<u>-</u>	<u>45.634</u>
Provisões para clientes, conta corrente (Nota 2.43)							
DGTF - Obras participadas	211.489	-		-	-		211.489
Juros a receber ao abrigo DL nº 159/2003	976	174		-	-		1.150
Contratos de arrendamento	7.581	1.520		-	-		9.101
Contratos de propriedade resolúvel	30	-		-	-		30
	<u>220.076</u>	<u>1.694</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>221.770</u>
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
	<u>1.458</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.458</u>
Provisões para investimentos financeiros							
Sociedade de Reabilitação Urbana	2.534	1.810		-	1.165	(690)	4.819
	<u>2.534</u>	<u>1.810</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.165</u>	<u>(690)</u>	<u>4.819</u>
Provisões para menos-valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.42)							
Imóveis recebidos por recuperação de crédito	16.813	1.641		-	-	-	18.454
Terrenos ocupados pela CM Vila Franca de Xira	680	-		-	-	-	680
	<u>17.493</u>	<u>1.641</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19.134</u>
Provisões para riscos e encargos:							
Bonificação de área Jovem	6	-		(6)	-		-
Processos judiciais movidos contra o INH	1.178	-		-	-		1.178
Complemento de pensões de reforma (Nota 2.40)	1.208	-		-	-		1.208
Obras em fogos vendidos	48	6		-	-		54
Bonificações a pagar à DGTF/Chasa	1.089	-		-	-		1.089
Pensões de sobrevivência	142	-		-	(16)		126
Processo de Insolvência Che Realidade	260	-		-	-		260
Processo de Insolvência che Casa Jovem	88	-		-	-		88
Processo Venda de Fogos RA Açores	1.336	646		(223)	-		1.759
Comparticipações a fundo perdido a pagar	2.176	-		(2.176)	-		-
Obras no Bairro do Ex-Governo Civil Lisboa	978	-		-	-		978
	<u>8.509</u>	<u>652</u>	<u>-</u>	<u>(2.405)</u>	<u>(16)</u>	<u>-</u>	<u>6.740</u>
	301.588	12.416	-	(14.830)	1.069	(690)	299.553

	2014						Saldos em 2014-12-31
	Saldos em 2013-12-31	Dotações do exercício	Dotações por reservas	Reposições e anulações	Utilizações	Regularizações	
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
	<u>53.252</u>	<u>3.170</u>	<u>-</u>	<u>(4.449)</u>	<u>(455)</u>	<u>-</u>	<u>51.518</u>
Provisões para clientes, conta corrente (Nota 2.43)							
DGTF - Obras participadas	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
	<u>218.940</u>	<u>1.298</u>	<u>-</u>	<u>(162)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>220.076</u>
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
	<u>1.458</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.458</u>
Provisões para investimentos financeiros							
Sociedade de Reabilitação Urbana	4.396	-		-	(1.862)		2.534
	<u>4.396</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.862)</u>	<u>-</u>	<u>2.534</u>
Provisões para menos-valias em mercadorias e obras em e obr: Imóveis recebidos por recuperação de crédito							
Terrenos ocupados pela CM Vila Franca de Xira	12.655	4.158		-	-		16.813
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>680</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>680</u>
	<u>12.655</u>	<u>4.158</u>	<u>680</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17.493</u>
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
	<u>15.876</u>	<u>880</u>	<u>978</u>	<u>(9.200)</u>	<u>(25)</u>	<u>-</u>	<u>8.509</u>
	<u>306.577</u>	<u>9.506</u>	<u>1.658</u>	<u>(13.811)</u>	<u>(2.342)</u>	<u>-</u>	<u>301.588</u>

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 participações 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 participações a fundo perdido foi, até final de 2011, suportado com dotações do Orçamento de Estado. Dado que existiam, no final de 2011, contratos de participação 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 participações 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 existia 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 participações 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, foi proposto um plano de liquidação para o conjunto de processos a regularizar, tendo sido igualmente ressalvado que o IHRU ainda não dispunha de todos os documentos necessários para os pagamentos em questão, e que após a sua receção estes ainda teriam de ser validados, plano esse que foi aprovado em 14 de abril de 2014.

Nessa sequência, 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 no mesmo montante.

Em 9 de março de 2015, o IHRU solicitou uma nova prorrogação do prazo de pagamento para o Plano de Liquidação até julho e simultaneamente a não devolução do saldo de receitas gerais na posse do Instituto, de modo a poder regularizar os últimos processos do Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso do IHRU.

O IHRU, dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 36/2015 de 9 de março (Decreto-Lei de execução orçamental), na ausência de resposta da DGO, efetuou a entrega aos cofres do Estado do valor que dispunha para satisfazer essas necessidades, no montante de 2.176 m€.

Decorridos vários meses após as tentativas infrutíferas do IHRU, junto das entidades envolvidas, em regularizar todas as situações identificadas que persistiam ainda por sanar, não foi possível a estas entidades demonstrar o total cumprimento dos requisitos do programa, quer pela comprovação da elegibilidade dos agregados ao abrigo do respetivo programa de realojamento, quer pela celebração das escrituras ou contratos.

Uma vez que o IHRU envidou todos os esforços para efetuar o pagamento de todas as situações previstas no plano de liquidação, foi entendimento do IHRU que as dívidas que ainda subsistiam não poderiam ser consideradas vencidas e que, por essa razão, o Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso se encontrava concluído.

Em 2015 e após exposição do IHRU, vem a Direção Geral do Orçamento confirmar que se tratam de encargos que não devem ser reconhecidos como pagamentos em atraso e como tal não deveriam constar no plano de liquidação inicialmente aprovado, concordando com o entendimento do IHRU. Neste sentido, foi anulada a respetiva provisão no montante de 2.176 m€.

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.

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 2015, o montante de rendas recebidas que, em caso da RAA vir a exercer a opção de compra, será deduzido ao preço, eleva-se a 1.759 m€. 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 2015 os seguintes movimentos:

- Dotação de 375 m€ referente à especialização de juros, pela não realização da escritura de compra e venda com o Município de Évora;
- Após análise ao processo de compra e venda de fogos com o Município da Marinha Grande resultou uma diminuição dos juros de mora de 200 m€.

Em 2014 foi constituída uma provisão relativa aos encargos que o instituto estima vir a suportar com demolições no **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 n.º 2131/2008 uma vez que nesses terrenos foi construído um Bairro de Habitação Social no âmbito do PER pelo Município de Vila Franca de Xira.

Em 2015 foi constituída uma provisão no valor de 1.377 m€, tendo por base o Memorando de Entendimento (MdE) entre o Estado Português e a Câmara Municipal do Porto celebrado em 31 de julho de 2015 e ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 85/2015, de 24 de setembro. Este MdE visou estabelecer um acordo tendente à resolução de diversas questões que se encontravam pendentes entre estas entidades, prevendo, entre outros, o compromisso da realização de um contrato-programa a celebrar entre a Porto Vivo SRU, o Município do Porto e o IHRU e a outorga de um contrato de transmissão da totalidade das ações escriturais nominativas da Porto Vivo SRU detidas pelo IHRU ao Município do Porto pelo valor de 1€.

De acordo com o disposto no MdE, comprometeram-se o IHRU e o Município do Porto a proceder à reposição de eventuais prejuízos operacionais até ao momento da transmissão das referidas ações de acordo com a participação que cada entidade detém no capital da Porto Vivo, SRU.

Nessa medida, o IHRU registou os prejuízos da Porto Vivo SRU relativos ao exercício de 2015 e provisionou totalmente a sua participação líquida, no montante de 1.377 m€.

Sem prejuízo do Tribunal de Contas ter recusado, já em 2016, o visto ao contrato de transmissão de ações da Porto Vivo SRU, celebrado entre o IHRU e o Município do Porto e ao contrato-programa celebrado com a referida SRU, e encontrando-se neste momento a ser estudada a forma de operacionalização destas questões previstas no Memorando de Entendimento, entende o IHRU que os objetivos previstos no mesmo continuam atuais.

2.32 Movimento nas rubricas de Fundos Próprios

O movimento ocorrido nas rubricas de “Fundos Próprios” durante os exercícios de 2015 e 2014 foi o seguinte:

Fundos Próprios									
	2015								
	Património	Reservas estatutárias	Outras reservas		Reserva de fusão	Reservas decorrentes da transferência de activos	Total	Subsídios	Resultado líquido do exercício
			Reserva Reavaliação ativos EX-IGAPHE	Reserva de fusão					
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	79.103	20.822	1.048	118.232	109.865	229.145	6.303	36.331	
Aplicação do resultado líquido de 2013:									
- Incorporação em reservas estatutárias		36.331				-		(36.331)	
Movimentos registados em 2014 por contrapartida da reserva de fusão:									
- IGAPHE						-			
- DGEMN						-			
Reservas decorrentes de subsídios						-			
Reserva Valorização de Ativos EX-IGAPHE			(1.048)			(1.048)			
Reserva Transferência de Ativos - IGFSS					25.197	25.197			
Resultado Líquido do Exercício de 2015						-		5.535	
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	79.103	57.153	-	118.232	135.062	253.294	6.303	5.535	
	2014								
	Património	Reservas estatutárias	Outras reservas		Reserva de fusão	Reservas decorrentes da transferência de activos	Total	Subsídios	Resultado líquido do exercício
			Reserva Reavaliação ativos EX-IGAPHE	Reserva de fusão					
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	

Património

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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 2015 e 2014, o Património do Instituto era detido pelas seguintes entidades (valores em euros):

Títulos de Participação				
Títulos de Participação	2015		2014	
	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, venceu-se o 21.º cupão, referente ao período de 1 de julho de 2013 a 30 de junho de 2014, com a remuneração (fixa e variável) de 0,00010734 Euros por cada título.

De acordo com o Despacho dos Ministérios das Finanças e do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, de 27 de maio de 2015, o Instituto foi dispensado de remunerar os Títulos de Participação detidos pela DGTF e pela Parpública, S.A., relativamente aos resultados de 2014, a liquidar em junho de 2015.

Títulos de Participação - 2ª Emissão

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

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.

Conforme referido anteriormente, o IHRU foi dispensado do pagamento da remuneração dos Títulos de Participação, reportada a 2014.

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

Remuneração dos Títulos de Participação		
	2015	2014
Direção-Geral do Tesouro e Finanças	-	808
Parpública - Participações Públicas (SGPS), S.A.	-	41
	-	849

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

Apuramento do valor da Remuneração dos Títulos de Participação		
	2015	2014
Remuneração fixa [(Euribor a 6 meses + 0,4%) x 60% VN]		374
Remuneração variável [(65% RL) / TP - RF]		(404)
1) Remuneração fixa + Remuneração variável	-	(30)
2) Remuneração mínima [(Euribor a 6 meses + 1,4%) x 60% x VN]		849
3) Valor da remuneração devida [maior de entre os valores apurados em 1) e 2)]	-	849

Em 2014, 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 16.º 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 Líquido	Ex-DGEMN	Total
	Valor Bruto	Provisões			
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 participadas	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

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 reembolsáveis 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 reembolso 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 Rétablissement 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.

- **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 dívida 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 certos 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 líquido	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 42.º do Decreto-Lei n.º 36/2015, 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).

Em 2015, nos termos do disposto no n.º 6 do Artigo 14.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, o IGFSS, I.P. pode transferir para o património do IHRU, I.P., a propriedade de prédios ou das suas frações, devendo essa transferência operar-se conforme disposto no referido artigo. Em 2015 o IHRU, I.P. demonstrou junto do IGFSS disponibilidade para aceitar património localizado em concelhos onde também fosse detentor de propriedade de habitação social. O valor de incorporação foi de 25.197 m€ (Nota 2.32).

Reserva Reavaliação de Ativos EX-IGAPHE

Esta reserva resulta de uma operação de permuta de terrenos entre o IHRU e o Município do Porto realizada em 2013. 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€, onde se encontravam implantados os bairros do Amial, Paranhos, Contumil e Leonardo Coimbra, estes, propriedade do IHRU. Tendo em conta o valor dos terrenos comprados, 1.761 m€, o custo dos terrenos vendidos, 700 m€ e o valor a pagar ao município do Porto, 13 m€, esta operação resultou na constituição de uma reserva no montante de 1.048 m€, 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.

No entanto, no âmbito de um trabalho de reconciliação de património, apurou-se que os referidos bairros constam do Despacho n.º 2131/2008. Ora, a avaliação que foi efetuada para valorizar o património constante nesse despacho foi determinada nos termos do disposto do Decreto-Lei n.º 141/88, considerando que o património estava implantado em terrenos propriedade do ex-IGAPHE, que as frações estavam todas arrendadas e eram todas de uso habitacional. Daqui se conclui que os terrenos estavam duplamente contabilizados, pelo que se corrigiu esse registo em 2015.

Reservas decorrentes de Subsídios

Em 31 de dezembro de 2013 a rubrica “Reservas decorrentes de 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€ 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.

2.33 Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas nos exercícios de 2015 e 2014 foi determinado como se segue:

Custo das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas				
	2015		2014	
	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas
Existências iniciais	508.606	-	451.689	-
Compras	2.722	-	4.357	-
Aquisições por recuperação de crédito	7.423	-	27.499	-
Transferência de património	23.697	-	1.432	-
Regularizações	-	-	25.452	-
Existências finais	(541.940)	-	(508.606)	-
Custo no exercício	508	-	1.823	-

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).

As transferências de património em 2015 correspondem ao património transferido pelo IHRU para o Município de Monforte no valor global de 1.500 m€ (Nota 2.44) e, em sentido inverso, ao património proveniente do IGFSS recebido pelo IHRU, no valor de 25.197 m€ (Nota 2.32), o que perfaz um aumento líquido de 23.697 m€.

Nos exercícios de 2015 e 2014, as mais e menos-valias apuradas na alienação de mercadorias, apresentam a seguinte composição:

Mais e menos-valias apuradas na alienação de mercadorias						
	2015			2014		
	Valor de Venda	Custo	Mais / (menos) valias	Valor de Venda	Custo	Mais / (menos) valias
Imóveis recebidos por recuperação de créditos situados em:						
Vila do Bispo (freg. Budens)	223	159	64	148	103	45
CDH - "FDO"			-		3	(3)
Vila Nova de Cerveira	2	21	(19)	3	26	(23)
Câmara de Lobos			-	777	777	-
Vila Real de Stº António (Monte Gordo)			-	100	99	1
Ribeira Grande			-	71	71	-
Empr. Aldeiasilha	54	46	8			
Perafita	3		3			
Monte Gordo	102	96	6			
Bragança	70	67	3			
Empr. Edifer	66	68	(2)			
	520	457	63	1.099	1.079	20
Terrenos transferidos do IGAPHE	50	7	43			
Património oriundo do IGAPHE	43	44	(1)	596	632	(36)
Património oriundo da Fundação D. Pedro IV	-	-	-	180	99	81
Património oriundo do Ex-GAS	-	-	-	11	13	(2)
	613	508	105	1.886	1.823	63

2.37 Demonstração dos resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Demonstração de Resultados Financeiros		
Custos e perdas	2015	2014
Juros suportados de:		
Empréstimos obtidos em Euros	1.368	1.527
Títulos de Participação	330	797
Empréstimos obtidos em moeda estrangeira	10	17
Perdas em empresas participadas (Nota 2.16)	1.165	1.948
Comissões e taxas de aval	23	27
Outros custos e perdas financeiros	10	15
	2.906	4.331
Resultados financeiros	208	408
	3.114	4.739
Proveitos e ganhos	2015	2014
Juros de crédito concedido:		
Empresas	1.080	2.248
Câmaras Municipais	1.246	1.572
Cooperativas	485	680
Outros	102	111
Juros de aplicações em depósitos a prazo	1	43
Compensação financeira relativa aos saldos do DL nº 159/2003	175	85
Juros da dívida da GAIACOOOP	25	-
	3.114	4.739

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 e 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”.

No final de 2015 estavam por realizar as escrituras de compra e venda dos fogos prometidos adquirir pelos Municípios de Évora e da Marinha Grande.

2.38 Demonstração dos resultados extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

Demonstração de Resultados Extraordinários		
Custos e perdas	2015	2014
Correções relativas a exercícios anteriores - perdas	14	3.476
Dívidas incobráveis	-	-
Transferências de capital concedidas	-	-
Perdas em imobilizações	-	-
Multas e penalidades	-	-
	14	3.476
Resultados extraordinários	15.915	11.760
	15.929	15.236
Proveitos e ganhos	2015	2014
Reposições e anulações de provisões (Nota 2.31)	14.830	13.811
Correções relativas a exercícios anteriores - ganhos	1.099	1.425
Reembolso de despesas pagas com receitas próprias por conta de fundos cumunitários	-	-
Outros	-	-
	15.929	15.236

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 participações a fundo perdido conforme previsto no n.º 4 do Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 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€.

Em 2015 foi reconhecido um ganho de 690 m€ em virtude de em 2014 se ter considerado um prejuízo superior no resultado da participação na SRU Porto Vivo, em virtude das contas do exercício de 2014 não estarem encerradas, pelo que o registo foi efetuado pelo resultado provisório.

Em 2015 foi reconhecido um ganho de 375 m€ em virtude de em 2014 se ter reconhecido um custo relacionado com a liquidação dos juros dos Títulos de Participação, que não ocorreu, uma vez que o IHRU ficou isentado do seu pagamento.

2.39 Compromissos e responsabilidades contingentes

Por crédito aprovado

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 o Instituto tinha assumido os seguintes compromissos relativamente a operações de crédito:

Compromissos com operações de crédito		
	2015	2014
Financiamentos contratados e ainda não utilizados	6.764	31.892
Financiamentos aprovados a aguardar contrato	8.727	20.483
	15.491	52.375

Os compromissos com operações de crédito já aprovadas resultam essencialmente do novo programa de apoio à reabilitação, Reabilitar Para Arrendar que perfazem 6.414 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 8.727 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 carácter 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 participações 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 participação a fundo perdido relativas a contratos plurianuais e serviço da dívida do empréstimo contraído junto do BEI destinado a disponibilizar participações fundo perdido em substituição de dotações do Orçamento de estado:

Previsão de encargos futuros com empréstimos obtidos e participações a conceder							
Linha de financiamento - BEI II	Escalonamento plurianual estimado						Total 2016-2029
	2016	2017	2018	2019	2020	2021-2029	
Amortização	6.027	6.155	6.287	6.424	6.567	61.757	93.217
Juros	2.493	2.337	2.177	2.011	1.841	7.930	18.789
Taxa de aval	184	172	160	147	134	579	1.376
BEI II - Tranche A + B	8.704	8.664	8.624	8.582	8.542	70.266	113.382

BEI II -Capital em dívida do empréstimo BEI II (tranches A e B), perfaz 93,2ME, dos quais 90,9ME, afetos ao pagamento de participações a fundo 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 participação	Escalonamento plurianual						Total 2016-2023
	2016	2017	2018	2019	2020	2021-2023	
Processos com participação contratada	1.092	933	863	778	663	931	5.260
Processos contratados com prazo de utilização expirado	-	-	-	-	-	-	-
Processos aprovados para atribuição de participação	-	-	-	-	-	-	-
Total dos processos de participação	1.092	933	863	778	663	931	5.260

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 ílquido auferido à data normal de reforma. Este plano não é extensível aos empregados que 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 2015 e 2014 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		
	2015	2014
Imóveis e terrenos recebidos na recuperação de créditos		
Prédios urbanos e frações autónomas	125.832	118.587
Terrenos	7.801	7.801
Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003	5.400	5.400
Património imobiliário do ex-IGAPHE:		
Prédios urbanos e frações autónomas	289.481	287.772
Terrenos	5.459	6.520
Imóveis do ex-GAS (Nota 2.44)	5.155	5.190
Terrenos	45.630	45.635
Imóveis da Fundação D. Pedro IV	25.817	25.809
Imóveis da IGFSS	25.197	-
Imóveis do ex-Governo Civil	5.623	5.623
Herança Albino Fidalgo	276	-
Outros	269	269
	541.940	508.606
Provisões para menos valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.31)	(18.454)	(16.813)
	523.486	491.793

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o cálculo da provisão para menos-valias em mercadorias pode ser demonstrado da seguinte forma:

Provisões para menos-valias em mercadorias				
2015				
	Custos a incorrer	Provisão genérica	Outras perdas potenciais	Total
Imóveis e terrenos recebidos por recuperação de créditos				-
Prédios urbanos e frações autónomas	1.173	6.305	8.407	15.885
Terrenos	-	-	1.889	1.889
	1.173	6.305	10.296	17.774
Património imobiliário do ex-IGAPHE:				
Terrenos			680	680
	1.173	6.305	10.976	18.454
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

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 2015 e 2014 totalizavam 2.719 m€, relativos a 106 fogos.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os “Adiantamentos por conta de vendas” têm a seguinte composição:

Adiantamentos por conta de vendas		
	2015	2014
Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003	2.719	2.719
Terrenos do IGAPHE	1.289	1.309
Dações	13	19
Fogos do ex-FFH	247	239
Outros	201	137
	4.469	4.423

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		
	2015	2014
DGTF - Obras participadas	211.556	211.558
Imóveis do ex-Fundo Fomento de Habitação:		
Contratos de arrendamento	10.264	8.088
Contratos de propriedade resolúvel	24	30
Saldos do Decreto-Lei nº 159/2003	679	679
Silvério e Melro	304	304
Millennium BCP	77	77
Outros	91	112
	222.995	220.848
Provisões (Nota 2.31)		
DGTF - Obras participadas	(211.489)	(211.489)
Contratos de arrendamento	(9.131)	(7.612)
Juros a receber de contratos ao Decreto-Lei nº 159/2003	(1.150)	(976)
Millennium BCP	(77)	(77)
Silvério & Melro	(304)	(304)
	(222.152)	(220.458)
Clientes	222.995	220.848
Provisões	(222.152)	(220.458)
	843	390

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 constitui o valor em dívida de 304 m€, registado na contabilidade na conta de clientes. O empréstimo está registado na conta de empréstimos concedidos.

A rubrica “DGTF - Obras participadas” corresponde a financiamentos concedidos pelo ex-FFH sob a forma de subsídios reembolsáveis 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 reembolso desta participação 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 participação 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 2.31).

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. 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		
	2015	2014
BEI II - Reabilitação Urbana (conta a receber do Estado)	90.895	94.665
SOLARH - Empréstimos concedidos	8.200	9.424
DGTF - Bonificações a receber (Nota 2.1.c)	710	708
Clientes de cobrança duvidosa	1.075	1.075
Outros	433	334
	101.313	106.206
Provisões para outros devedores (Nota 2.31)	(1.075)	(1.075)
	100.238	105.131
Outros credores		
	2015	2014
SOLARH - Valor a compensar com o Estado	8.200	9.424
Projetos dos Investimentos do Plano	3.568	5.765
Direção-Geral do Tesouro e Finanças		
- Dívida do ex-FFH (Nota 2.32)	147.656	149.156
- Imóveis do ex-GAS (Nota 2.42)	5.155	5.203
- Dívidas do ex-GAS	483	579
- Valores diversos	56	109
- Intransmissibilidades	273	288
- Instaladora de Portimão	74	74
Credores diversos	1.230	1.432
Fornecedores de Imobilizado	-	23
Re-emboiros de Participações a Devolver ao Estado	226	162
Obras / Dação/ Aldeiasilha	516	839
Outros	871	352
	168.308	173.406

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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:

- 3.770 m€ de reembolsos, sendo 1.016 m€ antecipado e 2.754 m€ programados.

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 inscritas no Orçamento de Projetos apresentam a seguinte origem:

- No final de 2015 encontravam-se na posse do IHRU, 1.544 m€, relativos ao empréstimo BEI, sendo 616 m€ do Projeto Realojamento (BEI II Participações), e 928 m€ do Projeto Reabilitação do Parque Habitacional (BEI A). É de referir que parte deste saldo tem sido considerado na fonte de financiamento recursos próprios, e não como crédito externo.
- Fundos do SOLARH, proveniente de reembolsos, não aplicados em novos projetos no valor de 2.939 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 previsto na lei orgânica do IHRU esta transmissão tem como contrapartida a redução da dívida à DGTF.

Em 2015 foi registada a transferência para o município de Monforte do património do Ex-IGAPHE localizado naquele município valorizado por 1.500 m€ (Nota 2.33). Nos termos do previsto na 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 e Finanças, 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.

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 2015 e 2014, a rubrica “Outros Credores - Credores Diversos” inclui 589 m€ e 849 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. Em 2015 foi gasto em obras o montante de 323 m€.

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		
	2015	2014
Conta no Tesouro		
Depósitos à ordem	26.098	13.598
Depósitos a prazo	0	833
	26.098	14.431
Depósitos à ordem em instituições financeiras		
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	207	193
Banco Espírito Santo, S.A.	3	3
Banco BPI, S.A.	8	25
	218	221

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

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 participações por incumprimento contratual, e valores a devolver ao Estado referentes ao programa Incentivo ao Arrendamento Jovem.

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

Disponibilidades				
	31/12/2015	31/12/2014	Variação 2015/2014	
			Valor	%
Com afetação específica	7.177	8.294	(1.117)	-13%
Sem afetação específica	19.139	6.358	12.781	201%
Saldo a 31 de dezembro	26.316	14.652	11.664	80%

2.46 Acréscimos e diferimentos

Estas rubricas apresentam a seguinte composição:

Acréscimos e Diferimentos			
Acréscimos de proveitos		2015	2014
Juros a receber			
De crédito concedido		541	800
Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem		617	613
Compensações financeiras pelos fogos vendidos ao abrigo do DL nº 159/2003		472	298
Depósitos a prazo		-	-
		1.630	1.711
Custos diferidos		2015	2014
Seguros			
		10	-
		10	-
Acréscimos de custos		2015	2014
Encargos com férias			
		797	919
Remuneração mínima garantida dos Títulos de Participação			
		330	375
Juros de empréstimos obtidos			
		426	401
Outros			
		34	250
		1.587	1.945
Proveitos diferidos		2015	2014
Projeto Plataforma Gestão Patrimonial			
		67	135
Projeto Apetrechamento do Forte de Sacavém			
		23	84
Outros			
		5	8
		95	227

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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		
	2015	2014
Conservação e reparação	1.160	957
Trabalhos especializados	346	343
Eletricidade	299	380
Rendas e alugueres	138	132
Limpeza, higiene e saúde	104	128
Vigilância e segurança	112	135
Comunicação	71	99
Combustíveis	31	33
Material de escritório	49	22
Seguros	19	21
Contencioso e notariado	127	152
Honorários	42	92
Deslocações e estadas	30	25
Água	12	11
Publicidade e propaganda	1	2
Outros fornecimentos e serviços	1.264	1.072
	3.805	3.604

2.48 Custos com pessoal

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Custos com pessoal		
	2015	2014
Remunerações	5.388	5.838
Remunerações dos órgãos de gestão e fiscalização	279	217
Remuneração dos empregados		
Remuneração base	4.104	4.595
Subsídios e outras remunerações	1.005	1.026
Encargos sociais	1.298	1.477
Encargos sobre remunerações	1.261	1.346
Encargos e prémios para pensões	28	25
Outros	9	106
Remunerações + Encargos sociais	6.686	7.315

2.49 Prestações de serviços

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Prestações de serviços		
	2015	2014
Rendas de património de habitação social	9.558	7.953
Rendas de imóveis do ex-IGAPHE	9.036	7.428
Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem	310	307
Rendas de imóveis do ex-GAS	212	218
Rendas de património de recuperação de crédito	2.621	1.970
Rendas de imóveis recebidos em dação	1.399	875
Rendas de imóveis na Região Autónoma dos Açores	1.217	1.086
Rendas de terrenos do ex-INH	5	9
Outras prestações de serviço	154	156
Rendas de terrenos do ex-IGAPHE	17	51
Outras (1)	137	105
	12.333	10.079

(1) Devido a alteração de critérios, neste mapa adicionaram-se 105 mil euros em 2014

2.50 Proveitos suplementares

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Proveitos suplementares		
	2015	2014
Aluguer de espaço (1)	11	32
Cobrança de valores do ex-FFH	15	21
Outros	271	141
	297	194

(1) Devido a alteração de critérios, neste mapa subtrairam-se 105 mil euros em 2014

2.51 Transferências e subsídios correntes obtidos

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 reembolso 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).

No exercício de 2015 foi recebida uma Transferência de Receitas Gerais, no montante de 168 m€ do Programa 10 - Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, como compensação pelo esforço orçamental e financeiro na constituição do orçamento da Estrutura de Gestão do IFRRU.

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		
	2015	2014
Conta no Tesouro e depósitos em instituições financeiras e caixa:		
Conta no Tesouro	26.098	14.431
Depósitos à ordem em instituições financeiras	218	221
	26.316	14.652

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

	2015	2014
Saldo de caixa e seus equivalentes em 31 de dezembro de 2015 e 2014	26.316	14.529
Período complementar		123
Saldo de caixa e seus equivalentes corrigidos	26.316	14.652

3. NOTAS SOBRE O PROCESSO ORÇAMENTAL E RESPECTIVA EXECUÇÃO

3.1 Alterações orçamentais

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

1 - DESPESA - ATIVIDADES (1/2)

Unit: Euros

Código	Classificação Económica Descrição	Dotações iniciais	Alterações orçamentais				Reposições abatidas aos pagamentos	Dotações corrigidas	Observações
			Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais	Modificações na redacção da rubrica			
			Reforços	Anulações					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES									
01.01.02	Órgãos Sociais - Pessoal em funções	142.852	119.599	34.437				228.014	
01.01.03	Pessoal dos Quadros - Reg. de Função Pública	4.438.950	315.516	338.515				4.415.951	
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação	204.451	10.274					214.725	
01.01.11	Representação	132.949	49.753	15.503				167.199	
01.01.12	Suplementos e Prémios	6.009	500					6.509	
01.01.13	Subsidio de Refeição	250.068	5.448	2.724				252.792	
01.01.14.SF	Subsidio de Férias e de Natal - Subs. Férias	392.864	15.200					408.064	
01.01.14.SN	Subsidio de Férias e de Natal - Subs. Natal	392.864	19.052	9.026				402.890	
01.02.02	Horas extraordinárias	15.000		4.000				11.000	
01.02.04	Ajudas de Custo	15.000	4.126					19.126	
01.03.04	Outras prestações familiares	20.000		850				19.150	
01.03.05.A0.A0	Contribuições p/ a Segurança Social - C.G.A.	556.472	32.198	16.099				572.571	
01.03.05.A0.B0	Contribuições p/ a Segurança Social - Seg. Social	810.017	32.198	16.099				826.116	
01.03.10.AC	Outras Despesas de Seg. Social - Acid. de Trabalho e Doenças Prof.		1.166					1.166	
01.03.10.P0	Outras Despesas de Segurança Social - Parentalidade		113					113	
02.01.02	Combustíveis e Lubrificantes	47.475	7.591					55.066	
02.01.08	Material de Escritório	32.960	10.000					42.960	
02.01.18	Livros e Documentação Técnica	2.039	6.037	125				7.951	
02.01.18.A0.09	Livros e Documentação Técnica		4.950					4.950	
02.01.20	Material de educação, cultura e recreio	295		37				258	
02.01.21	Outros bens	21.296	21.640	4.320				38.616	
02.02.01	Encargos das Instalações	607.631	500	101.823				506.308	
02.02.02	Limpeza e Higiene	143.530	19.300					162.830	
02.02.03	Conservação de Bens	1.710.826	97.500	112.780				1.695.546	
02.02.03.A0.09	Conservação de Bens		52.849					52.849	
02.02.06	Locação de Material de Transporte		4.800					4.800	
02.02.08	Locação de Outros Bens	3.530	1.821	1.107				4.244	
02.02.08.A0.09	Locação de Outros Bens		1.107					1.107	
02.02.09.A0	Comunicações - Acessos à Internet	4.706		2.000				2.706	
02.02.09.B0	Comunicações - Comunicações Fixas de Dados	25.883		8.802				17.081	
02.02.09.C0	Comunicações - Comunicações Fixas de Voz	29.412	14.302					43.714	
02.02.09.D0	Comunicações - Comunicações Móveis	32.993		321				32.672	
02.02.10	Transportes	68.355	4.000	21.657				50.698	
02.02.10.A0.09	Transportes		2.657					2.657	
02.02.11	Representação dos Serviços	5.709	5.418					11.127	
02.02.12.B0	Seguros - Outras	30.837	518					31.355	
02.02.13	Deslocações e Estadas	40.000	10.321	3.776				46.545	
02.02.14.B0	Estudos, Pareceres, Projetos e Consultadoria - Outros	23.531	192.391	92.450				123.472	
02.02.15.A0	Formação - Tecnologias da Informação e Comunicação - TIC	29.412		956				28.456	
02.02.15.B0	Formação - Outras	64.706		750				63.956	

1 - DESPESA - ATIVIDADES (2/2)

Unid: Euros

Classificação Económica		Dotações iniciais	Alterações orçamentais				Reposições abatidas aos pagamentos	Dotações corrigidas	Observações
Código	Descrição		Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais	Modificações na redação da rubrica			
(1)	(2)		Reforços	Anulações	(6)	(7)			
		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(3)+(4)- (5)+(6)±(7)+(8)	(10)
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES									
02.02.15.B0.09	Formação - Outras		750					750	
02.02.16	Seminários, exposições e similares	35.295		11.000				24.295	
02.02.17	Publicidade	25.883	836		10.018			16.701	
02.02.18	Vigilância e Segurança	170.589			3.600			166.989	
02.02.19.B0	Assistência técnica - Software Informático	567.648			9.000			558.648	
02.02.19.C0	Assistência técnica - Outros	69.169	86.652		71.301			84.520	
02.02.19.C0.09	Assistência técnica - Outros							178	
02.02.20.A0	Outros Trabalhos Especializados - Serviços de natureza informática	14.383		9.423				23.806	
02.02.20.C0	Outros Trabalhos Especializados - Outros	1.392.502	14.600	411.120				995.982	
02.02.20.C0.09	Outros Trabalhos Especializados - Outros		4.736					4.736	
02.02.24	Encargos de cobrança de receitas	88.236	3.500	45.753				45.983	
02.02.24.A0.09	Encargos de cobrança de receitas			2.801				2.801	
02.02.25	Outros Serviços	1.051.431	331.035		1.264			1.381.202	
02.02.25.A0.09	Outros Serviços			265				265	
03.01.05.10.18	Administração Pública Central - Estado - Desp. Excecionais DGTF	193.440	126.650					320.090	
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	3.036.816		659.495				2.377.321	
03.02.01	Despesas diversas	131.573	190.000					321.573	
03.05.02.J0	Outros Juros - Juros de mora	1.000	145					1.145	
04.05.01.B0	Adm. Local - Continente - Municípios	165.000		40.000				125.000	
04.07.01	Instituições S/ Fins Lucrativos		6.151					6.151	
04.08.02.B0	Famílias - Outras	7.289		2.700				9.989	
04.09.01	Resto do Mundo - U.E. Instituições			956				956	
05.01.03.A0	Soc. e Quase Soc. Não Fin. - Privadas - Imoedições, Lda			2.500				2.500	
05.07.01.G0	Instituições S/ Fins Lucrativos - CECODHA.P	10.000		8.651				1.349	
05.07.01.I0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Inst. Território		6.151		6.151			0	
05.07.01.J0	Instituições S/ Fins Lucrativos - FUNDCIC	5.000			5.000			0	
05.07.01.M0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Edições Periódicas e Multimédia		7.500		2.500			5.000	
06.02.01	Impostos e taxas		87.402					87.402	
06.02.03.A0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras	1.539.150	318.220	176.840				1.680.530	
06.02.03.A0.09	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras		16.017					16.017	
07.01.01.B0.A0	Terrenos - Aquisição - Adm. Central - SFA	5.000	40.000					45.000	
07.01.02.B0.B0	Habitacões - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA	424.906		246.254				178.652	
07.01.07.B0.B0	Equipamento de Informática - Outros - Adm. Central - SFA	65.500	186.181		69.950			181.731	
07.01.08.B0.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central - SFA	168.500	250.000		54.283			364.217	
07.01.08.B0.B9	Software Informático - Outros - Adm. Central - SFA				6.052			6.052	
07.01.09.B0.B0	Equipamento Administrativo - Outros - Adm. Central - SFA	192.500	81.855		64.151			210.204	
07.01.09.B0.B9	Equipamento Administrativo - Outros - Adm. Central - SFA		6.151					6.151	
09.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras - Privadas	16.566		9.934				26.500	
09.06.02	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras - Públicas	13.919.686		9.934				13.909.752	
09.06.08	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Continente	43.078.476	7.051.074					50.129.550	
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outras	15.008.000	1.189.416	8.240.490				7.956.926	
10.06.14	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - U.E. Instituições	5.729.168	2.878.067	2.878.067				5.729.168	
TOTAL		97.415.328	13.980.743	13.812.979	0	0	0	97.583.092	

1 - DESPESA - PROJETOS

Unid: Euros

Classificação Económica		Dotações iniciais	Alterações orçamentais				Reposições abatidas aos pagamentos	Dotações corrigidas	Observações
Código	Descrição		Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais	Modificações na redacção da rubrica			
			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	38.167		3.431				34.736	
02.02.20.C0.09	Outros Trabalhos Especializados - Outros			3.430				3.430	
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	2.719.015	29.908	374.402				2.374.521	
03.02.01	Despesas diversas	190.840	174.998	190.840				174.998	
07.01.02.B0.B0	Habitacões - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA	7.160.698	1.254.665	1.679.288				6.736.075	
07.01.02.B0.B9	Habitacões - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA		489.872	65.249				424.623	
08.01.01.Y0	Públicas - SRU Viseu Novo			57.296				57.296	
08.05.01.B0	Administração Local - Continente - M unicipios	154.839	1.081.218	135.484				1.100.573	
08.05.02.B0	Administração Local - Região Autónoma dos Açores - M unicipios			395.145				395.145	
08.05.02.F0	Administração Local - Região Autónoma dos Açores - HSN			1.323				1.323	
08.05.02.G0	Administração Local - Reg. Autónoma dos Açores - Rib. Grande	300.000	111.310	411.310				0	
08.05.02.H0	Administração Local - Reg. Autónoma dos Açores - Vila Solidária		86.991	39.639				47.352	
10.06.14	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - U.E. Instituições	2.753.766	1.360.616	344.221				3.770.161	
	Total	13.317.325	5.046.772	3.243.864	0	0	0	15.120.233	

2 - RECEITA - ATIVIDADES

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 ATIVIDADES							
05.03.04	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	2.038.003			35.000	2.003.003	
05.03.05	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas	4.766		10.000		14.766	
05.05.01	Juros - Famílias	37.319		25.000		62.319	
06.02.01	Transferências Correntes - Soc. Fin. - Bancos e Out. Inst. Financeiras			12.500		12.500	
06.03.01.42.53	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - SG MAOTE			167.764		167.764	
07.01.03	Venda de Bens - Publicações e impressos	3.800		6.500		10.300	
07.02.01	Venda de Serviços - Aluguer de espaços e equipamentos	235.341			81.500	153.841	
07.02.03	Venda de Serviços - Vistorias e ensaios			75.014		75.014	
07.02.99	Venda de Serviços - Outros	397.000		75.000	75.014	396.986	
08.01.99	Outras Receitas Correntes - Outras	25.200		450.000		475.200	
09.01.01	Venda de Terrenos - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	2.230.000			35.000	2.195.000	
09.01.06	Venda de Terrenos - Adm. Local - Continente			35.000		35.000	
09.01.09	Venda de Terrenos - Instituições S/ Fins Lucrativos			13.500		13.500	
09.02.01	Venda de Habitações - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	13.767.686			516.000	13.251.686	
09.02.06	Venda de Habitações - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente			40.000		40.000	
10.09.01	Transferências de Capital - Resto do Mundo - U.E. - Instituições			87.345		87.345	
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	7.889.018		1.189.416		9.078.434	
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	71.210.852			1.189.416	70.021.436	
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - consignado			6.093.067		6.093.067	
	Total	97.838.985	0	8.280.106	1.931.930	104.187.161	

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	5.715			5.000	715	
06.03.01.27.76	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - MAOTE	2.909.855		53.763	414.099	2.549.519	
10.03.01.27.76	Transferências de Capital - Adm. Central - Estado - MAOTE	3.208.605		414.099	53.763	3.568.941	
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	2.544.891			1.189.416	1.355.475	
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	4.648.259		1.189.416		5.837.675	
15.01.01	Reposições não abatidas nos pagamentos			5.000		5.000	
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - consignado			4.070.030		4.070.030	
	Total	13.317.325	0	5.732.308	1.662.278	17.387.355	

3.2 Contratação administrativa

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

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS (1/3)

ENTIDADE 1)	CONTRATO			VISTO DO T. C.			DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO (7)	PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			
	OBJECTO (2)	DATA (3)	VALOR (4)	Nº DO REGISTO (5)	DATA (6)	NORMAIS (8)		REVISÃO PREÇOS (9)	TRABALHOS A MAIS (10)	NORMAIS (11)	REVISÃO PREÇOS (12)	TRABALHOS A MAIS (13)	OBSERVAÇÕES (14)	
A. Morgado Gama	Empreitada p/Al.D. CB 0019/DGP-PRF-Daçaõ-Cors Hagen	16/06/2015	41.232,69	-	-	-	24/08/2015	37.453,19	-	-	37.453,19	-	-	-
Alberto Fonseca Construções, Lda	Aj. Directo - PC.103.2015.0001121 - BEI	02/12/2015	23.488,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amando Ferreira & Filhos, Lda	Aj. Directo - PC.130.2015.0002004 - BEI	05/11/2015	18.384,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Américo Teixeira	Reabilitação Dação Urb. Pinheiro - Guarda	16/07/2015	78.181,05	-	-	-	04/11/2015	78.181,05	-	-	78.181,05	-	-	-
ÁrClass	Manutenção Eq. Ar Condicionado Sede	01/04/2015	4.372,64	-	-	-	26/06/2015	4.372,64	-	-	4.372,64	-	-	-
Banco BIG	Avaliação econ.-financ. Porto Vivo	05/05/2015	39.360,00	-	-	-	30/06/2015	39.360,00	-	-	39.360,00	-	-	-
CAETANO & MEDEIROS	Bº da Piedade, Arifes, Ponta Delgada	11/04/2014	400.851,59	-	-	-	13/04/2015	324.245,32	-	-	324.245,32	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocop. IR1270	01/01/2015	97,27	-	-	-	26/05/2015	97,27	-	-	97,27	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocop. IR5000	01/01/2014	1.035,10	-	-	-	15/01/2015	94,10	-	-	1.035,10	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocop. IR5000	01/01/2015	564,60	-	-	-	13/05/2015	564,60	-	-	564,60	-	-	-
CimSoft - Tec. Informação, Lda	Assistência técnica Software Mediador	18/07/2014	3.296,40	-	-	-	-	-	-	-	3.296,40	-	-	-
COMPTA	Manutenção Software MmeSweeper	04/02/2014	3.537,65	-	-	-	-	-	-	-	3.537,65	-	-	-
COMPTA	Manutenção Software MmeSweeper	04/02/2015	3.622,56	-	-	-	20/05/2015	3.622,56	-	-	3.622,56	-	-	-
CONTENÇÃO - Eng. E Construções, Lda	Aj. Directo - PC.102.2015.0001169 - BEI	07/09/2015	16.742,44	-	-	-	12/11/2015	8.102,11	-	-	8.102,11	-	-	-
CONTENÇÃO - Eng. E Construções, Lda	Aj. Directo - PC.102.2015.0001596 - BEI	29/09/2015	20.544,71	-	-	-	23/12/2015	15.248,95	-	-	15.248,95	-	-	-
CRVM	Aj. Directo - 77/DGP-DGO - BEI	27/03/2014	30.850,30	-	-	-	23/03/2015	8.349,06	-	-	30.850,30	-	-	-
CRVM	Aj. Directo - 78/DGP-DGO - BEI	14/04/2014	43.852,68	-	-	-	23/03/2015	23.649,92	-	-	43.852,68	-	-	-
CRVM	Aj. Directo-PIA-PC10220140000855 - BEI	24/11/2014	20.008,80	-	-	-	23/03/2015	19.282,70	-	-	19.282,70	-	-	-
CRVM	Aj. Directo - PIA-PC10220140000582 - BEI	24/07/2014	24.892,15	-	-	-	21/04/2015	8.848,25	-	-	24.892,15	-	-	-
CRVM	Aj. Directo - VAmor - PC10220140001491 - BEI	17/06/2015	52.270,25	-	-	-	21/09/2015	52.270,25	-	-	52.270,25	-	-	-
Datajuris	Acesso a Base Dados Jurídicos	01/02/2014	2.472,02	-	-	-	-	-	-	-	2.472,02	-	-	-
Datajuris	Acesso a Base Dados Jurídicos	01/02/2015	2.472,00	-	-	-	30/03/2015	2.472,00	-	-	2.472,00	-	-	-
DGDC - Direcção-Geral do Património	Documentação do IHRU no SIPA	01/07/2015	553.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dutec Tecnologias de Informação	Manutenção Software	30/06/2014	1.294,06	-	-	-	15/01/2015	1.294,06	-	-	1.294,06	-	-	-
ELERGOS	Exploração instalações eléctricas sede	20/11/2014	1.107,00	-	-	-	15/01/2015	1.107,00	-	-	1.107,00	-	-	-
ELERGOS	Exploração instalações eléctricas F. Sacavém	20/11/2014	738,00	-	-	-	15/01/2015	738,00	-	-	738,00	-	-	-
ENOR - Elevação e Eq. Industriais	Manutenção elevadores - F. Sacavém	01/12/2014	596,23	-	-	-	15/01/2015	596,23	-	-	596,23	-	-	-
ENOR - Elevação e Eq. Industriais	Manutenção 3 elevadores da Sede	01/06/2015	1.162,35	-	-	-	04/11/2015	1.162,35	-	-	1.162,35	-	-	-
Ernest & Young-Audit & Associados - SROC, S.A.	Auditoria financeira as Dem. Fin. de 2014	13/03/2015	19.434,00	-	-	-	20/05/2015	19.434,00	-	-	19.434,00	-	-	-
F. Nogueira & A. Silva Costa e Associados, SA	Serv. Jurídicos limite 50 acções judiciais	25/11/2015	18.450,00	-	-	-	23/12/2015	3.690,00	-	-	3.690,00	-	-	-
Faculdade de Arquitectura da UTL	Estudo da cor do Bairro do Zambujal	23/06/2009	12.180,00	-	-	-	-	-	-	-	10.704,00	-	-	-
Fergupal	Aj. Directo - Bº Amorelo/Alameda - BEI	23/11/2015	17.504,98	-	-	-	27/12/2015	17.504,98	-	-	17.504,98	-	-	-
Fergupal	Reabilitação diversos pisos edificio sede IHRU	30/11/2015	43.374,91	-	-	-	23/12/2015	35.610,78	-	-	35.610,78	-	-	-
Fergupal	Aj. Directo - PIANorte - BEI	03/09/2014	17.240,49	-	-	-	30/12/2015	8.648,31	-	-	17.240,49	-	-	-
GLOBAL 2 - Segurança Total	Manutenção sistema de extinção incêndio	01/12/2014	258,30	-	-	-	22/01/2015	258,30	-	-	258,30	-	-	-
HAKKENT	Assist. Pós-Venda 21 licenças EasyVista	01/04/2015	9.840,00	-	-	-	30/12/2015	9.840,00	-	-	9.840,00	-	-	-
Hewlett-Packard Portugal, Lda	Manutenção do equip/ informático HP	30/12/2014	24.109,23	-	-	-	15/01/2015	24.109,23	-	-	24.109,23	-	-	-
Illa - Ideias, Projectos e Serviços, Lda	Prest. Serv. Ass. Técnica E. G. IFRRU 2020	19/11/2015	61.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMOPRIME	Aluguer Instalações Porto-6º andar	01/05/2014	126.024,00	-	-	-	03/03/2015	31.506,00	-	-	126.024,00	-	-	-
IMOPRIME	Aluguer Instalações Porto-6º andar	01/05/2015	126.074,40	-	-	-	09/04/2015	94.518,00	-	-	94.518,00	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	Manutenção GIAP	01/08/2014	69.536,49	-	-	-	-	-	-	-	69.536,49	-	-	-
Informa D B, Lda	Fornecimento de relatórios de crédito	22/10/2014	1.845,00	-	-	-	-	-	-	-	1.845,00	-	-	-
Informa D B, Lda	Fornecimento de relatórios de crédito	25/09/2015	1.845,00	-	-	-	04/11/2015	1.845,00	-	-	1.845,00	-	-	-
Interescritório-Mob. Intern. p/ Escritório, Lda	Estantes Compactas Móveis Mec. Duplas	23/11/2015	45.507,54	-	-	-	30/12/2015	45.507,54	-	-	45.507,54	-	-	-
ITEN Solutions	Aq. 20 equip/ multifunções	22/04/2015	86.088,82	-	-	-	17/09/2015	86.088,82	-	-	86.088,82	-	-	-
Jorge Pracana, Francisco José Martins e Associados	prestação serviços jurídicos	01/07/2014	60.270,00	-	-	-	23/03/2015	12.853,50	-	-	52.828,50	-	-	-
Kyocera	Manutenção de copadoras	01/07/2014	4.170,02	-	-	-	23/04/2015	2.456,87	-	-	4.170,02	-	-	-
Landscape	Desmatização do Forte de Sacavém	21/11/2014	18.929,70	-	-	-	15/01/2015	13.250,79	-	-	18.929,70	-	-	-
LINK Consulting	Aplicação informática de gestão património	10/08/2012	429.639,00	-	-	-	04/12/2015	57.318,00	-	-	429.639,00	-	-	-
LINKARE IT - Tecnologias Informação, Lda	Aquisição de um simulador online	06/04/2015	9.225,00	-	-	-	10/07/2015	9.225,00	-	-	9.225,00	-	-	-
LCVIMEC	Empreitada - Bº do Farol V. R. S. A. - BEI	11/08/2014	635.843,12	-	-	-	10/04/2015	631.625,29	-	-	631.625,29	-	-	-
MACIF	Seguro contra risco de incêndio	01/01/2014	29.602,98	-	-	-	26/06/2015	16.557,69	-	-	29.602,98	-	-	-
MACSAT - Construções, Lda	Empreitada Reab. 5 logogs P.1 Zambujal-BEI	24/11/2015	17.623,74	-	-	-	23/12/2015	5.160,59	-	-	5.160,59	-	-	-
MACSAT - Construções, Lda	Empreitada Reab. Bº Dr. Miró Madeira-BEI	17/06/2015	18.591,34	-	-	-	04/12/2015	18.591,34	-	-	18.591,34	-	-	-
MACSAT - Construções, Lda	Empreitada Reab. Bº Peniche III - BEI	23/11/2015	23.138,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS (2/3)

ENTIDADE 1)	CONTRATO			VISTO DO T. C.			PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES (14)
	OBJECTO (2)	DATA (3)	VALOR (4)	Nº DO REGISTO (5)	DATA (6)	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO (7)	NORMAIS (8)	REVISÃO PREÇOS (9)	TRABALHOS A MAIS (10)	NORMAIS (11)	REVISÃO PREÇOS (12)	TRABALHOS A MAIS (13)	
Mastertech - Eng., Ambiente e Tecnologia, Lda	Técnico Resp. Inst. Eléctricas da Sede	27/11/2015	1.107,00	-	-	30/12/2015	553,50	-	-	553,50	-	-	-
MILÉNIO 3 - Sistemas Electrónicos, Lda	Manutenção Sistema G. Assiduidade	01/01/2015	3.279,28	-	-	17/09/2015	3.279,28	-	-	3.279,28	-	-	-
MPBA - Menéres Pimentel	Prestação de serviços de advocacia	21/07/2015	88.560,00	-	-	07/10/2015	14.760,00	-	-	14.760,00	-	-	-
NORMÁTICA-Serv. Inf. e Organização, S. A.	Licenças de Software Oracle Standard	25/05/2015	78.692,20	-	-	10/07/2015	78.692,20	-	-	78.692,20	-	-	-
NOVIBENE	Aj. Directo - 3102/DGS/RF - BEI	23/10/2015	20.129,40	-	-	23/12/2015	20.129,40	-	-	20.129,40	-	-	-
OBRECOL	Bº Contumil - Porto - BEI	17/04/2012	2.328.133,69	718	18/05/2012	23/03/2015	96.858,38	-	-	2.328.133,69	-	-	-
ONITELECOM	Acesso à Internet e Conectividade	18/03/2014	9.993,29	-	-	23/03/2015	3.726,18	-	-	9.993,29	-	-	-
Opensoft	Manutenção dos portais do IHRU	20/03/2014	108.131,76	-	-	-	-	-	-	108.131,76	-	-	-
OTIS Elevadores, Lda	Manut. Elevadores-Cont. NMO552	01/01/2015	1.179,62	-	-	07/10/2015	1.179,62	-	-	1.179,62	-	-	-
Patricia Alexandra Viçoso Martins	Prestação Serviços Jurídicos	20/07/2015	17.712,00	-	-	16/09/2015	17.712,00	-	-	17.712,00	-	-	-
PENAINDEX	Empreitada - Dação - Salgueiras	14/12/2015	95.284,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pinto & Cruz, Lda	Manutenção Elevadores - B. Rosa e Amarelo	01/07/2015	4.870,80	-	-	18/12/2015	4.870,80	-	-	4.870,80	-	-	-
PMS - Pinheiro Melo & Salgado Coffe Solutions	Aluguer 10 equipamentos água	01/12/2014	6.642,00	-	-	15/01/2015	3.321,00	-	-	3.321,00	-	-	-
Porto Vivo, SRU	Concessão participações financeiras	05/10/2015	5.000.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Price Water House & Coopers	Prest. Serv. Ass. Fin. E. G. IFRRU 2020	19/11/2015	61.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROLogin	Licenciamento Software ASTARO	04/06/2012	37.578,81	-	-	-	-	-	-	37.578,81	-	-	-
PTCS - Pinheiro Torres	Serviços de advocacia	30/06/2014	35.424,00	-	-	23/03/2015	6.150,00	-	-	35.424,00	-	-	-
PTCS - Pinheiro Torres	Serviços de advocacia	29/09/2015	65.632,80	-	-	12/11/2015	48.248,61	-	-	48.248,61	-	-	-
Regra Genuína	Aj. Directo - 3042/DGS/RF - BEI	13/10/2015	23.691,00	-	-	23/12/2015	23.691,00	-	-	23.691,00	-	-	-
Regra Genuína	Aj. Directo - 3059/DGP/RF - BEI	10/11/2015	21.693,04	-	-	23/12/2015	21.693,04	-	-	21.693,04	-	-	-
SAMSI Portugal - Facility Services, Sa	Limpeza das instalações	01/07/2013	248.210,82	-	-	06/03/2015	113.899,97	-	-	248.210,82	-	-	-
SAMSI Portugal - Facility Services, Sa	Limpeza das instalações	15/12/2015	195.409,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A.	Segurança e Vigilância-Sede e Sacavém	01/09/2013	187.626,71	-	-	05/03/2015	29.625,27	-	-	187.626,71	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A.	Segurança e Vigilância-Sede, Porto e Sacavém	01/04/2015	82.337,69	-	-	20/05/2015	82.337,69	-	-	82.337,69	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A.	Segurança e Vigilância	01/12/2015	231.112,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sêrvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	01/08/2014	9.225,00	-	-	-	-	-	-	5.996,25	-	-	-
Sêrvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	01/08/2014	43.050,00	-	-	-	-	-	-	27.982,50	-	-	-
Sêrvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	17/08/2015	88.560,00	-	-	23/12/2015	57.564,00	-	-	57.564,00	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Contrato consultoria jurídica	06/10/2008	19.557,00	-	-	-	-	-	-	10.442,12	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Proc. Cautelar nº 35.13.3BEPLD	19/07/2013	2.573,78	-	-	-	-	-	-	2.573,78	-	-	-
Storinfor - Sistemas de Informação, Lda	75 computadores e 40 portáteis	17/12/2015	79.950,00	-	-	30/12/2015	79.950,00	-	-	79.950,00	-	-	-
Teixeira, Pinto e Soares, Lda	Empreitada 5/DP/2011 - B. Aouguia - BEI	29/07/2013	1.190.160,42	1215/2013	02/10/2013	23/02/2015	132.848,30	-	-	1.190.160,42	-	-	-
TEODORO VALENTE	Bº Cabo-Mor - Vila Nova de Gaia - BEI	26/05/2011	864.470,98	898	27/11/2011	23/03/2015	240.583,20	-	-	864.470,98	-	-	-
Theoryteam Unipessoal, Lda	Apoio técnico aos trabalhos do OHRU	31/12/2014	24.907,50	-	-	02/03/2015	22.831,93	-	-	22.831,93	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4581	01/01/2015	457,42	-	-	26/06/2015	457,42	-	-	457,42	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4582	01/01/2015	578,15	-	-	17/09/2015	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4586	01/01/2015	952,76	-	-	26/06/2015	952,76	-	-	952,76	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4587	01/01/2015	578,15	-	-	26/06/2015	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4588	01/01/2015	578,15	-	-	29/07/2015	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4589	01/01/2015	432,32	-	-	29/07/2015	432,32	-	-	432,32	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4592	01/01/2015	578,15	-	-	29/07/2015	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4593	01/01/2015	447,23	-	-	24/08/2015	447,23	-	-	447,23	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4811	01/01/2015	588,92	-	-	24/08/2015	588,92	-	-	588,92	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4812	01/01/2015	618,30	-	-	26/06/2015	618,30	-	-	618,30	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4813	01/01/2015	618,30	-	-	26/06/2015	618,30	-	-	618,30	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores-Contr. Sede	01/12/2014	1.066,44	-	-	22/01/2015	710,95	-	-	710,95	-	-	-
Vieira de Almeida & Associados	Prest. Serv. Ass. Jurídica E. G. IFRRU 2020	19/11/2015	61.500,00	-	-	30/12/2015	18.450,00	-	-	18.450,00	-	-	-
Vierominho II	Empreitada - Bº Paranhos - Porto - BEI	13/04/2015	932.727,68	911/2015	14/07/2015	06/08/2015	519.317,26	-	-	519.317,26	-	-	-
VILACELOS Construções	Empreitada 3/DP/2012 - Bº Creixomil - BEI	29/07/2013	1.170.113,24	1216/2013	02/10/2013	27/02/2015	507.215,86	-	-	1.170.113,24	-	-	-
VODAFONE Portugal	Serv. Comb. Móvel Voz e Dados e Móvel de Dados	24/11/2015	47.112,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Whimob, Lda	S. I. de gestão e inovação infraestruturas	30/12/2014	69.937,80	-	-	-	-	-	-	69.937,80	-	-	-
Workcare	Medicina, Higiene e Segurança Trabalho	16/12/2014	13.395,92	-	-	22/01/2015	7.256,09	-	-	7.256,09	-	-	-

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS (3/3)

ENTIDADE 1)	CONTRATO			VISTO DO T. C.			PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES 14
	OBJECTO 2)	DATA 3)	VALOR 4)	Nº DO REGISTO 5)	DATA 6)	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO 7)	NORMAIS 8)	REVISÃO PREÇOS 9)	TRABALHOS A MAIS 10)	NORMAIS 11)	REVISÃO PREÇOS 12)	TRABALHOS A MAIS 13)	
Mastertech - Eng., Ambiente e Tecnologia, Lda	Técnico Resp. inst. Eléctricas da Sede	27/11/2015	1.107,00	-	-	30/12/2015	553,50	-	-	553,50	-	-	-
MILÊNIO 3 - Sistemas Electrónicos, Lda	Manutenção Sistema G. Assiduidade	01/01/2015	3.279,28	-	-	17/09/2015	3.279,28	-	-	3.279,28	-	-	-
MPBA - Menéres Pimentel	Prestação de serviços de advocacia	21/07/2015	88.560,00	-	-	07/10/2015	14.760,00	-	-	14.760,00	-	-	-
NORMÁTICA-Serv. Inf. e Organização, S. A.	Licenças de Software Oracle Standard	25/05/2015	78.692,20	-	-	10/07/2015	78.692,20	-	-	78.692,20	-	-	-
NOVIBENE	Aj. Directo - 3102/DGS/RF - BEI	23/10/2015	20.129,40	-	-	23/12/2015	20.129,40	-	-	20.129,40	-	-	-
OBRECOL	Bº Contumil - Porto - BEI	17/04/2012	2.328.133,69	718	18/05/2012	23/03/2015	96.858,38	-	-	2.328.133,69	-	-	-
ONITELECOM	Acesso à Internet e Conectividade	18/03/2014	9.993,29	-	-	23/03/2015	3.726,18	-	-	9.993,29	-	-	-
Opensoft	Manutenção dos portais do IHRU	20/03/2014	108.131,76	-	-	-	-	-	-	108.131,76	-	-	-
OTIS Elevadores, Lda	Manut. Elevadores - Cont. NM0552	01/01/2015	1.179,62	-	-	07/10/2015	1.179,62	-	-	1.179,62	-	-	-
Patricia Alexandra Violeiro Martins	Prestação Serviços Jurídicos	20/07/2015	17.712,00	-	-	16/09/2015	17.712,00	-	-	17.712,00	-	-	-
PENAINDEX	Empreitada - Dação - Salgueiras	14/12/2015	95.284,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pinto & Cruz, Lda	Manutenção Elevadores - S. Rosa e Amarelo	01/07/2015	4.870,80	-	-	18/12/2015	4.870,80	-	-	4.870,80	-	-	-
PMS - Pinheiro Melo & Salgado Coffe Solutions	Aluguer 10 equipamentos água	01/12/2014	6.642,00	-	-	15/01/2015	3.321,00	-	-	3.321,00	-	-	-
Porto Vivo, SRU	Concessão participações financeiras	05/10/2015	5.000.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Price Water House & Coopers	Prest. Serv. Ass. Fin. E. G. IFRRU 2020	19/11/2015	61.500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROLogin	Licenciamento Software ASTARO	04/06/2012	37.578,81	-	-	-	-	-	-	37.578,81	-	-	-
PTCS - Pinheiro Torres	Serviços de advocacia	30/06/2014	35.424,00	-	-	23/03/2015	6.150,00	-	-	35.424,00	-	-	-
PTCS - Pinheiro Torres	Serviços de advocacia	29/09/2015	65.632,80	-	-	12/11/2015	48.248,61	-	-	48.248,61	-	-	-
Regra Genuína	Aj. Directo - 3042/DGS/RF - BEI	13/10/2015	23.691,00	-	-	23/12/2015	23.691,00	-	-	23.691,00	-	-	-
Regra Genuína	Aj. Directo - 3059/DGP/RF - BEI	10/11/2015	21.693,04	-	-	23/12/2015	21.693,04	-	-	21.693,04	-	-	-
SAMSIC Portugal - Facility Services, Sa	Limpeza das instalações	01/07/2013	248.210,82	-	-	06/03/2015	113.899,97	-	-	248.210,82	-	-	-
SAMSIC Portugal - Facility Services, Sa	Limpeza das instalações	15/12/2015	195.409,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A.	Segurança e Vigilância - Sede e Sacavém	01/09/2013	187.626,71	-	-	05/03/2015	29.625,27	-	-	187.626,71	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A.	Segurança e Vigilância - Sede, Porto e Sacavém	01/04/2015	82.337,69	-	-	20/05/2015	82.337,69	-	-	82.337,69	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A.	Segurança e Vigilância	01/12/2015	231.112,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sérvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	01/08/2014	9.225,00	-	-	-	-	-	-	5.996,25	-	-	-
Sérvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	01/08/2014	43.050,00	-	-	-	-	-	-	27.982,50	-	-	-
Sérvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	17/08/2015	88.560,00	-	-	23/12/2015	57.564,00	-	-	57.564,00	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Contrato consultoria jurídica	06/10/2008	19.557,00	-	-	-	-	-	-	10.442,12	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Proc. Cautelar nº 35.13.3BEPDL	19/07/2013	2.573,78	-	-	-	-	-	-	2.573,78	-	-	-
Storinfor - Sistemas de Informação, Lda	75 computadores e 40 portáteis	17/12/2015	79.950,00	-	-	30/12/2015	79.950,00	-	-	79.950,00	-	-	-
Teixeira, Pinto e Soares, Lda	Empreitada 5/DP/2011 - B. Aouguia - BEI	29/07/2013	1.190.160,42	1215 /2013	02/10/2013	23/02/2015	132.848,30	-	-	1.190.160,42	-	-	-
TEODORO VALENTE	Bº Cabo-Mor - Vila Nova de Gaia - BEI	26/05/2011	864.470,98	898	27/11/2011	23/03/2015	240.583,20	-	-	864.470,98	-	-	-
Theoryteam Unipessoal, Lda	Apoio técnico aos trabalhos do OHRU	31/12/2014	24.907,50	-	-	02/03/2015	22.831,93	-	-	22.831,93	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4581	01/01/2015	457,42	-	-	26/06/2015	457,42	-	-	457,42	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4582	01/01/2015	578,15	-	-	17/09/2015	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4586	01/01/2015	952,76	-	-	26/06/2015	952,76	-	-	952,76	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4587	01/01/2015	578,15	-	-	26/06/2015	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4588	01/01/2015	578,15	-	-	29/07/2015	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4589	01/01/2015	432,32	-	-	29/07/2015	432,32	-	-	432,32	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4592	01/01/2015	578,15	-	-	29/07/2015	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4593	01/01/2015	447,23	-	-	24/08/2015	447,23	-	-	447,23	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4811	01/01/2015	588,92	-	-	24/08/2015	588,92	-	-	588,92	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4812	01/01/2015	618,30	-	-	26/06/2015	618,30	-	-	618,30	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4813	01/01/2015	618,30	-	-	26/06/2015	618,30	-	-	618,30	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Contr. Sede	01/12/2014	1.066,44	-	-	22/01/2015	710,95	-	-	710,95	-	-	-
Veira de Almeida & Associados	Prest. Serv. Ass. Jurídica E. G. IFRRU 2020	19/11/2015	61.500,00	-	-	30/12/2015	18.450,00	-	-	18.450,00	-	-	-
Vierominho II	Empreitada - Bº Paranhos - Porto - BEI	13/04/2015	932.727,68	911/2015	14/07/2015	06/08/2015	519.317,26	-	-	519.317,26	-	-	-
VILACELLOS Construções	Empreitada 3/DP/2012 - Bº Creixomil - BEI	29/07/2013	1.170.113,24	1216/2013	02/10/2013	27/02/2015	507.215,86	-	-	1.170.113,24	-	-	-
VODAFONE Portugal	Serv. Comb. Móvel Voz e Dados e Móvel de Dados	24/11/2015	47.112,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Whimob, Lda	S. I. de gestão e inovação infraestruturas	30/12/2014	69.937,80	-	-	-	-	-	-	69.937,80	-	-	-
Workcare	Medicina, Higiene e Segurança Trabalho	16/12/2014	13.395,92	-	-	22/01/2015	7.256,09	-	-	7.256,09	-	-	-

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)
Código	Designação			Previsões ajustadas		Financiamentos		Execução		Previsões ajustadas		Financiamentos		Execução do ano	
				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	6.118.460	16.547.678	6.118.460	16.547.678	1.180.255.617	6.118.452,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.101.417,76
3250	Realojamento		319	0	4.733.085	0	4.733.085	4.733.085	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00
3250	Realojamento	(*)	510	53.401	2.365.056	53.401	2.365.056	2.365.056	53.401,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	263.149,25
3250	Realojamento	200.000.000	720	0	95.000.000	-1.016.395	93.983.605	93.197.093	170.794,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	615.718,00
638	Reabilitação Habitacional	(*)	311	0	299.000	0	299.000	85.166.475	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
638	Reabilitação Habitacional	(*)	510	18.334	368.306	1.171.341	3.219.220	9.973.487	18.334,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7346	Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU		510	609.505	1.112.505	609.505	1.112.505	0	609.504,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7346	Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	50.000.000	720	5.000.000	30.000.000	5.000.000	30.000.000	29.023.543	4.457.176,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.300.000,00

(*) - Estes Projetos quando foram lançadas as suas candidaturas, 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 - Encargos da Dívida	400,00	400,00	241,23	158,77
Administração Local Continente - Municípios	125.000,00	125.000,00		125.000,00
Instituições S/ Fins Lucrativos Instituições S/ Fins Lucrativos	6.151,00	6.151,00		6.151,00
Famílias Outras	9.989,00	9.989,00	9.925,39	63,61
Resto do Mundo União Europeia - Instituições	956,00	956,00	955,95	0,05

- **Administração Central** - Estado: conforme previsto no n.º 8 do artigo 125.º da Lei do OE/2015, 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 bolsas no âmbito dos Contratos de Emprego e Inserção.
- **Resto do Mundo** - refere-se à devolução de verbas à Agência para o Desenvolvimento e Coesão, I.P. no âmbito do financiamento do PEPAC pelo PO Potencial Humano.

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)
ORÇAMENTO DE PROJETOS				
REALOJAMENTO	3.501.689,00	3.389.189,00	1.039.368,77	2.349.820,23
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras Públicas	57.296,00	57.296,00	57.295,46	0,54
Administração Central Serviços e Fundos Autónomos - TRSF Porto Vivo	1.000.000,00	1.000.000,00		1.000.000,00
Administração Local				
Continente - Municípios	1.100.573,00	1.100.573,00	484.854,06	615.718,94
Reg. Autónoma dos Açores - Municípios	395.145,00	395.145,00	395.144,16	0,84
Reg. Autónoma dos Açores - HSN, EM	1.323,00	1.323,00	1.322,64	0,36
Reg. Autónoma dos Açores - Vila Solidária	47.352,00	47.352,00	47.351,58	0,42
Famílias Outras	900.000,00	787.500,00	53.400,87	734.099,13
REABILITAÇÃO HABITACIONAL	250.000,00	218.750,00	18.334,17	200.415,83
Famílias Outras	250.000,00	218.750,00	18.334,17	200.415,83

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 e n.º 57/2007, de 12 março - PROHABITA, os quais revogam 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.

Por fim o Projeto Realojamento ainda abrange os financiamentos concedidos no âmbito das Intempéries da Madeira - Lei Orgânica nº 2/2010, de 16 de junho, que visa apoio financeiro na reabilitação, construção e beneficiação de imóveis que sofreram danos com as intempéries ocorridas em fevereiro de 2010 na Madeira.

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)
	Apoio Evento - "Semana da Reabilitação Urbana Lisboa 2015"	Imoedições - Edições Periódicas e Multimédia, Lda	5.000,00	5.000,00	0,00	
	Apoio Evento - "Semana da Reabilitação Urbana Porto 2015"	Imoedições - Edições Periódicas e Multimédia, Lda	2.500,00	2.500,00	0,00	
			7.500,00	7.500,00	0,00	0,00

4 - TRANSFERÊNCIAS CORRENTES - RECEITAS

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências obtidas (3)
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES		
Sociedades Financeiras		
Bancos e outras Instituições Financeiras	12.500,00	12.500,00
Administração Central		
Estado - DGTF	1.299.500,00	815.934,46
Estado - SG MAOTE	167.764,00	167.764,00
ORÇAMENTO DE PROJETOS		
Administração Central		
Estado - DGTF	1.000.000,00	
Estado - MAOTE	2.549.519,00	2.549.519,00

- No que respeita ao Orçamento de Atividades**

As receitas com origem em Sociedades Financeiras correspondem a uma transferência da Caixa Económica Montepio Geral para promoção da 1ª Conferência Nacional da Habitação.

As receitas por transferências correntes têm origem na DGTF e correspondem ao reembolso 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 reembolsadas pelo Estado, através da DGTF.

As receitas com origem no Programa 10 - Ambiente, Ordenamento do Território e Energia destinam-se a suportar as despesas com a Estrutura de Gestão do IFRRU2020.

- **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 010 (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		
Resto do Mundo União Europeia - Instituições	87.345,00	87.345,89
ORÇAMENTO DE PROJETOS		
Administração Central Estado - MAOTE	3.568.941,00	3.568.941,00

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

No âmbito do orçamento de Atividades, as Transferências do Resto do Mundo têm origem fundamentalmente em fundos FEDER, relativos a Projetos cofinanciados concluídos.

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

O IHRU recebeu 3,6 milhões de euros com origem em receitas gerais (fundos do Orçamento de Estado) destinados à liquidação de participações a fundo perdido concedidas no âmbito do Projeto Realojamento (Acordos de Colaboração e de Adesão), à reposição de prejuízos da Sociedade de Reabilitação Urbana Viseu Novo, e à amortização de capital do empréstimo contraído junto do BEI II.

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, encontram-se todos em fase de amortização.

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	7		7	
Médio e longo prazo	5.918									(986)	4.932				
Total	6.904		986			986	(986)	(986)	(1.972)		5.918	7		7	

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				4
Médio e longo prazo	460									(460)	(460)				
Total	920		460			460	(460)	(460)	(920)		460				4

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

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 vencidos	
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total					
Dívida não titulada															
Externa															
Curto prazo	415		415			415	(415)			(415)	415			6	
Médio e longo prazo	829				1	1		(415)		(415)	415				
Total	1.244		415		1	416	(415)	(415)		(830)	830			6	

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 - 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 vencidos	
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total					
Dívida não titulada															
Externa															
Curto prazo	1.563						(1.563)			(1.563)					
Médio e longo prazo															
Total	1.563						(1.563)			(1.563)					

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 vencidos	
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total					
Dívida não titulada															
Externa															
Curto prazo	4.167		4.167			4.167	(4.167)			(4.167)	4.167				
Médio e longo prazo	14.583							(4.167)		(4.167)	10.416				
Total	18.750		4.167		1	4.167	(4.167)	(4.167)		(8.334)	14.583				

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												388	497		
Médio e longo prazo	82.928	46.024				46.024					128.952				
Total	82.928	46.024				46.024					128.952	388	497		

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		2.257			2.257					6.027	796	2.519		
Médio e longo prazo	93.217						(3.770)	(2.257)		(6.027)	87.190				
Total	96.987		2.257			2.257	(3.770)	(2.257)		(6.027)	93.217	796	2.519		

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, I.P. as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2015, (que evidencia um total de 842.969 e um total de fundos próprios de 401.388, incluindo um resultado líquido de 5.535 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 Diretivo 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 incluiu:

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

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;

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. Não estão ainda aprovadas em assembleia geral as demonstrações financeiras do Porto Vivo SRU, SA e da Coimbra Viva SRU, SA à data de 31 de dezembro de 2015. No entanto aquelas demonstrações financeiras já estão refletidas no IHRU, I.P..
8. 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, bem como as atuais situações contratuais, não é possível conferir a razoabilidade do valor registado.

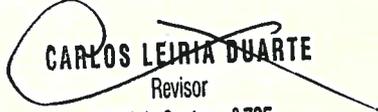
CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

OPINIÃO

9. Em minha opinião, excepto quanto aos efeitos de eventuais ajustamentos relativos às limitações descritas nos parágrafos 7 e 8 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, I.P. em 31 de dezembro de 2015, 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, 21 de abril de 2016


CARLOS LEIRIA DUARTE
Revisor
Oficial de Contas n.º 795

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 2015

Exmos. Senhores:

Procedi à revisão legal de contas do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, 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 21 de abril de 2016, 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.



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 2015 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, I.P., relativos ao exercício de 2015, 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, 21 de abril de 2016

O Fiscal Único
