



Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

2016

Relatório e Contas



ÍNDICE

MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO	3
I. Relatório e Contas	6
1 PAINEL DE INDICADORES	7
2 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	9
2.1 <i>Balanço</i>	9
2.2 <i>Demonstração dos Resultados</i>	22
3 Análise ORÇAMENTAL	30
3.1 <i>Execução do Orçamento de Atividades do IHRU</i>	30
3.2 <i>Orçamento de Atividades do IFRRU 2020</i>	35
3.3 <i>Saldo da Execução do Orçamento de Atividades do IHRU</i>	36
3.4 <i>Evolução das despesas correntes entre 2008 e 2016</i>	36
3.5 <i>Execução de Orçamento de projetos</i>	38
3.6 <i>Evolução das despesas de projetos entre 2008 e 2016</i>	41
II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	42
III. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	50
IV. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	131
V. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 15º DA LCPA	138

MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO

O presente relatório visa relatar o desempenho económico-financeiro e orçamental do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., adiante designado por IHRU ou Instituto, no exercício de 2016.

O resultado líquido positivo alcançado no exercício de 2016, no valor de 12,4 milhões de euros, confirma de forma inequívoca a inversão da trajetória de aumento dos prejuízos que se verificou no período entre 2007 e 2011, no qual o Instituto acumulou prejuízos de mais de 80 milhões de euros, bem como a tendência que se verifica desde 2014, ano a partir do qual se têm verificado sempre resultados líquidos positivos.

Estes resultados são o reflexo da estratégia desenvolvida pelo Instituto nos últimos anos, assente em três pilares fundamentais:

- **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 e imparidades associadas.

- **Nova abordagem à gestão do património de habitação** propriedade do Instituto, com enfoque 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 em contrariar a existência de fogos devolutos.

Durante o ano de 2016, o IHRU aumentou 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 dações 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, com rendas de preços acessíveis. Como consequência de uma política de gestão do património mais eficaz e eficiente, o valor global de proveitos referentes a rendas aumentou.

- **Redução dos custos de estrutura do IHRU**, nomeadamente através da otimização dos recursos internos disponíveis e do desenvolvimento de iniciativas tendentes à otimização de processos internos e à simplificação administrativa, que permitiram no imediato e permitirão a prazo reduzir custos de estrutura e, simultaneamente, melhorar o desempenho organizacional

Da mesma forma, o desempenho orçamental foi igualmente positivo, tendo o IHRU encerrado o exercício com um saldo orçamental acumulado no valor de 28,3 milhões de euros, dos quais 8,6 milhões foram gerados na execução orçamental de 2016.

Os resultados alcançados pelo IHRU em 2016 são o reflexo da estratégia prosseguida tendente à recuperação da sustentabilidade financeira e organizacional do Instituto, fundamental à consolidação do papel do IHRU no desenvolvimento de uma política pública de habitação que promova, de forma inclusiva, o acesso a uma habitação condigna e o combate à precariedade habitacional, e de uma política de reabilitação urbana, articulada com a política das cidades e de valorização territorial, que incentive a recuperação dos edifícios degradados e devolutos e, simultaneamente, dinamize o mercado de arrendamento.

A todos os que trabalham nesta “casa” e contribuíram de forma ativa e empenhada para estes resultados, queremos deixar uma palavra de agradecimento e de estímulo para os desafios futuros.

Lisboa, 27 de abril de 2017



Vítor Reis

Presidente do Conselho Diretivo



Luís Maria Gonçalves

Vogal do Conselho Diretivo



Georgete Marques Félix

Vogal do Conselho Diretivo

I. RELATÓRIO E CONTAS

1 PAINEL DE INDICADORES

Milhares de Euros

INDICADORES OPERACIONAIS	2016	2015	Variação 2016/2015	
			Valor	%
CRÉDITO CONCEDIDO PELO IHRU A PROGRAMAS HABITACIONAIS E À REABILITAÇÃO URBANA				
Contratações	4.617	2.907	1.710	58,8%
Médio Prazo	0	0	0	n.a.
Longo Prazo (Arrendamento)	4.617	2.907	1.710	58,8%
Utilizações de Capital (Execução Financeira)	4.461	38.802	-34.342	-88,5%
Médio Prazo	293	9	285	3327,2%
Longo Prazo (Arrendamento)	0	258	-258	-100,0%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	4.167	38.536	-34.369	-89,2%
Reembolso de Capital e juros (Execução Financeira)	14.253	20.093	-5.841	-29,1%
Médio Prazo	575	7.390	-6.815	-92,2%
Longo Prazo (Arrendamento)	10.993	12.141	-1.148	-9,5%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	2.684	563	2.122	377,1%
Saldo Bruto de Crédito (Capital+Juros)	213.960	231.325	-17.365	-7,5%
Médio Prazo	22.039	31.603	-9.564	-30,3%
Longo Prazo (Arrendamento)	98.472	107.640	-9.168	-8,5%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	93.448	92.082	1.366	1,5%
Crédito Vencido	24.976	31.849	-6.873	-21,6%
Médio Prazo	19.709	24.136	-4.428	-18,3%
Longo Prazo (Arrendamento)	5.267	7.713	-2.445	-31,7%
Peso Créd. Vencido sobre saldo bruto de Crédito	11,7%	13,8%		
Médio Prazo	89,4%	76,4%		
Longo Prazo (Arrendamento)	5,3%	7,2%		
GESTÃO DO PATRIMÓNIO				
Património afeto ao Regime de Arrendamento Social (*)				
Rendas processadas	11.236	9.036	2.200	24,3%
Vendas realizadas	0	43	-43	-100,0%
Património não afeto ao Regime de Arrendamento Social (**)				
Rendas processadas	3.216	2.638	578	21,9%
Dações recebidas	9.932	7.424	2.508	33,8%
Vendas realizadas	4.018	570	3.448	604,9%
Investimento em Reabilitação Habitacional				
Montante executado	2.299	3.540	-1.241	-35,1%
EXECUÇÃO DE DESPESAS DO ORÇAMENTO DE PROJETOS				
Verbas OE (***)	11.007	6.118	4.889	79,9%
Outras Fontes de Financiamento/Origens	3.465	6.326	-2.861	-45,2%
	14.472	12.444	2.028	16,3%

(*) 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 transferências de verbas com origem no Programa 16 - Ambiente e em Transferências de RGentre Organismos (DGTF)

Milhares de Euros

INDICADORES FINANCEIROS	2016	2015	Variação 2016/2015	
			Valor	%
AGREGADOS				
Ativo Líquido	849.595	842.969	6.626	0,8%
Passivo	430.971	441.581	-10.610	-2,4%
Fundos Próprios	418.624	401.388	17.236	4,3%
Capitais Permanentes	641.238	648.694	-7.456	-1,1%
FLUXOS				
Margem Bruta	14.345	10.280	4.065	39,5%
EBTDA (Resultados Antes de Impostos, Amortizações e Provisões)	7.164	3.466	3.698	107%
Resultados do Exercício	12.402	5.535	6.867	124%
RÁCIOS DE ESTRUTURA (%)				
Fundos próprios / Ativo Líquido	49,3%	47,6%	1,7 p.p.	n.a.
Rácio de Solvabilidade (Fundos próprios / Passivo)	97,1%	90,9%	6,2 p.p.	n.a.

2 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

2.1 Balanço

A situação patrimonial do IHRU em 31 de dezembro de 2016 encontra-se mensurada no mapa seguinte, o qual apresenta também, para efeitos de comparação, os valores relativos a 31 de dezembro de 2015 e as variações verificadas durante o ano de 2016.

Balanço Sintético do IHRU a 31 de dezembro de 2016:

Balanço	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Ativo Líquido	849.595	842.969	6.626	0,8%
Capitais Próprios	418.624	401.388	17.236	4,3%
Passivo	430.971	441.581	-10.610	-2,4%
Cap. Próprios + Passivo	849.595	842.969	6.626	0,8%

milhares euros

Ao nível do balanço, os seus componentes Ativo e Capitais próprios + Passivo apresentaram, de uma forma agregada, um aumento de 0,8%, ou seja, +6,6 M€ face a 2015. Importa destacar as variações no exercício de 2016, as quais, devido aos efeitos de compensação, apenas podem ser percecionadas quando analisadas ao nível das suas principais rubricas, o que se faz nos pontos seguintes.

Ativo

No exercício de 2016 verificaram-se as seguintes alterações no Ativo Líquido:

milhares euros

Balanço	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Ativo Líquido	849.595	842.969	6.626	1%
Imobilizado	1.665	1.654	11	1%
Investimentos Financeiros	3.795	1.019	2.776	272%
Existências	538.072	523.486	14.586	3%
Crédito concedido	179.010	187.773	-8.763	-5%
CP	1.235	7.579	-6.344	-84%
MLP	177.775	180.194	-2.419	-1%
Clientes C/c e Outros Devedores	95.286	101.081	-5.795	-6%
Disponibilidades	30.947	26.316	4.631	18%
Acréscimos e diferimentos	820	1.640	-820	-50%

As variações positivas ocorridas em 2016 com maior impacto no Ativo Líquido foram as registadas ao nível dos Investimentos Financeiros, das Disponibilidades e das Existências.

Crédito Concedido

No que respeita ao crédito concedido, cujos valores apresentados neste âmbito de análise se encontram já deduzidos das respetivas provisões, observa-se um decréscimo de cerca de 8,8 M€, tendo este passado de 187,8 M€ em 2015 para 179,0 M€ no período em análise. Esta descida resultou do decréscimo ocorrido quer no volume de crédito concedido a operações de reabilitação urbana, quer no crédito destinado à construção para venda.

Conforme se pode aferir da leitura do quadro seguinte, a redução no saldo de crédito concedido pelo IHRU destinado à construção para venda (-9,6 M€), reflete a estratégia adotada pelo IHRU nos últimos anos de aposta no financiamento à reabilitação urbana e na regularização de créditos em situação de incumprimento através da negociação, por dação em pagamento das frações financiadas.

No mesmo sentido, houve um decréscimo (-4%) no saldo global das linhas disponibilizadas para financiamento de operações a longo prazo, que se deveu fundamentalmente ao facto do crédito concedido no ano transato ter sido inferior ao crédito amortizado de financiamentos em curso.

As variações (brutas e líquidas de provisões) ocorridas em 2016 no crédito concedido encontram-se discriminadas no próximo quadro:

Saldo de crédito concedido	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Crédito de Construção para venda (MP)	22.040	31.603	-9.563	-30%
Subtotal MP	22.040	31.603	-9.563	-30%
Crédito para arrendamento (LP)	98.472	107.640	-9.168	-9%
Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	82.467	84.431	-1.964	-2%
Crédito no âmbito do RPA-Municípios	8.215	7.651	564	7%
Crédito no âmbito do RPA-HA (LP)	2.766	0	2.766	100%
Outros (LP)	1.835	2.082	-247	-12%
Subtotal LP	193.755	201.804	-8.049	-4%
1) Total bruto	215.795	233.407	-17.612	-8%
2) Provisões	36.785	45.634	-8.849	-19%
3) Total Líquido (1-2)	179.010	187.773	-8.763	-5%

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 2016 uma redução de 8,9 M€ continuando a refletir a regularização de operações anteriormente provisionadas.

O valor de crédito concedido à construção para venda reduziu-se no ano transato cerca de 9,6 M€, pelo que as operações ativas desta natureza totalizam em 31 de dezembro de 2016 o montante de 22,0 M€. Esta redução resulta da venda dos fogos que subsistem ainda na carteira de crédito do IHRU, ou, em última instância, da dação destes ativos, o que se traduziu numa diminuição do saldo de crédito de médio prazo em 30%.

Em contrapartida, e não obstante o crescimento das componentes do crédito de longo prazo concedido pelo IHRU no âmbito das linhas de crédito Reabilitar para Arrendar - Municípios (RpA - Municípios), financiado através do Banco Europeu de Investimento (BEI) e Habitação Acessível (RpA-HA), financiado através do Banco Europeu de Investimento (BEI) e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB) a amortização contratualmente programada dos empréstimos em curso levou a que a evolução da carteira de crédito de longo prazo não fosse a desejada.

É de referir que a implementação das linhas de crédito do programa RpA tem tido contingências significativas, que redundaram numa realização abaixo do esperado. Com efeito, ao nível da oferta dirigida às autarquias (RpA-Municípios), continuam a verificar-se os constrangimentos decorrentes da imposição de limites ao endividamento municipal e da necessidade de obtenção de visto prévio do Tribunal de Contas para a contração de novos

empréstimos dirigidos a operações de reabilitação urbana. No que respeita à linha de crédito RpA-HA, a morosidade associada à elaboração dos projetos de execução, que normalmente apenas começam a ser preparados após aprovação da candidatura, as situações de desatualização de registos prediais, entre outros fatores, provocaram atrasos significativos nos processos de contratualização das candidaturas aprovadas.

No cômputo global, o peso relativo do crédito de longo prazo (arrendamento, reabilitação urbana, linha RpA - Municípios e RpA-HA) assume claramente superioridade face ao do crédito de médio prazo destinado à construção para venda, representando percentualmente cerca de 89,8% e 10,2%, respetivamente, do crédito do total bruto registado no final de 2016.

O quadro seguinte evidencia o acréscimo do nível do crédito concedido (+6,5 M€), sendo este fundamentalmente destinado ao Programa RpA - Municípios e RpA - Habitação Acessível. 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 (-24 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-HA (LP)	Crédito RpA-Municípios
Saldo crédito em 2015-12-31	233.407	141.325	84.431	0	7.651
Aumentos	6.451	1.563	582	2.770	1.536
Utilizações	4.458	291	0	2.766	1.401
Juros líquidos e despesas	1.993	1.272	582	4	135
Diminuição	-24.063	-21.378	-2.546	-4	-135
Reembolso (Cap.+Juros+Desp.)	-14.026	-11.341	-2.546	-4	-135
Reembolso Dações	-9.779	-9.779	0	0	0
Outros reembolsos	-258	-258	0	0	0
Varição	-17.612	-19.815	-1.964	2.766	1.671
Saldo crédito em 2016-12-31	215.795	121.510	82.467	2.766	9.322

A evolução do crédito vencido em 2016 regista um decréscimo de 6,9 M€ relativamente ao registado em 2015, com origens distintas. No âmbito do crédito destinado à construção para venda, verifica-se uma descida expressiva de 4,4 M€ (cerca de -18%), que reflete, sobretudo, a diminuição do número de empréstimos neste segmento de mercado, quer pela não contratualização de novas operações, quer pela realização de dações em pagamento dos financiamentos em curso.

A grande variação do crédito vencido em termos relativos evidencia-se ao nível do longo prazo, com uma redução de 32%. Tal decorre essencialmente de se passar a caracterizar o crédito em dívida da A.M. Furtado, SA, no valor

de 2,3 M€, como crédito renegociado. Esta alteração resulta da aprovação do plano especial de revitalização (PER) daquela entidade, no âmbito do processo de insolvência que lhe foi movido.

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

milhares de euros

Saldo de crédito vencido	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Crédito à Construção para venda (MP)	19.709	24.136	-4.427	-18%
Crédito ao arrendamento (LP)	5.267	7.713	-2.446	-32%
Total	24.976	31.849	-6.873	-22%
Peso Relativo sobre o saldo de crédito	12%	14%		

Existências

A rubrica Existências foi a que mais contribuiu para o aumento do ativo, com uma valorização de 14,6 M€, que se justifica predominantemente pela contabilização dos imóveis e terrenos recebidos por dação em pagamento (10,6 M€) e pela transferência para o IHRU de património com origem no Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social - IGfSS, I.P. (6,2 M€). A composição desta rubrica, que assume um peso significativo no balanço do IHRU (63%), encontra-se discriminada no quadro seguinte:

milhares de euros

Existências (Património Imobiliário)	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Terrenos Ex- IGAPHE	45.307	45.629	-322	-1%
Património Decreto- Lei nº 159/2003	2.746	5.400	-2.654	-49%
Património Habitacional ex- IGAPHE	267.057	267.064	-7	0%
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 IGSS	31.352	25.197	6.155	24%
Património recebido (adquirido ou dação)	144.255	133.624	10.631	8%
Outro Património	276	276	0	-
Subtotal	520.362	506.559	13.803	3%
Investimento em reabilitação com fundos próprios	3.825	2.349	1.476	63%
Investimento em reabilitação com fundos BEI IA	33.032	33.032	0	0%
Subtotal	36.857	35.381	1.476	4%
1) Total bruto	557.219	541.940	15.279	3%
2) Provisões	19.147	18.454	693	4%
3) Total Líquido (1-2)	538.072	523.486	14.586	3%

Na variação líquida das Existências em 3% e para além do efeito dos 2 principais fatores já referidos, pode ainda destacar-se o investimento efetuado nos imóveis que constituem o parque habitacional, através de obras de reabilitação realizadas com recurso a fundos próprios, cuja valorização em 2016 ascendeu a 1,5 M€, correspondendo a um aumento de 4% face a 2015.

Em sentido inverso, a variação observada no património detido pelo IHRU ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003 (-2,7 M€), correspondem à venda de 52 fogos ao Município da Marinha Grande.

Investimentos Financeiros

A variação da rubrica Investimentos Financeiros registada em 2016, de +2,8 M€, apresenta-se discriminada no quadro seguinte:

Investimentos Financeiros	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Porto Vivo	2.283	0	2.283	100%
Coimbra Viva	0	1.017	-1.017	-100%
Viseu Novo	431	0	431	100%
Centrohahabitat	2	2	0	0%
Fundo de Investimento Coimbra Viva I	1079	0	1.079	100%
Total	3.795	1.019	2.776	272%

O aumento de 272% na rubrica Investimentos Financeiros reflete fundamentalmente a reversão das operações de venda de empresas participadas pelo Instituto, pelo que, o aumento desta rubrica resulta dum exercício completamente atípico.

Relativamente à Porto Vivo, SRU e à Viseu Novo, SRU, pelo facto do Tribunal de Contas não ter visado os contratos de cessão de quotas celebrados em 2015 entre o IHRU e os Municípios do Porto e de Viseu, procedeu-se em 2016 à contabilização do valor destas participações e à reposição, neste ano, de parte dos prejuízos destas sociedades relativos aos exercícios de anos anteriores.

Adicionalmente, com a liquidação da Coimbra Viva, SRU, o IHRU recebeu em 2016 o valor correspondente à sua participação nesta Sociedade do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I, o que se traduziu no registo dum investimento financeiro de 1.079 m€.

Outros Devedores

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

No final de 2016, esta dívida ascendia a 84,4 M€, sendo o decréscimo registado resultante do reembolso programado em 2016 de 5,8 M€ deste empréstimo (contrato BEI II A+B) e do reembolso antecipado de 0,6 M€, realizado em dezembro de 2016, (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 6,5 M€.

milhares de euros

Outros Devedores	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
BEI II	84.414	90.895	-6.481	-7%
Outros	9.114	9.343	-229	-2%
Total	93.528	100.238	-6.710	-7%

Disponibilidades

Em 31 de dezembro de 2016 o valor dos fundos disponíveis era de 30,9 M€, cerca de 4,6 M€ acima do valor registado em igual período de 2015 (26,3 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 afetas a objetivos concretos, ou os fundos com origem nos reembolsos da linha de crédito SOLARH, cuja aplicação se encontra legalmente estipulada. Para além destes, existem ainda disponibilidades com origens diversas, cuja utilização está igualmente condicionada.

O valor das disponibilidades *com afetação específica* em 31 de dezembro de 2016 ascendeu a 11,6 M€, traduzindo um aumento de 4,4 M€ relativamente ao saldo apurado em 31 de dezembro de 2015. As verbas *sem afetação específica* ou condicionada apresentam um saldo de 19,3 M€, representando um crescimento de 0,2 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 e em 2016, da aplicação em despesa de parte substancial

dos saldos de gerência dos exercícios anteriores, 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:

milhares de euros

Disponibilidades	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Saldo em 31 de dezembro	30.947	26.316	4.631	18%
Com afetação específica	11.619	7.177	4.442	62%
Sem afetação específica	19.328	19.139	189	1%

Capitais próprios

A situação líquida do Instituto, aqui designada por Capitais Próprios, apresenta de 2015 para 2016 um incremento de 17,2 M€, cujas variações se encontram evidenciadas no quadro seguinte:

milhares euros

Balanço	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Capitais Próprios	418.624	401.388	17.236	4,3%
Património	79.103	79.103	0	0%
Reservas estatutárias	59.719	57.153	2.566	4%
Subsídios	7.953	6.303	1.650	26%
Reservas decorrentes da transferência de ativos	259.447	253.294	6.153	2%
Resultado líquido	12.402	5.535	6.867	124%

As alterações mais significativas observadas entre os dois exercícios ocorreram nas rubricas Resultado Líquido e Reservas.

A variação positiva (+ 6,9 M€) verificada no resultado líquido em 2016 justifica-se em grande medida por uma melhoria da eficiência operacional e por uma redução substancial das provisões do exercício, nomeadamente das relativas à atividade creditícia do Instituto.

No exercício de 2016, o IHRU recebeu do Estado o montante de 1.650 m€ destinado à cobertura de prejuízos de 2014 e 2015 das Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) Porto Vivo (1.492 m€), Coimbra Viva (82 m€) e Viseu Novo (76 m€), valores que foram reconhecidos como custos do exercício nos respetivos anos económicos. Por conseguinte, o seu recebimento em 2016 foi registado em Subsídios, de harmonia com os procedimentos adotados em anos anteriores.

O aumento das Reservas Estatutárias (+2,6 M€) corresponde à imputação dos resultados apurados em 2015, conforme previsto na lei orgânica do IHRU (Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho) que determina no seu articulado (Art. 16.º, n.º 5) a imputação dos resultados líquidos apurados a esta rubrica, deduzidos do pagamento da remuneração dos títulos de participação.

Ainda subjacente à valorização patrimonial ocorrida em 2016, assinala-se a subida de Reservas decorrentes da transferência de ativos, no valor de 6,2 M€, efetuada em consequência da transferência para a titularidade do IHRU de património habitacional pertencente ao Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS, I.P.).

Passivo

O passivo do IHRU registou uma descida de 2% de 2015 para 2016, cuja desagregação está refletida no quadro seguinte:

Balanço	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Passivo	430.971	441.581	-10.610	-2%
Empréstimos obtidos	249.689	259.361	-9.672	-4%
Adiantamentos por conta de vendas	3.094	4.469	-1.375	-31%
Fornecedores c/c + fornecedores imobilizado c/c	46	12	34	283%
Outros credores	168.025	168.308	-283	0%
Estado	250	330	-80	-24%
Provisões para riscos e encargos	7.999	7.419	580	8%
Acréscimos e diferimentos	1.868	1.682	186	11%

A variação mais significativa do Passivo entre 2015 e 2016 situa-se na rubrica Empréstimos obtidos (-4%) e é resultante do decréscimo verificado no saldo em dívida do empréstimo BEI II (-6,5 M€). A amortização

contratualmente programada dos demais financiamentos obtidos justifica preponderantemente a restante variação.

A diminuição na rubrica Adiantamentos por conta de vendas (-31%) resulta em grande parte da já aludida concretização da venda de 52 fogos ao Município da Marinha Grande, património detido ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003.

De sinal contrário, resultando num aumento face a igual período de 2015, encontram-se as Provisões para Riscos e Encargos, refletindo os critérios de prudência que norteiam a gestão do Instituto e que decorrem, neste caso específico, de acautelar a eventual aquisição, pela Região Autónoma dos Açores, de fogos que se encontram atualmente arrendados e cujas rendas têm sido registadas como proveitos.

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 da seguinte forma:

- 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 2016 e 2015 em função do grau de sustentabilidade das operações que financiam:

milhares euros

Empréstimos obtidos	2016-12-31	2015-12-31	Variação 2015/2016	
			Valor	%
Financiamento de operações no limiar da sustentabilidade	34.400	34.400	0	0%
Reabilitação parque habitacional	34.400	34.400	0	0%
Financiamento de operações não sustentáveis	84.414	90.895	-6.481	-7%
Comparticipações a fundo perdido				
BEI II (comparticipações)	84.414	90.895	-6.481	-7%
Financiamento de operações sustentáveis	130.875	134.065	-3.190	-2%
Concessão de crédito				
JP Morgan, Painewebber, FRDP, CEB I, CEB II, DGTF	34.163	37.191	-3.028	-8%
Intermediação financeira				
BEI I B (Reabilitação)	94.552	94.552	0	0%
BEI II B (Prohabita)	2.160	2.322	-162	-7%
Total	249.689	259.361	-9.672	-4%

O decréscimo verificado nos empréstimos obtidos, de -4%, ficou a dever-se, fundamentalmente, à descida do saldo de empréstimos afetos a operações não sustentáveis (-6,5 M€), nomeadamente, ao pagamento de participações a fundo perdido. No mesmo sentido, também se verificou uma descida (-2%) das operações sustentáveis, provocada sobretudo pelos reembolsos dos empréstimos destinados à concessão de crédito.

Outros credores

No ano de 2016, a variação líquida na rubrica Outros Credores cifrou-se em -0,3 M€, traduzindo, sobretudo, a redução de créditos decorrentes da linha de financiamento do programa Solarh em resultado das amortizações regulares destes empréstimos.

Provisões para riscos e encargos

As provisões para riscos e encargos sofreram um aumento de cerca de 0,6 M€ associado exclusivamente aos contratos de arrendamento celebrados entre o IHRU e a Região Autónoma dos Açores (RAA) que lhe concedem o direito de exercer a opção de compra das frações no termo da vigência dos contratos, sendo, nesse caso, o eventual o preço de venda calculado com base no valor atribuído às frações, deduzido do valor das rendas entretanto recebidas pelo IHRU.

Em 31 de dezembro de 2016, o montante de rendas recebidas que será deduzido ao valor de venda em caso da RAA vir a exercer a opção de compra é de 2,5 M€, pelo que foi reforçada a provisão até esse montante, uma vez que as rendas processadas foram integralmente reconhecidas como proveito.

2.2 Demonstração dos Resultados

A Demonstração dos Resultados das atividades do IHRU relativa ao exercício de 2016 pode apresentar-se de acordo com a seguinte estrutura:

milhares de euros

Descrição	2016	2015	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Proveitos e Ganhos ⁽¹⁾				
Juros do Crédito concedido, incl. Bonificações	3.091	3.114	-23	-1%
Rendas do Património	14.452	11.674	2.778	24%
Venda de Imóveis	4.018	613	3.405	556%
Comissão Porta 65 Jovem	250	310	-60	-19%
Subsídios e Transferências do OE, EFTA e QREN	326	311	15	5%
Proveitos SRU's	2.025	690	1.335	193%
Fundo de Investimento Coimbra Viva	1.079	0	1.079	-
Redução de provisões	9.730	7.985	1.745	22%
<i>Concessão de crédito</i>	<i>8.848</i>	<i>5.802</i>	<i>3.046</i>	<i>52%</i>
<i>DL 159/2003</i>	<i>721</i>	<i>0</i>	<i>721</i>	<i>-</i>
<i>Comp. Fundo Perdido a pagar em 2012</i>	<i>0</i>	<i>2.177</i>	<i>-2.177</i>	<i>-100%</i>
<i>Outras</i>	<i>160</i>	<i>7</i>	<i>154</i>	<i>2334%</i>
Outros Proveitos e Ganhos	869	1.056	-187	-18%
Total Proveitos e Ganhos	35.840	25.753	10.087	39%
Custos e Perdas ⁽¹⁾				
Juros de Empréstimos Obtidos	1.089	1.411	-322	-23%
Remunerações dos Títulos de Participação	587	330	257	78%
Fornecimento e Serviços Terceiros	4.689	3.805	884	23%
Custos com o Pessoal	7.005	6.686	319	5%
Custo dos Imóveis Vendidos	3.073	508	2.565	505%
Resultados das Participações nas SRU 's	1.615	1.165	450	39%
Reforço de provisões	4.112	5.572	-1.460	-26%
<i>Arrendamento</i>	<i>2.663</i>	<i>1.519</i>	<i>1.144</i>	<i>75%</i>
<i>Imóveis recebidos em dação</i>	<i>693</i>	<i>1.647</i>	<i>-955</i>	<i>-58%</i>
<i>DL 159/2003</i>	<i>0</i>	<i>175</i>	<i>-175</i>	<i>-100%</i>
<i>Venda SRU's</i>	<i>0</i>	<i>1.810</i>	<i>-1.810</i>	<i>-100%</i>
<i>Venda de fogos RAA</i>	<i>757</i>	<i>422</i>	<i>335</i>	<i>79%</i>
Custos e Perdas Extraordinárias	562	14	548	3914%
Amortizações	379	344	35	10%
Outros Custos	327	383	-56	-15%
Total Custos e Perdas	23.438	20.218	3.220	16%
Resultado	12.402	5.535	6.867	124%

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.

O resultado positivo de 12,4 M€ apurado em 2016 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.

Do lado dos Proveitos e Ganhos destacam-se os incrementos nas rubricas Venda de Imóveis (+3,4 M€) e Rendas do Património (+2,8 M€), para além dos decorrentes das participações financeiras (+2,4 M€) nas Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU); Do lado dos Custos e Perdas evidencia-se o aumento do Custo dos Imóveis Vendidos (+2,6 M€) e a diminuição das provisões constituídas.

No seu conjunto e quando comparados com 2015, os Proveitos do IHRU registaram um aumento de 10,1 M€, que teve como contrapartida um incremento nos correspondentes custos de apenas 3,2 M€, o que justifica o crescimento (+6,9 M€) do Resultado no período em análise.

Prestação de Serviços

Relativamente às rubricas que compõem a Demonstração dos Resultados, destaca-se o valor de 14,5 M€ inscrito em Rendas do Património. A evolução destes proveitos, decomposta pelas suas diversas componentes, é apresentada no quadro seguinte:

milhares euros

Rendas do património	2016	2015	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Rendas Habitação Social	11.236	9.036	2.200	24%
Rendas de dações	3.156	2.616	540	21%
Rendas de terrenos	60	22	38	173%
Total	14.452	11.674	2.778	24%

O incremento de 24% verificado nos proveitos desta natureza resulta da combinação de vários fatores e é consequência da estratégia empreendida para a gestão destes ativos. Neste âmbito, destacam-se os seguintes aspetos:

- Em 2016 e à semelhança do ocorrido em 2015, há a salientar o recebimento de património com origem no Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social. 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 e fogos da habitação social que integram 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, em função do nível de rendimentos dos arrendatários e da composição dos respetivos agregados familiares;
- A superação progressiva das dificuldades administrativas sentidas pelo IHRU no acompanhamento e controlo da cobrança das rendas, para o que muito tem contribuído a melhoria contínua do sistema de informação para a gestão do Património (PLGP);
- O aumento do valor global cobrado das rendas provenientes de património recebido através de dações de operações de crédito traduz a estratégia adotada de rentabilização dos ativos desta natureza, tendo estes proveitos específicos aumentado 21% em relação a 2015.

Resultados Financeiros

milhares de euros

Margem Financeira	2016	2015	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Proveitos Financeiros	6.195	3.114	3.081	99%
Juros e Bonificações de empréstimos concedidos	3.091	3.114	-23	-1%
Fundo de Investimento CV	1.079	0	1.079	-
Resultados nas participações das SRU's	2.025	0	2.025	-
Custos Financeiros	3.291	2.906	385	13%
Juros e outras despesas associadas	1.089	1.411	-322	-23%
Remuneração dos títulos de participação	587	330	257	78%
Resultados nas participações das SRU's	1.615	1.165	450	39%
Total	2.904	208	2.696	1296%

Os proveitos financeiros ascenderam a 6,2 M€ em 2016, apresentando um aumento expressivo face a 2015.

A rubrica com maior impacto inscrita em Proveitos financeiros respeita ao valor encargos financeiros debitados através de operações ativas (3,1 M€), incluindo as operações de financiamento a SRU 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 2016, mantendo a mesma ordem de grandeza de 2015. Paralelamente, os encargos financeiros suportados registaram um recuo (-23%), em virtude das taxas de referência de mercado utilizadas para cálculo dos juros terem atingido em 2016 valores excepcionalmente baixos. Deste modo, a margem libertada estritamente pela concessão de crédito aumentou cerca de 0,3 M€ entre 2015 e 2016.

No que respeita aos resultados das participações financeiras nas Sociedades de Reabilitação Urbana, em 2016 registaram-se prejuízos na proporção do capital social detido pelo IHRU valorizados em cerca de 1,6 M€, montante superior em cerca de 0,5 M€ ao reconhecido em 2015. Do lado dos proveitos, regista-se um ganho com as empresas participadas de 2,0 M€, que decorre da anulação do registo contabilístico efetuado em 2015 por conta das operações de alienação das participações do IHRU no capital da Porto Vivo, SRU e da Viseu Novo, SRU (1,6 M€), bem como do recebimento de verbas do Orçamento de Estado para cobrir os prejuízos incorridos por estas sociedades (0,4 M€). Contribuiu ainda para o aumento dos proveitos desta natureza no ano de 2016 a liquidação da Coimbra Viva, SRU, o que levou o Instituto a registar no seu património a participação no Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I, valorizada em 1,1 M€.

Por último e no que se refere à Remuneração dos Títulos de Participação, o montante de 587 m€ registado na rubrica de Custos Financeiros corresponde ao valor deste encargo relativo ao exercício de 2016.

No seu conjunto, todos os fatores elencados contribuíram para o aumento da margem financeira libertada pelas atividades do IHRU (+2,7 M€), que apresentou um valor de 2,9 M€ no final de 2016.

Vendas do Património

Relativamente aos proveitos da venda de imóveis, no valor de 4,0 M€, verifica-se um acréscimo de 3,4 M€ face ao ano transato. Este aumento é justificado pela conclusão do processo de alienação de 52 fogos ao Município da Marinha Grande, no âmbito do D.L. n.º 159/2003.

A margem bruta de comercialização atingiu em 2016 um total de 946 m€, correspondendo a um aumento 841 m€ relativamente a 2015.

milhares euros

Margem de Comercialização	2016	2015	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Vendas	4.018	613	3.405	556%
Fogos Hab. Social	0	43	-43	-100%
Fogos de Dações	203	520	-317	-61%
Fogos D.L. 159/2003	3.365	0	3.365	-
Terrenos	450	50	400	800%
Custo das Vendas	3.073	508	2.565	505%
Fogos Hab. Social	0	45	-45	-100%
Fogos de Dações	96	456	-360	-79%
Fogos D.L. 159/2003	2.655	0	2.655	-
Terrenos	322	7	315	4500%
Total	946	105	841	801%

Custos de Funcionamento (Pessoal / FSE's)

O valor absoluto dos custos associados aos fornecimentos e serviços externos, na ordem dos 4,7 M€, é 23% superior aos registados em 2015.

milhares euros

Fornecimentos e serviços externos	2016	2015	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Custos de fornecimentos gerais	1.820	1.176	644	55%
Custos da Gestão Habitacional	2.869	2.629	240	9%
Total	4.689	3.805	884	23%

Verifica-se em 2016 um acréscimo dos fornecimentos e serviços externos (884 m€), associado quer aos Custos de fornecimentos gerais (644 m€), quer imputáveis especificamente à Gestão Habitacional (240 m€), que decorre não apenas do aumento da dinâmica do conjunto de atividades operacionais promovidas pelo Instituto, mas também da inscrição, nas contas do IHRU, das despesas desta natureza incorridas pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020.

Em relação aos custos com o pessoal verifica-se um ligeiro aumento (5%) nos encargos associados à massa salarial no ano em análise, passando estes de 6,7 M€ em 2015 para 7 M€ em 2016. Este aumento está associado às reposições salariais ocorridas no ano transato, mas também -e sobretudo- à contabilização das despesas desta natureza incorridas pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, que registou um crescimento orgânico em 2016 face a 2015, ano da sua constituição.

milhares euros

Custos com pessoal	2016	2015	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Remunerações e Encargos Sociais	7.005	6.686	319	5%
Total	7.005	6.686	319	5%

Provisões

As Provisões constituídas e anuladas no exercício de 2016 apresentam uma redução líquida das rubricas desta natureza no montante de 5,6 M€, para o que muito contribuiu a anulação de provisões anteriormente constituídas por conta de operações de crédito concedido (-8,8 M€), devido fundamentalmente à dação dos ativos financiados às empresas A.M.Mesquita, Hagen e à Cooperativa C.HC, num total de 126 fogos.

Foram ainda anuladas provisões anteriormente constituídas por conta da venda de fogos ao Município de Marinha Grande (-0,7 M€) e, em sentido inverso, foram reforçadas provisões para acautelar os proveitos de rendas recebidas da RAA, para fazer face ao eventual o acionamento da opção de compra de fogos pelo Governo Regional.

Outros Proveitos e Ganhos

O valor desta rubrica em 2016 (0,9 M€) compreende, entre outros, os proveitos de rendas do ex-GAS e do POSEUR e ainda a comissão de gestão do programa Porta 65 Jovem.

Conclusão

Numa perspetiva analítica da obtenção do resultado apurado no exercício de 2016, apresenta-se o seguinte quadro:

milhares euros

Formação do Resultado	2016		2015		Variação 2016/2015		
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	
Vendas	4.018		613		3.405	556%	
Custo das vendas	-3.073	946	-508	105	2.565	505%	801%
Rendas	14.452		11.674		2.778	24%	
Custos do Património *	-2.869	11.583	-2.629	9.045	240	9%	28%
Ganhos financeiros	3.091		3.114		-23	-1%	
Custos financeiros	-1.676	1.415	-1.741	1.373	-65	-4%	3%
Outros proveitos operacionais	401	401	447	447	-46	-10%	-10%
Margem Bruta Operacional		14.345		10.970	3.375		31%
Outros proveitos							
Rendas Ex-GAS	211		212		-1	0%	
Sub./ Transferências	326		311		15	5%	
SRU's e Fundo Inv. Imob. CV	3.104		690		2.414	350%	
Outros	508	4.149	707	1.920	-199	-28%	116%
Outros custos							
Custos com pessoal	-7.005		-6.686		319	5%	
For. Serv. Ext.	-1.820		-1.176		644	55%	
SRU's	-1.615		-1.165		450	39%	
Outros	-889	-11.329	-397	-9.424	492	124%	20%
Outros proveitos - Outros custos		-7.181		-7.504	323		-4%
EBTDA- Resultados antes de impostos, amortizações e provisões		7.164		3.466	3.698		107%
Amortizações	-379		-344		-35	10%	
Provisões Líquidas	5.616	5.237	2.413	2.069	3.203	133%	153%
Resultado Líquido		12.402		5.535	6.867		124%

* 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 2015.

De referir que para a obtenção de uma análise mais clara das participações financeiras do IHRU em Sociedades de Reabilitação Urbana, entendeu-se adequado mudar o critério de classificação dos Proveitos e Custos financeiros que contribuem para o apuramento do Resultado Operacional neste mapa, segregando os valores imputáveis às SRU e inscrevendo-os no âmbito dos Outros Proveitos / Outros Custos.

Assim e em termos operacionais, a margem bruta libertada pela atividade do IHRU aumentou 31% para o que foi determinante a performance observada na atividade de gestão do património (+28%), que foi reforçada pelas margens financeira e comercial alcançadas através da concessão de crédito e das vendas de imóveis.

No saldo entre proveitos e custos não operacionais, regista-se um desagramento de 0,3 M€ no défice entre os custos e os proveitos desta natureza, mas mesmo assim e graças à performance operacional registada, foi possível atingir em 2016 um EBTDA de 7,2 M€, verificando-se um crescimento assinalável (107%) em relação a 2015.

Assim, com o reforço do efeito da redução líquida de provisões (5,6 M€), regista-se um resultado positivo de cerca de 12,4 M€, o que representa o melhor resultado alcançado desde a constituição do IHRU.

3 ANÁLISE ORÇAMENTAL

No presente capítulo apresenta-se uma síntese da execução do orçamento do IHRU em 2015 e 2016.

No que respeita ao Orçamento de Atividades, o IHRU adotou para reporte institucional em 2016 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 2020¹. 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 2016, as despesas, incluídas na execução orçamental do IHRU, apenas respeitam à Estrutura de Gestão, na medida em que os movimentos efetuados pelo Instrumento Financeiro são registados em contas de ordem “Conta 09 do POCP”, que refletem os movimentos de tesouraria ocorridos em contas bancárias não tituladas pelo IHRU.

Ao nível do Orçamento de Projetos, a organização do orçamento segue a habitual estrutura de Programas / Medidas / Projetos.

3.1 Execução do Orçamento de Atividades do IHRU

Entre 2015 e 2016, o conjunto das Receitas de Atividades registou um decréscimo no montante de 28,2 M€, como se pode observar no quadro seguinte:

¹ De referir a este propósito que, em virtude da vigência do orçamento transitório de 2016 entre janeiro e março de 2016, a DGO não permitiu o registo nesta atividade (941) das despesas incorridas pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 no primeiro trimestre de 2016.

Unid.: Milhares euros

Receitas		2016	2015	Variação 2016/15	
				Valor	%
05	Rendimentos da Propriedade	1.929	2.577	-648	-25%
06	Transferências Correntes	1.054	996	58	6%
	IHRU	821	996	-175	-18%
	IFRRU	233	0	233	-
07	Venda de Bens e Serviços Correntes	12.314	10.233	2.081	20%
	Venda de Bens e Serviços	640	381	259	68%
	Rendas de Habitações	11.674	9.852	1.822	18%
08	Outras Receitas Correntes	1.101	543	558	103%
09	Venda de Bens de Investimento	2.663	720	1.943	270%
	Terrenos	570	71	499	703%
	Habitações	2.093	649	1.444	223%
10	Transferências de Capital	12	87	-75	-86%
11	Ativos Financeiros	9.862	17.201	-7.339	-43%
	Reembolsos Crédito IHRU	7.899	17.201	-9.302	-54%
	Amortização Antecipada C.M Lisboa	1.963	0	1.963	-
12	Passivos Financeiros	3.000	41.025	-38.025	-93%
	SRU's + CM Lisboa (BEI IB)	0	30.903	-30.903	-100%
	RpA - HA	3.000	0	3.000	-
	RpA Municípios	0	10.121	-10.121	-100%
16	Saldo da Gerência Anterior	19.361	6.093	13.268	218%
	FF 490 -Financ. Europeu por conta de Fundos Nacionais	384	296	87	29%
	FF 520 - Saldos de Receita Própria transitados	16.507	5.797	10.710	185%
	FF 720- Empréstimos Externos (RpA Municípios)	2.470	0	2.470	-
Total de Receitas de Atividades		51.297	79.475	-28.178	-35%

No entanto, é de salientar que a redução das receitas se deve preponderantemente aos valores registados nos agrupamentos de Ativos e Passivos Financeiros, com contrações de 7,3 e 38,0 M€, respetivamente.

Relativamente aos Passivos Financeiros, foram efetuados em 2016 dois desembolsos de empréstimos obtidos junto do BEI e do CEB que totalizaram 3,0 M€ (2,0 M€ + 1,0 M€), destinados à concessão de crédito ao Programa Reabilitar para Arrendar- Habitação Acessível (RPA-HA).

O decréscimo observado decorre essencialmente do valor excecional que os Passivos Financeiros assumiram em 2015, no montante de 41,0 M€, que corresponderam às últimas tranches de financiamento relativas à linha 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€).

No que respeita aos Ativos Financeiros, que consistem nas amortizações de capital contratualmente definidas dos empréstimos concedidos pelo Instituto, a diminuição observada (43%) deve-se sobretudo ao fim dos empréstimos destinados a construção para venda, cuja amortização se encontra praticamente concluída, com exceção das situações de incumprimento. Os empréstimos concedidos nos anos mais recentes ainda se encontram nos respetivos períodos de carência, o que levou a que o montante executado dos Ativos Financeiros em 2016 fosse apenas de cerca de 9,9 M€. No entanto, o valor efetivo das amortizações recebidas em 2016 por conta da atividade de concessão de crédito foi superior em 2,3 M€ (12,1M€), tendo estas receitas sido afetas à cobertura de despesas do orçamento de projetos.

Também os Rendimentos da Propriedade, relativos as receitas associadas ao recebimento de juros de operações de crédito concedido, registaram um decréscimo de 25% 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 vindo a constituir no passado recente o número esperado de operações de financiamento.

Por outro lado, os agrupamentos onde se registaram aumentos mais significativos face ao ano anterior foram a Venda de Bens e Serviços Correntes, Venda de Bens de Investimento e Saldo da Gerência Anterior.

No agrupamento Venda de Bens e Serviços Correntes, verificou-se um acréscimo de 20% face a 2015, tendo sido contabilizadas receitas na ordem de 12,3 M€. Para tanto, contribuíram essencialmente as rendas decorrentes da exploração do património habitacional do Instituto (11,7 M€), 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 sustentada melhoria dos indicadores associados à gestão deste património.

Já em relação à Venda de Bens de Investimento, o aumento evidenciado em 2016 tem por base a conclusão de um processo de alienação de fogos ao Município da Marinha Grande, que envolveu o recebimento de 1,8 M€ que o município tinha em dívida ao Instituto desde 2004 por conta de uma operação realizada no âmbito do D.L. n.º 159/2003, de 18 de julho.

No que respeita ao Saldo da Gerência Anterior, pela aplicação das normas previstas no Decreto-Lei de Execução Orçamental de 2016 o IHRU integrou no seu orçamento de Receitas de Atividades o valor de 19,4 M€, relativo a saldos diversos apurados no final do exercício de 2015.

No próximo quadro apresenta-se a composição e evolução comparativa entre 2015 e 2016 das despesas do orçamento de atividades:

Unid.: Milhares euros

Despesas	2016	2015	Variação 2016/15	
			Valor	%
01 Despesas com o Pessoal	6.966	6.824	142	2%
IHRU	6.567	6.735	-168	-2%
IFRRU	399	89	310	348%
02 Aquisição de Bens e serviços	3.236	4.093	-857	-21%
IHRU	3.133	4.068	-935	-23%
IFRRU	103	25	78	312%
03 Juros e Outros Encargos	1.091	1.671	-580	-35%
04 Transferências Correntes	6	11	-5	-45%
05 Subsídios	8	8	0	0%
06 Outras Despesas Correntes	5.450	727	4.723	650%
Remuneração dos Títulos de Participação	3.598	0	3.598	-
Outros	1.852	727	1.125	155%
07 Aquisição de Bens de Capital	227	357	-130	-36%
08 Transferências de Capital	92	0	92	-
09 Ativos Financeiros	4.461	38.832	-34.371	-89%
RpA Municípios	1.401	7.651	-6.250	-82%
RpA - Habitação Acessível	2.766	0	2.766	-
BEI I-B (SRU e CMLx)	0	30.903	-30.903	-100%
Outros	294	278	16	6%
10 Passivos Financeiros	6.192	7.591	-1.399	-18%
Total de Despesas de Atividades	27.729	60.114	-32.385	-54%

A análise à evolução das Despesas de Atividades entre 2015 e 2016 evidencia uma diminuição da despesa paga na ordem dos 54%. Coerentemente com o verificado na análise às receitas de atividades, este decréscimo deve-se predominantemente ao comportamento do agrupamento Ativos Financeiros.

Este agrupamento comporta, do lado da despesa, os financiamentos concedidos a terceiros pelo IHRU, e apresenta um montante de 4,5 M€. Deste valor, 2,8 M€ foram afetos ao Programa RPA-HA, refletindo a afetação dos desembolsos efetuados em 2016 junto do BEI e do CEB; 1,4 M€ corresponderam a libertações de crédito a diversos

Municípios ao abrigo do programa RPA- Municípios; por último, 0,3 M€, pagos com recursos próprios do IHRU, destinaram-se à conclusão de um empreendimento no âmbito de uma negociação em curso.

No sentido de analisar a diminuição dos Ativos Financeiros (88%), face ao valor de 2015, e de acordo com o que foi descrito nas receitas de Passivos Financeiros, importa registar que o montante da atividade creditícia do Instituto em 2015 foi excecionalmente elevado, devido à utilização das últimas tranches de financiamentos relativos à linha de crédito BEI I-B. Dos cerca de 41,0 M€ desembolsados em 2015 foram mutuados 38,6 M€, não tendo sido executados apenas cerca de 2,5 M€ do programa RPA-Municípios, valor esse que incrementou o Saldo de Gerência Anterior integrado no orçamento de 2016.

Conforme foi anteriormente referido, a implementação das linhas de crédito do programa RPA tem tido algumas contingências que redundaram numa execução inferior à prevista no orçamento. Note-se também que o facto das despesas com ativos financeiros (4,5 M€) terem sido superiores às correspondentes receitas (3,0 M€, obtidos através de passivos financeiros) resulta de ter ocorrido, em dezembro último, a devolução pelo Município de Lisboa de 2,0 M€ de verbas do empréstimo BEI 1B, em resultado da desafetação de um conjunto de projetos dos investimentos a financiar a esta autarquia (PIPARU), o que permitiu a reafetação destas verbas a novos empréstimos, ao abrigo do programa RPA Municípios.

No que concerne ao agrupamento Passivos Financeiros (6,2 M€), a diminuição das amortizações dos empréstimos externos (1,4 M€) reflete o término, em 2015, da amortização do empréstimo denominado CEB II.

O agrupamento Outras despesas correntes, com valor de 5,5 M€, apresenta um aumento de 650% face ao ano anterior, devido predominantemente ao pagamento da Remuneração dos Títulos de Participação relativa ao exercício de 2015, no montante de 3,6 M€ (em 2015 o IHRU ficou isento deste encargo). É importante salientar que as despesas com os condomínios do parque habitacional do IHRU também contribuíram para este resultado, dado que em 2016 este tipo de despesas, atendendo à sua natureza jurídica, começaram a ser classificadas neste agrupamento (anteriormente eram classificadas em Aquisição de Bens e Serviços).

Relativamente ao agrupamento de Aquisição de Bens e Serviços, observa-se uma redução de 0,9 M€, para a qual contribuiu a referida alteração de critério de classificação das despesas com condomínios, bem como as restrições impostas ao orçamento inicial do IHRU para o ano transato.

Por último, é de destacar a este propósito os Juros e Outros Encargos, que apresentam um decréscimo de 0,6 M€ em virtude da acentuada diminuição das taxas de juro de mercado, bem como a redução da atividade de crédito. As demais rubricas das despesas de atividades registam variações pouco significativas.

3.2 Orçamento de Atividades do 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 do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020.

A operacionalização deste Instrumento Financeiro 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 2016, as despesas associadas à Estrutura de Gestão apresentaram um aumento significativo relativamente a 2015, tanto nas Despesas de Pessoal como na Aquisição de Bens e Serviços. Tal decorre desta entidade ter sido criada apenas no 2º semestre de 2015, tendo no ano transato expandido não apenas a sua atividade, como também registado um crescimento orgânico, materializado no n.º de efetivos, que passou de 5 para 8 colaboradores.

3.3 Saldo da Execução do Orçamento de Atividades do IHRU

Unid.: Milhares euros

Orçamento de Atividades	2016	2015	Variação 2016/15	
			Valor	%
Receitas de Atividades	51.297	79.475	-28.178	-35%
Despesas de Atividades	27.729	60.114	-32.385	-54%
Saldo da execução orçamental	23.568	19.361	4.207	22%
FF 311 - Orçamento de Estado	147	0	147	-
FF 490 -Financ. Europeu por conta de Fundos Nacionais	384	384	0	0%
FF 510 - Receitas Próprias	6.862	13.588	-6.726	-49%
FF 520 - Saldos de Receitas próprias transitados	12.909	2.919	9.990	342%
FF 720 - Empréstimos Externos	3.266	2.470	796	32%
RpA-Municípios	3.032	2.470	562	23%
RpA-Habitação Acessível	234	0	234	-

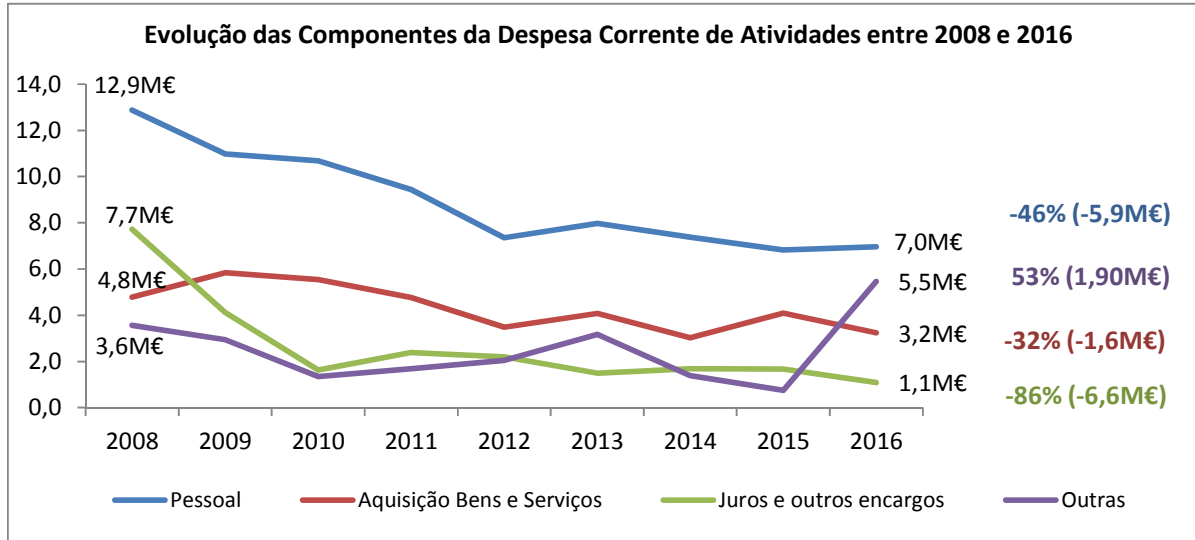
Em linha com o verificado em 2015, o saldo do Orçamento de Atividades apurado no final do exercício de 2016 foi superavitário, traduzindo a libertação de fundos da atividade desenvolvida pelo Instituto na ordem de 4,2 M€.

Em termos acumulados, o valor do saldo apurado no SGA no orçamento de atividades do IHRU foi de 23,6 M€, correspondendo maioritariamente a fundos próprios do Instituto (19,8 M€) e verbas com origem em empréstimos BEI e CEB (3,3 M€), com afetação específica aos fins previstos nos respetivos contratos de financiamento.

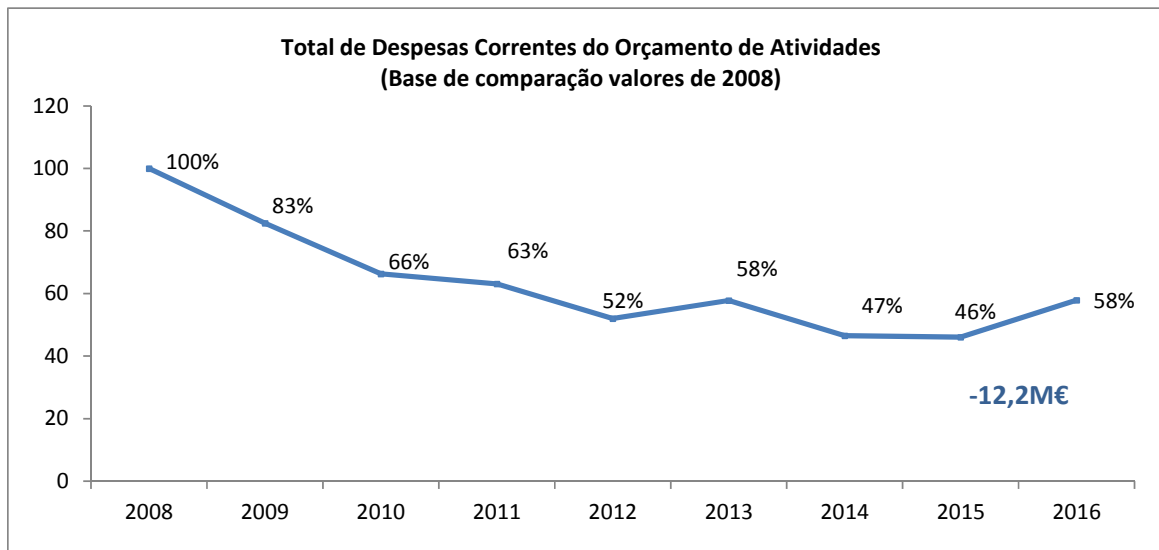
3.4 Evolução das despesas correntes entre 2008 e 2016

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 42%. Nos gráficos seguintes pode observar-se a evolução de cada um dos agrupamentos desta natureza (no âmbito do orçamento de atividades) e o seu comportamento agregado entre 2008 e 2016.

Tal como referido anteriormente, é importante salientar que o agrupamento Outras despesas correntes registou um aumento relativamente ao ano transato devido ao pagamento da Remuneração dos Títulos de Participação e ao início da imputação nesta classificação económica das despesas com os condomínios do parque habitacional do IHRU.



Considerando 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 do IHRU), obtém-se a seguinte evolução:



De um modo geral, todos os agrupamentos contribuíram para a diminuição das despesas correntes de atividades observada no gráfico entre 2008 e 2016. De referir que, de 2015 para 2016, o crescimento verificado deveu-se fundamentalmente ao pagamento da remuneração dos Títulos de Participação no capital do Instituto. Caso se expurgasse esta despesa, o conjunto das despesas correntes diminuiria relativamente a 2015.

3.5 Execução de Orçamento de projetos

No quadro seguinte é feita a análise da composição e evolução entre 2015 e 2016 das receitas por projetos:

Unid.: Milhares euros

Receitas	2016	2015	Variação 2016/15	
			Valor	%
PROGRAMA 016 - AMBIENTE				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL				
11 Activos Financeiros	205	0	205	-
MEDIDA 030 - HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO				
05 Rendimentos da Propriedade	8	0	8	-
06 Transferências Correntes	2.507	2.550	-43	-2%
10 Transferências de Capital	8.501	3.569	4.932	138%
11 Activos Financeiros	3.413	1.834	1.579	86%
Crédito IHRU	2.299	609	1.690	278%
Solarh	1.114	1.225	-111	-9%
12 Passivos Financeiros	0	5.000	-5.000	-100%
15 Reposições Não Abatidas nos Pagamentos	0	14	-14	-100%
16 Saldo da Gerência Anterior	4.593	4.070	523	13%
Total de Receitas de Projetos	19.227	17.037	2.190	13%

Entre 2015 e 2016 verificou-se um aumento líquido das receitas de projetos do IHRU na ordem dos 2,2 M€ resultante da combinação de efeitos opostos de várias rubricas.

A suportar o aumento das receitas no ano transato destaca-se o incremento (+4,9 M€) das Transferências de capital com origem em dotações do Orçamento de Estado, que foram afetas à amortização programada do serviço da dívida do empréstimo BEI II, à reposição de prejuízos em empresas participadas (Sociedades de Reabilitação Urbana-SRU), bem como ainda ao pagamento de participações relativas ao projeto de Realojamento. Por outro lado, também os ativos financeiros (com origem na atividade creditícia do IHRU) afetos à cobertura das despesas incorridas com as obras do parque habitacional do Instituto aumentaram significativamente (+1,7 M€), para mitigar o impacto negativo (-5,0 M€) da não disponibilização de novas tranches de fundos do empréstimo BEI I A para este fim.

As restantes rubricas têm variações relativamente incipientes.

No que respeita às despesas incorridas pelo IHRU em 2016, apresenta-se o seguinte quadro-resumo:

Unid.: Milhares euros

Despesas	2016	2015	Variação 2016/15	
			Valor	%
PROGRAMA 016 - AMBIENTE				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL	205	0	205	-
Projeto - Portal de Serviços do IHRU	205	0	205	-
Aquisição de Bens de Capital - Investimentos	205	0	205	-
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS-HABITAÇÃO	14.267	12.444	1.823	15%
Projeto Realojamento	11.856	7.359	4.497	61%
Comparticipações	1.220	982	238	24%
Entradas de Capital SRU's	1.651	57	1.594	2796%
Juros e Outros Encargos BEI II	2.506	2.550	-44	-2%
Amort. Capital (BEI II)	6.479	3.770	2.709	72%
Projeto Reabilitação	104	18	86	478%
Comparticipações	104	18	86	478%
Projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	2.307	5.067	-2.760	-54%
Investimentos e despesas conexas	2.307	5.067	-2.760	-54%
Total de Despesas de Projetos	14.472	12.444	2.028	16%

Relativamente ao Projeto Realojamento, os fundos aplicados foram destinados ao serviço da dívida (juros e amortização de capital) do empréstimo BEI II (9,0 M€), a entradas de capital² e reposição de prejuízos das Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) participadas (1,7 M€) e ainda ao pagamento de participações a fundo perdido a projetos de realojamento e reabilitação habitacional (1,2 M€).

Face a 2015, verificou-se um aumento na despesa associada a este projeto em cerca de 4,5 M€, que se deve essencialmente à reposição de prejuízos da Porto Vivo, SRU relativos aos exercícios de 2014 e 2015³ (1,5 M€), e à amortização contratualmente programada do empréstimo BEI II (2,7 M€). O valor das participações a fundo perdido também registou um ligeiro acréscimo de 0,2 M€ face ao ano transato, que resulta da conclusão da operação de alienação de 52 fogos ao Município de Marinha Grande, no âmbito do D.L. n.º 159/2003⁴.

² Para além do montante de 1.651 m€ constante no quadro supra, foram ainda afetos 92.180€ à Coimbra Viva, SRU, para pagamento de despesas diversas decorrentes do encerramento desta sociedade, que se encontram registados no orçamento de atividades.

³ Relativamente a 2015, o IHRU deveria ter pago 943.417€, tendo transferido para esta sociedade apenas 772.498€, em virtude de restrições orçamentais. Em 2017, será regularizado o remanescente de 170.919€, referente à reposição dos prejuízos de 2015.

⁴ O aumento do valor da participação paga ao Município da Marinha Grande resulta da diferença entre a participação a fundo perdido apurada para a realização da venda e o valor disponibilizado aquando da celebração do CPCV, em janeiro de 2004.

No que respeita ao projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU, a execução em 2016 foi de 2,3 M€, valor que corresponde às obras de reabilitação empreendidas, tendo estas sido exclusivamente suportadas por receitas próprias, uma vez que não houve, em tempo, autorização do Ministério das Finanças para a utilização de fundos do empréstimo BEI contratado para este fim.

Esta restrição orçamental levou a que a execução deste projeto fosse inferior à prevista, verificando-se uma quebra de 54% face ao ano transato.

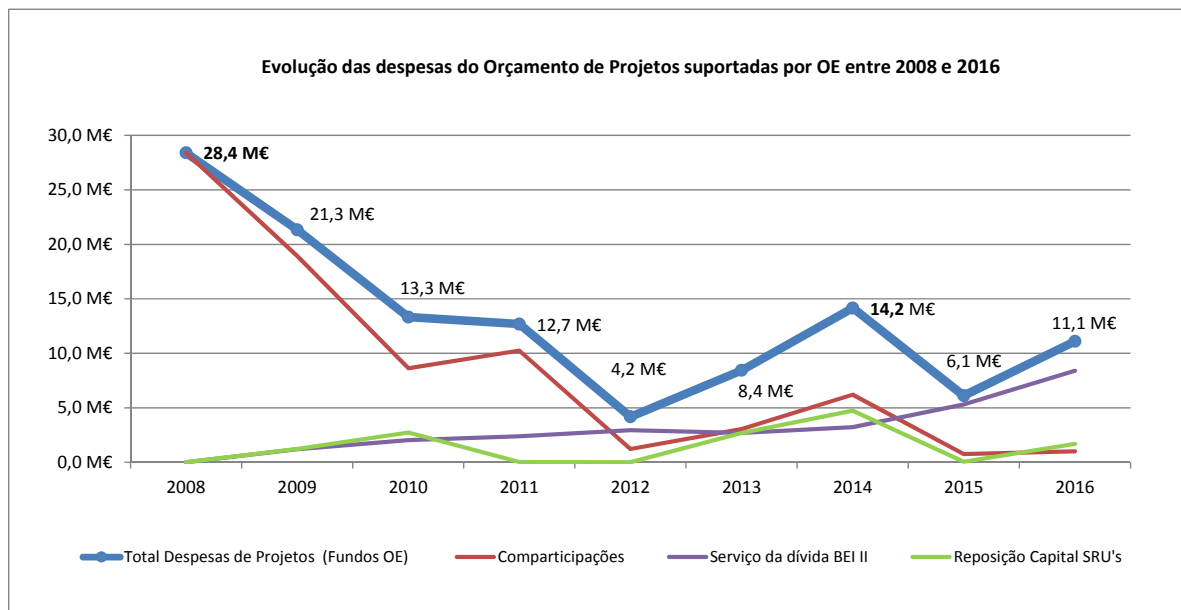
Para uma perceção mais detalhada das despesas realizadas no exercício de 2016 e dos fundos que as suportaram, apresenta-se o seguinte quadro:

Unid.: Milhares euros

Despesas	2016	2015	2016/15	
			Valor	%
PROGRAMA 016 - AMBIENTE				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL	205	0	205	-
Projeto - Portal de Serviços do IHRU	205	0	205	-
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS-HABITAÇÃO	14.267	12.444	1.823	15%
Projeto Realojamento	11.856	7.359	4.497	61%
Comparticipações	1.220	982	238	24%
<i>Fundos OE / 311</i>	987	758	229	30%
<i>Fundos Solarh / 510 / 520</i>	233	224	9	4%
Reposição Capital SRU's / OE 311	1.651	57	1.594	2796%
Porto Vivo, SRU	1.493	0	1.493	-
Coimbra Viva, SRU	76	0	76	-
Viseu Novo, SRU	82	57	25	44%
Encargos empréstimo BEI II	8.985	6.320	2.665	42%
Juros e Outros Encargos / OE 311	2.506	2.550	-44	-2%
Amortização de Capital	6.479	3.770	2.709	72%
<i>Fundos OE / 311</i>	5.863	2.754	3.109	113%
<i>RP 520</i>	228	0	228	-
<i>CredExt 720</i>	388	1.016	-628	-62%
Projeto Reabilitação	104	18	86	478%
Comparticipações	104	18	86	478%
<i>Fundos Solarh / 510</i>	104	18	86	478%
Projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	2.307	5.067	-2.760	-54%
Investimentos e despesas conexas	2.307	5.067	-2.760	-54%
<i>RP 510</i>	2.307	610	1.697	278%
<i>CredExt 720</i>	0	4.457	-4.457	-100%
Total de Despesas de Projetos	14.472	12.444	2.028	16%

3.6 Evolução das despesas de projetos entre 2008 e 2016

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 2016, quando comparadas com 2008, exibem uma diminuição de 61% 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, bem como a reorientação das políticas públicas seguidas na área da habitação.



No passado recente, as dotações do Orçamento de Estado foram afetas essencialmente à reposição de prejuízos incorridos com as empresas participadas (SRU) 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. O aumento representado em 2016 deve-se exclusivamente à reposição, neste ano, dos prejuízos da Porto Vivo, SRU relativos aos exercícios de 2014 e 2015 (parcial), bem como à evolução dos planos de amortização contratualmente previstos do empréstimo BEI II.

II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em milhares de Euros)

ATIVO	Notas	2016		2015		2016	2015	NOTAS
		Ativo Bruto	Amortizações e provisões	Ativo Líquido	Ativo Líquido			
Imobilizado:								
Imobilizações corpóreas:								
Terrenos e recursos naturais	2.7	486	-	486	486	791.03	791.03	2.32
Edifícios e outras construções	2.7	3.969	3.345	624	653	59.719	57.153	2.32
Equipamento de transporte	2.7	263	263	-	-	259.447	253.294	2.32
Equipamento administrativo	2.7	11.721	11.288	433	416	7.953	6.303	2.32
Outras imobilizações corpóreas	2.7	1.271	1.179	92	99	12.402	5.535	2.32
Imobilizações em curso	2.7	30	30	30	30	418.624	401.388	
		17.740	16.075	1.665	1.654			
Investimentos financeiros:								
Partes de capital	2.16	5.131	1.336	3.795	1.019	7.999	7.419	2.31
Circulante:								
Existências:								
Mercadorias	2.42	557.219	19.147	538.072	523.486	222.614	247.306	2.27
Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo:								
Empréstimos concedidos	2.23	187.740	9.965	177.775	180.194			
Dívidas de terceiros - Curto prazo:								
Empréstimos concedidos	2.23	28.055	26.820	1.235	7.579	27.075	12.055	2.27
Clientes, conta corrente	2.43	225.851	224.093	1.758	843	3.094	4.469	2.42
Outros devedores	2.44	94.603	1.075	93.528	100.238	46	12	
		348.509	251.988	96.521	108.660	250	330	2.44
Conta no Tesouro, depósitos em instituições financeiras e caixa:								
Conta no Tesouro	2.45 e 2.52	30.866		30.866	26.098	1.865	1.587	2.46
Depósitos em instituições financeiras	2.45 e 2.52	81		81	218	3	95	2.46
Caixa	2.52	30.947		30.947	26.316	1.868	1.682	
Acréscimos e diferimentos:								
Acréscimos de proveitos	2.46	791		791	1.630			
Custos diferidos	2.46	29		29	10			
		820		820	1.640			
<i>Total de amortizações</i>			16.075					
<i>Total de provisões</i>			282.436					
<i>Total do ativo</i>		1.148.106	298.511	849.595	842.969	849.595	842.969	
FUNDOS PRÓPRIOS E PASSIVO								
Fundos próprios:								
Património								
Reservas:								
Reservas estatutárias								
Reserva reavaliação ativos								
Reservas decorrentes da transferência de ativos								
Subsídios								
Resultado líquido do exercício								
Passivo:								
Provisões para riscos e encargos								
Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo:								
Empréstimos por dívida não titulada								
Dívidas a terceiros - Curto prazo:								
Empréstimos por dívida não titulada								
Adiantamentos por conta de vendas								
Fornecedores, conta corrente								
Estado e outros entes públicos								
Outros credores								
Acréscimos e diferimentos:								
Acréscimos de custos								
Proveitos diferidos								
<i>Total dos fundos próprios e do passivo</i>								

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015
 (Montantes expressos em milhares de Euros)

	Notas	2016		2015		Notas	2016		2015	
Custos e perdas										
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas:										
Mercadorias	2.33	3.073	508	4.018	613	2.33	3.073	508	4.018	613
Fornecimentos e serviços externos	2.47	4.689	3.805	15.065	12.333	2.49	4.689	3.805	15.065	12.333
Custos com pessoal:										
Remunerações	2.48	5.655	5.388	180	297	2.50	5.655	5.388	180	297
Encargos Sociais:										
Pensões	2.48	25	28	326	311	2.51	25	28	326	311
Outros	2.48	1.325	1.270	19.589	13.554		1.325	1.270	19.589	13.554
Transferências correntes concedidas e prestações sociais		13	19	6.195	3.114		13	19	6.195	3.114
Amortizações do exercício	2.7	379	344	25.784	16.668		379	344	25.784	16.668
Provisões do exercício	2.31	4.142	12.416	10.086	15.929		4.142	12.416	10.086	15.929
Outros custos e perdas operacionais		314	364				314	364		
(A)		19.615	24.142				19.615	24.142		
Custos e perdas financeiras	2.37	3.291	2.906				3.291	2.906		
(C)		22.906	27.048				22.906	27.048		
Custos e perdas extraordinárias	2.38	562	14				562	14		
(E)		23.468	27.062				23.468	27.062		
Resultado líquido do exercício	2.32	12.402	5.535				12.402	5.535		
Total		35.870	32.597	35.870	32.597	Total	35.870	32.597	35.870	32.597
			(F)							

RESUMO:	2016	2015
Resultados operacionais (B)-(A)	(26)	(10.588)
Resultados financeiros (D)-(C-A)	2.904	208
Resultados correntes (D)-(C)	2.878	(10.380)
Resultado líquido do exercício (F)-(E)	12.402	5.535

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em euros)

Código		Recebimentos	2016		2015	
Capítulo	Grupo					
16		Saldo de gerência anterior		26.316.554,81		14.529.468,10
	01	Saldo orçamental				
		De dotações orçamentais (OE)	7,05		6.246.569,21	
		Na posse do serviço - consignado				
		De receitas próprias				
		Na posse do serviço - consignado	23.953.740,50		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	
		Receitas		54.587.936,74		90.842.255,53
		Dotações orçamentais (OE)				
		Correntes				
06		Transferências correntes				
	03	Administração central	3.327.313,41		2.549.519,00	
10		Transferências de capital				
	03	Administração central	8.501.152,00		3.568.941,00	
	09	Resto do Mundo				
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo			1.834.246,31	
12		Passivos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo			5.000.000,00	
15		Reposições não abatidas nos pagamentos				
	01	Reposições não abatidas nos pagamentos			14.146,57	
		Receitas Próprias				
		Correntes				
05		Rendimentos de propriedade				
	01	Juros - Soc. e quase soc. não financeiras	560.983,49		1.143.237,97	
	02	Juros - Sociedades financeiras			5,61	
	03	Juros - Administrações públicas	1.266.728,28		1.350.070,30	
	05	Juros - Famílias	58.028,64		62.263,80	
	10	Rendas - Terrenos	50.878,81		21.589,44	
06		Transferências correntes				
	02	Sociedades Financeiras			12.500,00	
	03	Administração central			983.698,46	
	09	Resto do Mundo	233.128,28			
07		Venda de bens e serviços correntes				
	01	Venda de bens	172,50		9.748,59	
	02	Serviços	639.906,37		370.778,22	
	03	Rendas - Habitações	11.673.960,30		9.852.585,56	
08		Outras receitas correntes				
	01	Outras receitas correntes	1.101.134,95		542.792,25	
09		Venda de bens de investimento				
	01	Terrenos	569.952,02		71.468,99	
	02	Habitações	2.093.084,99		648.510,67	
10		Transferências de capital				
	01	Soc. e quase soc. não financeiras	12.418,21			
	09	Resto do Mundo			87.345,89	
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	13.481.252,97		17.201.026,27	
12		Passivos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	3.000.000,00		41.024.699,00	
		Recebido do Tesouro em conta de receitas próprias				
		Importâncias retidas para entrega ao Estado ou outras entidades				
		Receita do Estado	31.400,20		118.169,35	
		Operações de tesouraria	4.739.374,34		1.201.361,95	
		Descontos em vencimentos e salários :				
		Receita do Estado	1.190.366,00		1.159.143,00	
		Operações de tesouraria	2.056.700,98		2.014.407,33	
		Total		80.904.491,55		105.371.723,63

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

Nota: No ano de 2016 as receitas e despesas orçamentais, bem como a discriminação dos saldos de gerência, foram desagregados de acordo com a sua proveniência: OE e Receitas próprias (incluindo crédito externo e fundos comunitários), e respeitam ao valor global do orçamento (orçamento de atividades e orçamento de projetos).

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em euros)

Código			Pagamentos	2016		2015	
Capítulo	Grupo	Artigo					
			Despesas		49.957.976,01		79.055.168,82
			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			14.424,50	
	01		Aquisição de bens				
	02		Aquisição de serviços				
03			Juros e outros encargos				
	01		Juros da dívida pública	2.699.078,66		2.374.520,25	
	02		Outros encargos correntes da dívida pública	481.095,70		174.997,55	
07			Aquisição de bens de capital				
	01		Investimentos			5.052.257,10	
08			Transferências de capital				
	01		Sociedades e quase sociedades não financeiras	158.012,98		57.295,46	
	03		Administração Central	1.492.520,00			
	05		Administração Local	987.294,27		928.672,44	
	08		Famílias			71.735,04	
09			Activos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo				
10			Passivos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	5.863.319,00		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	5.535.373,56		5.419.511,03	
	02		Abonos variáveis ou eventuais	44.917,61		47.669,55	
	03		Segurança social	1.385.223,33		1.357.170,70	
02			Aquisição de bens e serviços				
	01		Aquisição de bens	87.721,55		103.873,97	
	02		Aquisição de serviços	3.156.454,95		3.989.742,45	
03			Juros e outros encargos				
	01		Juros da dívida pública	403.861,06		1.367.543,51	
	02		Outros encargos correntes da dívida pública	10.493,03		302.884,40	
	05		Outros Juros	2.751,93		144,92	
04			Transferências correntes				
	03		Administração Central	4,21		241,23	
	08		Famílias	5.943,66		9.925,39	
	09		Resto do mundo			955,95	
05			Subsídios				
	01		Sociedades e quase sociedades não financeiras	7.500,00		2.500,00	
	07		Instituições s/fins lucrativos			5.000,00	
06			Outras despesas correntes				
	02		Diversas	5.450.269,26		727.352,45	
			Capital				
07			Aquisição de bens de capital				
	01		Investimentos	2.731.731,23		357.624,99	
08			Transferências de capital				
	01		Sociedades e quase sociedades não financeiras	92.180,00			
	08		Famílias	337.013,48			
09			Activos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	4.460.790,69		38.831.785,77	
10			Passivos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	6.807.869,38		7.590.551,20	
			Descontos em vencimentos e salários:				
			Receita do Estado	1.186.364,00		1.161.540,00	
			Operações de tesouraria	2.055.173,67		2.017.378,25	
			Importâncias entregues ao Estado ou outras entidades:				
			Receita do Estado	115.723,08		21.482,89	
			Operações de tesouraria	4.399.288,67		1.119.694,62	
			Receita do Estado referente ao Saldo Ger. Anterior - Rec. Próprias				
			Receita do Estado referente ao Saldo Ger. Anterior - Dotações Orç. (OE)	7,05		2.176.535,74	
			Saldo para a gerência seguinte		30.946.515,54		26.316.554,81
			Execução orçamental				
			De dotações orçamentais (OE)	147.144,80		4.592.826,54	
			De receitas próprias				
			Na posse do serviço	28.175.271,38		19.360.921,01	
			Na posse do Tesouro				
			De receita do Estado	1.781.419,01		1.865.741,89	
			De operações de tesouraria	601.739,16		260.126,18	
			Descontos em vencimentos e salários:				
			De receita do Estado	240.941,19		236.939,19	
			Total		80.904.491,55		105.371.723,63

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

Nota: No ano de 2016 as receitas e despesas orçamentais, bem como a discriminação dos saldos de gerência, foram desagregados de acordo com a sua proveniência: OE e Receitas próprias (incluindo crédito externo e fundos comunitários), e respeitam ao valor global do orçamento (orçamento de atividades e orçamento de projetos).

7.1 Mapa de Controlo da Execução Orçamental da Despesa (2/2)

Classificação Económica		Datação Carriqüida	Cativar no Causalemontar	Compromissar Arremidar	Despesas pagas		
Código	Descrição				Ano	Ano anterior	Total
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)-(6)+(7)
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES							
03.01.05.10.10	Administração Pública Central - Estado - DGTI	320.962					0,00
02.01.14	Rota do Mundo - U.E. Instituição	1.274.437		773.774,09	773.774,09		773.774,09
02.01.16	Rota do Mundo - Paizor Torcoirar e Org. Internacionair	29.056		10.744,25	10.744,25		10.744,25
02.02.01	Despesas diverzas	290.600		295.770,16	295.770,16		295.770,16
02.05.02.10	Outras - Juras do mar	2.764		2.763,14	2.751,93		2.751,93
04.02.01.10.20	Estado - Encargos do Dívida	5		4,21	4,21		4,21
04.08.02.B0	Familiat - Outras	9.989		5.943,66	5.943,66		5.943,66
05.01.03.B0	Sec. e Outros Sec. não Financeirar - Privadar - Imadidões	7.500		7.500,00	7.500,00		7.500,00
05.08.03	Familiat - Outras	1.632.915					0,00
06.02.01	Impartar e taxar	73.195		70.995,41	70.975,41		70.975,41
06.02.03.A0	Outras Despesas Correntes - Diverzas - Outras	5.772.330		5.379.293,85	5.379.293,85		5.379.293,85
06.02.03.R0	Outras Despesas Correntes - Diverzas - Reserva	636.043	636.043	0,00	0,00		0,00
07.01.01.B0.A0	Terronar - Aquisição - Adm. Central SFA	7.806		0,00	0,00		0,00
07.01.02.B0.B0	Habitadões - Construc. ou reparação - Adm. Central SFA	7.892		7.890,86			7.890,86
07.01.07.B0.B0	Equipamento de Informática - Outras - Adm. Central SFA	90.671		88.825,24	88.825,24		88.825,24
07.01.08.B0.B0	Software Informática - Outras - Adm. Central SFA	249.920		106.679,05	106.679,05		106.679,05
07.01.09.B0.B0	Equipamento Administrativo - Outras - Adm. Central SFA	95.574		31.829,13	31.829,13		31.829,13
08.01.01.20	Públicar - Coimbra Viva SRU	92.100		92.100,00	92.100,00		92.100,00
09.06.01	Emp. M/L prazo - Sec. e Outros Sec. não Financeirar - Privadar	3.146.403		2.619.505,37	2.619.505,37		2.619.505,37
09.06.02	Emp. M/L prazo - Sec. e Outros Sec. não Financeirar - Públicar	2.335.659					0,00
09.06.08	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Continente	33.957.379		1.401.180,99	1.401.180,99		1.401.180,99
09.06.09	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Reg. Autónomar	500.000					0,00
09.06.11	Emp. M/L prazo - Instituição S/ Fim Lucrativar	2.307.141		119.888,39	119.888,39		119.888,39
09.06.12	Emp. M/L prazo - Familiat - Outras	10.903.200		320.215,94	320.215,94		320.215,94
10.06.06	Administração Pública Central - SFA	986.374		986.372,84	986.372,84		986.372,84
10.06.14	Rota do Mundo - U.E. Instituição	4.330.771		4.330.766,92	4.330.766,92		4.330.766,92
10.06.16	Rota do Mundo - Paizor Torcoirar e Org. Internacionair	875.012		875.011,70	875.011,70		875.011,70
SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE ATIVIDADES		89.885.395	1.323.795	27.754.267,25	27.728.631,32	233,42	27.728.864,74
ORÇAMENTO DE PROJETOS							
02.02.14.A0	Estudar, pareceres, proj. e consultadaria - Serv. Natureza e Inform.	49.200	3.100				0,00
02.02.20.C0	Outras trabal-alhar especializar - Outras	221.457	27.733	8.039,39	8.039,39		8.039,39
02.01.14	Rota do Mundo - U.E. Instituição	2.354.533	44.111	2.310.421,30	2.310.421,30		2.310.421,30
02.02.01	Despesas diverzas	289.135	93.315	195.818,57	195.818,57		195.818,57
07.01.02.B0.B0	Habitadões - Construc. ou reparação - Adm. Central SFA	9.264.309	1.158.039	2.299.202,84	2.299.202,84		2.299.202,84
07.01.07.B0.B0	Equipamento de Informática - Outras - Adm. Central SFA	9.165					0,00
07.01.08.B0.B0	Software Informática - Outras - Adm. Central SFA	316.785	20.372	205.194,95	205.194,95		205.194,95
08.01.01.F0	Públicar - Habitadões, E.M.	1.710	1.710				0,00
08.01.01.20	Públicar - Coimbra Viva SRU	124.988	48.912	76.176,00	76.176,00		76.176,00
08.01.01.Y0	Públicar - SRU Viva Nova	81.837		81.836,98	81.836,98		81.836,98
08.03.06.59.37	Adm. Central - SFA - Porta Viva SRU	1.623.714	131.194	1.492.520,00	1.492.520,00		1.492.520,00
08.05.01.B0	Adm. Local - Continente - Municipiar	711.643	52.573	659.069,69	659.069,69		659.069,69
08.05.02.B0	Adm. Local - Região Autónoma dar Açores - Municipiar	263.221	51.778	311.438,76	311.438,76		311.438,76
08.05.02.F0	Adm. Local - Região Autónoma dar Açores - HSN,EM	9.230		9.229,76	9.229,76		9.229,76
08.05.02.G0	Adm. Local - Região Autónoma dar Açores - Rib. Grande, EM	25.529	25.529				0,00
08.05.02.H0	Adm. Local - Região Autónoma dar Açores - Vila Salidéria	7.557		7.556,06	7.556,06		7.556,06
08.08.02	Familiat - Outras	472.625	22.000	337.013,48	337.013,48		337.013,48
09.06.12	Emp. M/L prazo - Familiat - Outras	637.375	116.750				0,00
10.06.14	Rota do Mundo - U.E. Instituição	6.479.030		6.479.036,92	6.479.036,92		6.479.036,92
SUB-TOTAL ORÇAMENTO DE PROJETOS		23.043.051	1.797.102	14.472.554,80	14.472.554,80	0,00	14.472.554,80
TOTAL GERAL		112.928.446	3.120.897	42.226.822,05	42.201.186,12	233,42	42.201.419,54

III. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

NOTA INTRODUTÓRIA

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., adiante designado por “Instituto” ou “IHRU”, é um instituto público de regime especial e gestão participada, com personalidade jurídica, integrado na administração indireta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, e prossegue as atribuições do Ministério do Ambiente, sob superintendência e tutela do respetivo ministro, e sob superintendência e tutela do membro do Governo responsável pela área das finanças em tudo o que respeitar a comparticipações e empréstimos, concessão de garantias e participação em sociedades, fundos de investimentos imobiliários, consórcios, parcerias público-privadas e outras formas de associação.

O IHRU, enquanto instrumento de política e de intervenção financeira do Governo nas áreas da gestão patrimonial, da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana, possui especificidades inerentes à sua estrutura participada, à predominância da sua atividade creditícia e à relevância das suas intervenções no mercado financeiro, bem como à sua capacidade de autofinanciamento.

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.

De entre as suas principais atribuições, na concretização da política definida pelo Governo para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, destaca-se uma vertente marcadamente económico-financeira e com repercussões no âmbito do desempenho da sua missão e atribuições.

As demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 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 POCP. 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

IDENTIFICAÇÃO

Designação: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., adiante designado IHRU, I.P.;

Endereço (Sede): Avenida Columbano Bordalo Pinheiro n.º 5, 1099-019 LISBOA;

Código da Classificação Orgânica: 15.1.04.01.00 e 15.8.04.01.00

Tutela: Prossegue as atribuições do Ministério do Ambiente sob superintendência e tutela do respetivo ministro, e sob superintendência e tutela do membro do Governo responsável pela área das finanças em tudo o que respeitar a participações e empréstimos, concessão de garantias e participação em sociedades, fundos de investimentos imobiliário, consórcios, parcerias público-privadas e outras formas de associação.

Regime Financeiro: Instituto Público de regime especial e gestão participada integrado na administração indireta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio.

LEGISLAÇÃO

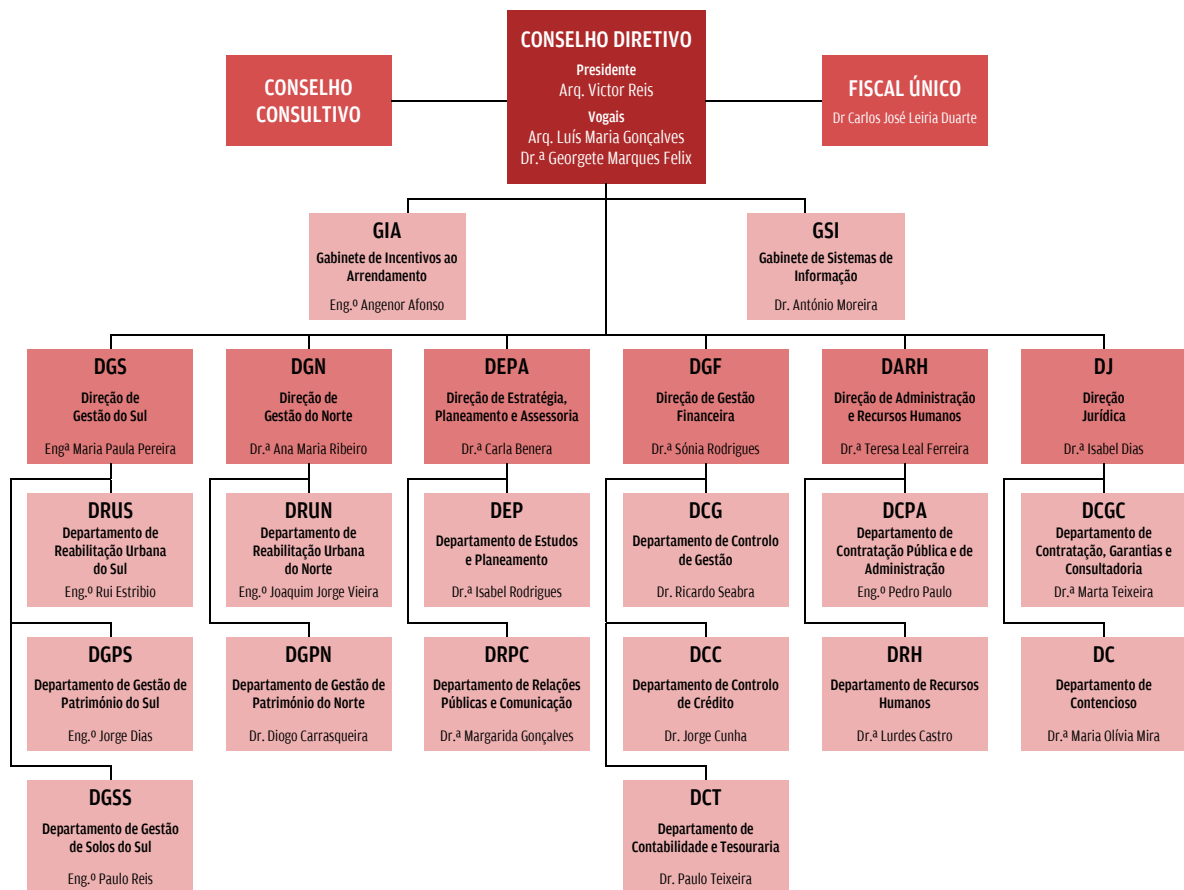
Tendo como objetivo suprir o vazio orgânico em matéria de administração habitacional provocado pela extinção do Fundo de Fomento de Habitação e do Fundo de Apoio ao Investimento para a Habitação, foi criado em 1984 pelo Decreto-Lei n.º 177/84, de 25 de maio, o Instituto Nacional de Habitação (INH). Em 30 de maio de 2007, o Decreto-Lei n.º 223/2007, alterou a denominação do INH para a sua atual denominação Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU) 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.

O Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto 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 n.º 175/2012, com a publicação do Decreto-Lei n.º 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.

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL EFETIVA

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 2016, encontravam-se organizados da seguinte forma:



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

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 nomeado por Resolução do Conselho de Ministros (art.º 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 2016			
Cargo	Membros	Nomeação	Mandato
Presidente	Víctor 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	Georgete Marques Félix	Resolução de Conselho de Ministros n.º 38/2015, publicada no D.R. de 16 de julho	2015-2017

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 mérito ⁵

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.

⁵ 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.

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DAS ATIVIDADES

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 atribuições do IHRU, I. P.:

- 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 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 da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana e assegurar o acesso do público a essa informação;
- Elaborar, apoiar, acompanhar ou divulgar estudos estatísticos, técnicos e de investigação destinados a manter atualizado o conhecimento e a propor medidas nos domínios da habitação, do arrendamento, da reabilitação urbana e da gestão do património habitacional;
- Gerir programas específicos que lhe sejam cometidos, nomeadamente nos domínios do apoio à habitação, ao arrendamento urbano, à gestão habitacional e à reabilitação urbana;
- Coordenar e preparar as medidas de política financeira do setor e contribuir para o financiamento de programas habitacionais de interesse social, bem como de programas de apoio à reabilitação urbana, através da concessão de comparticipações, empréstimos e bonificação de juros;
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano;

- Conceder participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de programas e 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;
- Contrair empréstimos, internos ou externos, em moeda nacional ou estrangeira, emitir obrigações e realizar outras operações, no domínio dos mercados monetário e financeiro, diretamente relacionadas com a sua atividade;
- Celebrar acordos de colaboração e contratos - programa nos domínios da habitação e da reabilitação urbana;
- Participar em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios, parcerias públicas e público-privadas e outras formas de associação que prossigam fins na sua área de atribuições, designadamente relativos à habitação, à reabilitação urbana, ao arrendamento e à gestão de património habitacional público;
- Acompanhar a execução dos projetos habitacionais e de reabilitação urbana por ele financiados ou subsidiados e proceder à certificação legal de projetos e habitações de interesse social, designadamente promovidas em regime de custos controlados;
- 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;
- 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 autossustentabilidade;
- Ceder a propriedade ou direitos reais menores sobre os prédios e frações autónomas que integram o seu património imobiliário e atribuí-los em arrendamento ou por outra forma legalmente aplicável;
- Adquirir ou arrendar imóveis para alojamento de pessoas em situação de carência habitacional ou para instalação de equipamentos de utilização coletiva em bairros sociais;
- Gerir o parque habitacional de outras entidades, em representação das mesmas, mediante contrapartida;
- Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições nos domínios da gestão e conservação do parque habitacional e da reabilitação e requalificação urbana, incentivando a reabilitação dos centros urbanos numa perspetiva da sua revitalização social e económica;
- Assegurar o funcionamento do Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana (OHRU).

RECURSOS HUMANOS

Identificação dos responsáveis

Presidente:

- Arquiteto Vítor Manuel Roque Martins dos Reis

Vogais do Conselho Diretivo:

- Arquiteto Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves
- Licenciada Georgete Marques Félix

Número de efetivos reportado a 31 de dezembro de 2016:

CARREIRA	CATEGORIA	POSTOS DE TRABALHO DO MAPA DE PESSOAL DO IHRU, I.P. OCUPADOS EM 31/12/2016	A EXERCER FUNÇÕES FORA DO IHRU, I.P., OU <u>NOUTRAS SITUAÇÕES</u> EM 31/12/2016
Pessoal Dirigente	Dirigente Superior 1º Grau (Presidente)	1	
	Dirigente Superior 2º Grau (Vogal)	2	
	Dirigente Intermédio do 1º Grau (Diretor)	6	
	Dirigente Intermédio do 2º Grau (Coordenador)	16	
Técnico Superior	Técnico Superior	98	14
Pessoal de Informática	Espec. De Informática G2 N1	1	
	Espec. De Informática G3 N1	1	
	Técnico de Informática G2 N1	3	
Assistente Técnico	Coordenador Técnico	1	
	Assistente Técnico	54	1
Assistente Operacional	Assistente Operacional	6	
	Enc. Pessoal Auxiliar	1	
	Fiscal de Obras	1	
TOTAL		191	15

1.1 Organização contabilística

A introdução do Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), em 2002, associada à implementação de um novo sistema de informação (ERP GIAF - Gestão Integrada Administrativa e Financeira), implicou, na altura, 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.

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. Ao nível de controlo interno, também foram introduzidas medidas neste âmbito.

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:

- 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;
- Logística, que gere o economato e os processos de compras (aquisição de bens e de prestações de serviços);
- Imobilizado, onde se registam 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, através do qual são geridos os empréstimos concedidos pelo Instituto;
- O sistema de informação do património habitacional (PLGP), que suporta a gestão do parque habitacional do IHRU, através do qual, entre outras funcionalidades, são processadas as rendas dos fogos do parque habitacional gerido pelo IHRU.

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 2016 e 2015, o montante de bonificações requisitadas ao Estado, em fase de verificação e pagamento por parte da Direção-Geral do Tesouro e Finanças ascende a 675 m€ e 710 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 construção nova, 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, tendo sido abandonada a concessão de crédito para este fim.

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, esta última opção apenas disponível 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 2016 e 2015, as provisões constituídas ascendiam a 24.923 m€ e 31.557 m€ (Nota 2.31), respetivamente.

- **Provisão para créditos de cobrança duvidosa**

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

- o capital vincendo relativo a operações de crédito em que se verifique que as prestações em mora de capital e juros excedem 25% do capital em dívida acrescido dos juros vencidos;
- o capital em incumprimento há mais de: (i) seis meses, nas operações com prazo inferior a cinco anos; (ii) doze meses, nas operações com prazo igual ou superior a 5 e inferior a 10 anos; (iii) vinte e quatro meses, nas operações com prazo igual ou superior a 10 anos; e
- as prestações vincendas de todos os créditos concedidos a um mesmo cliente, quando o valor global das prestações vencidas de capital e juros relativas a esse cliente represente pelo menos 25% do total do capital em dívida acrescido dos juros vencidos.

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

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

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as provisões constituídas ascendiam a 6.345 m€ e 8.334 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 2016 e 2015, as provisões constituídas ascendiam a 5.517 m€ e a 5.743 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 destinava-se a fazer face aos encargos resultantes da aplicação das disposições do Decreto-Lei n.º 145/97, de 11 de junho, que atribuía 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 era suportada pelo IHRU, através de recursos próprios, pelo que foi constituída uma provisão com base na experiência histórica, para fazer face a eventuais reclamações, correspondendo esta 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

Para os trabalhadores provenientes do ex-INH, admitidos sob o regime de contrato individual de trabalho, foi assumido o compromisso de lhes atribuir um complemento de reforma correspondente a 15% do último vencimento íliquido à data normal de reforma, através da aquisição de um seguro complementar de reforma.

De modo a estimar o montante do compromisso assumido até 2009 inclusive, o IHRU solicitou periodicamente o cálculo do mesmo de acordo com métodos e pressupostos atuariais geralmente aceites e constituiu provisões para fazer face à diferença entre as responsabilidades acumuladas e o valor coberto pela referida apólice.

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.

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, em representação do Estado, 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 de que irá ser financiado pelo Orçamento do Estado (OE) para assegurar a reposição de perdas nas participadas, regista em simultâneo com a aplicação do método de equivalência patrimonial na rubrica “Outros devedores - Subsídios” um montante equivalente a receber do OE.

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 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 conseqüente 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, e no n.º 6 do Artigo 6º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, 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 e 2016 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, cujos fogos deverão ser distribuídos 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 a 2015 (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 2016 e 2015 todos os empréstimos tinham contratadas coberturas de risco de câmbio.

Assim, em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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 2016 e 2015, foi o seguinte:

Movimento no Imobilizado							
Movimento no Imobilizado	2016						
	31/12/2015		Aquisições	Transferências	Abates	Amortizações do exercício	31/12/2016
	Valor bruto	Amortizações acumuladas					Valor líquido
Imobilizações corpóreas:							
Terrenos e recursos naturais	486	-	-			-	486
Edifícios e outras construções	3.969	(3.316)				(29)	624
Equipamento de transporte	296	(296)				-	-
Equipamento administrativo	12.510	(12.094)	373		(28)	(327)	433
Outras imobilizações corpóreas	1.613	(1.514)	19		(3)	(23)	92
	18.874	(17.220)	392	-	(31)	(379)	1.635
Imobilizações em curso	-	-					30
	18.874	(17.220)	392	-	(31)	(379)	1.665

Movimento no Imobilizado							
Movimento no Imobilizado	2015						
	31/12/2014		Aquisições	Transferências	Abates	Amortizações do exercício	31/12/2015
	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

2.16 Investimentos financeiros

Esta rubrica apresenta o seguinte detalhe:

Investimentos Financeiros							
Sociedade	Percentagem de participação	Saldos em 31/12/2015	2016				Saldos em 31/12/2016
			Reposição de capital	Aplicação da equivalência patrimonial	Outros	(Nota 2.37)	
SRU Porto Vivo	60%	-	1.493	(443)	1.233	2.283	
SRU Coimbra Viva	51%	1.017	155		(1.172)	-	
SRU Viseu Novo	45%	-	82	11	338	431	
Centro Habitat		2				2	
Fundo Investimento Coimbra Viva I	51%				1.079	1.079	
		1.019	1.730	(432)	1.478	3.795	

Sociedade	Percentagem de participação	Saldos em 31/12/2014	2015				Saldos em 31/12/2015
			Reposição de capital	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	

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 2.935 m€. 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 1.880 m€.

Em 31 de julho de 2015 e tendo por base o Memorando de Entendimento (MdE) celebrado entre o Estado Português e a Câmara Municipal do Porto, foi outorgado 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€, o que foi refletido nas contas do IHRU relativas a esse exercício.

Em virtude 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, foram revertidos os registos anteriormente efetuados por conta desta operação.

Em 2016, o Relatório e Contas de 2015 da Porto Vivo SRU reflete um prejuízo de 1.826 m€. Em 2017, o Relatório e Contas de 2016 apresenta um prejuízo de 738 m€.

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 Porto Vivo, Coimbra Viva e Viseu Novo. Para poder repor os prejuízos às SRU, 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 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 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 de julho de 2015, foi celebrado um contrato de cessão de participação social entre o IHRU e a C.M. Viseu, a título gratuito, tendo esta operação sido refletida nas contas do IHRU de 2015. No entanto, este contrato não foi visado pelo Tribunal de Contas, pelo que, em 2016, foi necessário reverter os movimentos contabilísticos decorrentes do registo da alienação e contabilizar os resultados de 2015 da sua participação nesta sociedade.

Em 2016, o IHRU fez a reposição de capital das SRU Viseu Novo e Porto Vivo, com recurso a verbas de receitas gerais do Orçamento do Estado, no montante de 82 m€ decorrentes dos prejuízos de 2015 da Viseu Novo, SRU, e 1.493 m€, relativos aos exercícios de 2014 e 2015 da Porto Vivo, SRU.

Em 2017, o Relatório e Contas de 2016 apresentado pela Viseu Novo SRU reflete um resultado positivo de 24 m€, pela primeira vez desde a sua constituição, o que é indicador da reorientação da estratégia seguida pela Sociedade.

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 do 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, a SRU Coimbra Viva registou prejuízos que ascenderam a 250 m€ e 138 m€ respetivamente, sendo 127 m€ e 70 m€ a quota-parte relativa ao IHRU (51%). Em 2016, o IHRU suportou encargos decorrentes da liquidação desta sociedade no montante de 155 m€.

No cumprimento do Despacho n.º 400/16/SEATF, de 26 de abril de 2016, foi liquidada a Coimbra Viva SRU, SA, em 31 de julho de 2016 com um prejuízo de 82 m€. Nesta sequência, foi proposto e aprovado o Projeto de Partilha da Sociedade, que consistiu, essencialmente, em transferir para os dois acionistas, na proporção das respetivas participações sociais (51% e 49%), o valor de 2.172 m€, correspondente ao valor de cotação à data de referência do Balanço (31/07/2016) de 250.000 unidades de participação no **Fundo de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I.**

Em 31 de dezembro de 2016, o valor das unidades de participação do IHRU no Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I registado na CMVM era de 8,4624€, pelo que esta participação foi valorizada nas contas em 1.079 m€ (250.000 títulos x 51% x 8,4624€).

Os principais dados das demonstrações financeiras das Sociedades participadas em 31 de dezembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, são os seguintes:

Resumos das Demonstrações Financeiras das Sociedades Participadas						
Sociedade	2016			2015		
	Total do ativo	Capital próprio	Resultado líquido	Total do ativo	Capital próprio	Resultado líquido
SRU Porto Vivo	16.081	2.889	(738)	17.228	2.055	(1.826)
SRU Coimbra Viva				3.237	2.123	(138)
SRU Viseu Novo	1.484	956	24	1.208	750	(182)
	17.565	3.845	(714)	21.673	4.928	(2.146)

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

2.23 Crédito concedido

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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						
2016						
Câmaras						
	Cooperativas	Municipais e IPSS	Empresas	Particulares	Empregados	Total
(Nota 2.24)						
Curto prazo						
Crédito vivo	152	2.010	665	84	166	3.077
Crédito vencido:						
Até 3 meses	-	-	-	1	-	1
De 3 a 6 meses	-	-	-	-	-	-
De 6 a 12 meses	-	7	227	31	-	265
De 12 a 18 meses	-	-	-	211	-	211
De 18 a 30 meses	586	-	988	39	-	1.613
Mais de 30 meses	17.804	-	4.976	108	-	22.888
	18.390	7	6.191	390	-	24.978
	18.542	2.017	6.856	474	166	28.055
Provisões para crédito vencido (Nota 2.31)						(24.923)
Provisões para crédito de cobrança duvidosa						(344)
Provisões para riscos gerais de crédito						(1.553)
<u>Valor líquido dos empréstimos concedidos a curto prazo</u>						1.235
Médio e longo prazo (crédito vivo)	4.437	124.105	56.478	1.051	1.669	187.740
Provisões para créditos de cobrança duvidosa						(6.001)
Provisões para riscos gerais de crédito						(3.964)
<u>Valor líquido dos empréstimos concedidos a médio e longo prazo</u>						177.775

Crédito Concedido						
2015						
	Câmaras					Total
	Cooperativas	Municipais e IPSS	Empresas	Particulares	Empregados	
	(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

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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	2016		
	Valor bruto	Provisões (Nota 2.31)	Valor líquido
Empréstimos concedidos			
Crédito vencido	24.976	(24.923)	53
Créditos de cobrança duvidosa	7.003	(6.345)	658
	31.979	(31.268)	711
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

2.24 Valor global das dívidas ativas e passivas respeitantes ao pessoal

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as dívidas ativas respeitantes ao pessoal do Instituto referem-se a empréstimos concedidos a empregados que ascendiam a 1.835 m€ e 2.081 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 2016 e 2015, as dívidas a terceiros não tituladas apresentam o seguinte detalhe:

Dívidas a terceiros não Tituladas									
	2016								
	Valor		Taxas de juro	Prazo	A curto prazo	Exigível			
	USD	Euros				A médio e longo prazo			
	Milhares	Milhares	médias (*)		De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Total		
<u>Débitos para com Instituições de Crédito</u>									
AID/Painewebber, 1º		625	415	1,528%	1998-2017	415	-	-	-
CEB I		n/a	10.417	0,000%	2003-2019	4.167	6.250	-	6.250
CEB III		n/a	1.000	0,919%	2016-2031	-	365	635	1.000
BEI I		n/a	128.952	0,585%	2007-2045	-	5.570	123.382	128.952
BEI II (comparticipações Realojamento) (a)		n/a	84.414	2,835%	2008-2029	5.945	30.383	48.086	78.469
BEI II (crédito PROHABITA) (a)		n/a	2.160	0,933%	2009-2029	163	821	1.176	1.997
BEI III		n/a	2.000	0,000%	2016-2031	-	-	2.000	2.000
DGTF		n/a	15.400	0,000%	2013-2017	15.400	-	-	-
Fundo de Regularização da Dívida Pública		n/a	4.932	0,000%	2002-2021	986	3.945	-	3.945
			249.689	1,292%		27.075	47.336	175.279	222.614
(a) BEI II - Capital em dívida do empréstimo BEI II (tranches A e B), perfaz 86,6M€, dos quais 84,4M€, 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)									
2015									
	Valor		Taxas de juro	Prazo	A curto prazo	Exigível			
	USD	Euros				A médio e longo prazo			
	Milhares	Milhares	médias (*)		De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Total		
	<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)									

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's (BEI I B), até ao montante de 145.000 m€.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 o montante utilizado do empréstimo BEI I ascendia a 128.952 m€. Em 18 de fevereiro de 2009, o Instituto celebrou com o Banco Europeu de Investimento um aditamento ao contrato de abertura de crédito celebrado em 15 de março de 2007, através do qual é acrescentado o Considerando 6 que indica que o financiamento passa a englobar o programa de investimento do Município de Lisboa, a realizar entre 2008 e 2012, destinado à reabilitação e à construção de equipamento escolar e cultural, à requalificação de espaços públicos e à reabilitação de habitações sociais, enquadrando-se este programa no Sub-Projeto B.

Em 18 de dezembro de 2012 o IHRU celebrou com o Banco Europeu de Investimento um aditamento ao contrato de abertura de crédito através do qual foi prorrogado o prazo de utilização do empréstimo até 2015 e a reafetação de 20.000 m€ do Sub-Projeto A e 30.000 m€ do Sub-Projeto B ao financiamento do programa Reabilitar para Arrendar, aprovado pelo Banco Europeu de Investimento. O aditamento foi objeto de visto pelo Tribunal de Contas em 21 de março de 2013. No primeiro semestre de 2016 foi celebrado novo aditamento, que se traduziu na prorrogação dos prazos de desembolso e de conclusão do projeto para 15 de setembro de 2017 e 30 de setembro de 2018, respetivamente.

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 o empréstimo BEI II estava utilizado em 96.987 m€. Em 2016 não ocorreram quaisquer utilizações.

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 2016 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. Refira-se que este empréstimo já se encontra em fase de reembolso, ascendendo o montante em dívida a 86.574€.

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.

2.31 Movimento nas provisões

O movimento ocorrido nas contas de provisões durante os exercícios de 2016 e 2015 foi o seguinte:

Provisões						
	Saldos em 31/12/2015	Dotações do exercício	2016			Saldos em 31/12/2016
			Reposições e anulações	Utilizações	Regularizações	
(Nota 2.38)						
Provisões para crédito concedido (Nota 2.23)						
Crédito vencido	31.557	2	(6.635)	(1)	(1)	24.923
Créditos de cobrança duvidosa	8.334	-	(1.988)	-	-	6.345
Riscos gerais de crédito	5.743	27	(254)	2	-	5.517
	<u>45.634</u>	<u>29</u>	<u>(8.877)</u>	<u>1</u>	<u>(1)</u>	<u>36.785</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	1.150	-	(721)	1	-	430
Contratos de arrendamento	9.101	2.663	-	-	-	11.764
Contratos de propriedade resolúvel	30	-	-	-	-	30
	<u>221.770</u>	<u>2.663</u>	<u>(721)</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>223.713</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>1.458</u>
Provisões para investimentos financeiros						
Sociedade de Reabilitação Urbana	4.819	-	-	432	(3.915)	1.336
	<u>4.819</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>432</u>	<u>(3.915)</u>	<u>1.336</u>
Provisões para menos-valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.42)						
Imóveis recebidos por recuperação de crédito	18.454	693	-	-	-	19.147
Terrenos ocupados pela CM Vila Franca de Xira	680	-	-	-	-	680
	<u>19.134</u>	<u>693</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19.827</u>
Provisões para riscos e encargos:						
Processos judiciais movidos contra o INH	1.178	-	(10)	-	-	1.168
Complemento de pensões de reforma (Nota 2.40)	1.208	-	-	-	-	1.208
Obras em fogos vendidos	54	-	-	-	-	54
Bonificações a pagar à DGTF/Chasa	1.089	-	-	-	-	1.089
Pensões de sobrevivência	126	-	-	(16)	-	110
Processo de Insolvência Che Realidade	260	-	-	-	-	260
Processo de Insolvência che Casa Jovem	88	-	-	-	-	88
Processo Venda de Fogos RA Açores	1.759	757	-	-	-	2.516
Obras no Bairro do Ex-Governo Civil Lisboa	978	-	(150)	-	-	828
	<u>6.740</u>	<u>757</u>	<u>(160)</u>	<u>(16)</u>	<u>-</u>	<u>7.321</u>
	299.553	4.142	(9.758)	414	(3.916)	290.435

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>
	<u>301.588</u>	<u>12.416</u>	<u>-</u>	<u>(14.830)</u>	<u>1.069</u>	<u>(690)</u>	<u>299.553</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 do Estado. O valor das participações a fundo perdido foi, até final de 2011, suportado com dotações do Orçamento do 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 do Estado para esse fim.

Em 2012, o IHRU não orçamentou para o exercício de 2013 qualquer verba com recursos próprios para pagamento de participações a fundo perdido por entender que estes compromissos devem ser satisfeitos exclusivamente por verbas do Orçamento do 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 do 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 Inspeção-Geral de Finanças (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 efetuar 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 do 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 do OE na posse do Instituto, de modo a poder regularizar os últimos processos do Plano de Liquidação de Pagamentos em Atraso do IHRU.

Na ausência de resposta da Direção-Geral do Orçamento (DGO), o IHRU, dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do art. 8.º do Decreto-Lei n.º 36/2015 de 9 de março (Decreto-Lei de execução orçamental), 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)**, sobre um conjunto de frações recebidas pelo IHRU em dação em incumprimento de crédito concedido, preveem o direito à RAA de exercer a opção de compra dessas frações durante a vigência dos contratos de arrendamento. O preço de venda, em caso da RAA exercer a opção de compra, é calculado com base no valor atribuído à(s) fração(ões) na respetiva dação em cumprimento deduzido do valor das rendas entretanto recebidas pelo IHRU e acrescido de uma atualização desse património habitacional, através da aplicação de uma taxa anual correspondente à Euribor a 6 meses, em vigor no início de cada semestre acrescida de 1,5% ou 2,5% (dependendo do 1º Acordo ou 2º Acordo com a RAA) entre a data do contrato de arrendamento até à data da aquisição da(s) fração(ões) pela RAA.

O IHRU recebeu da RAA, até 2016.12.31, o valor de 4.855m€ referente a rendas. A valorização global deste conjunto de habitações foi até 2016.12.31 de 2.339m€, sendo por isso necessário criar uma provisão pela diferença, ou seja

2.516m€ (4.855m€ - 2.339m€) que corresponde ao valor que o IHRU a 2016.12.31 não iria receber da RAA se tivesse vendido à RAA este conjunto de habitações, face ao valor do património que se encontra registado.

A **provisão** constituída para juros a receber ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003 foi reduzida, devido fundamentalmente à realização da escritura de compra e venda dos fogos ao Município da Marinha Grande.

Em 2014 foi constituída uma provisão no valor de 978 m€ relativa aos encargos que o Instituto estima vir a suportar com demolições no **património do Ex-Governo Civil de Lisboa** transferido para o IHRU, tendo, em 2016, sido reduzida em 150 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 deste Município.

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€.

Em virtude 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, foram revertidos os registos anteriormente efetuados por conta desta operação.

Também no que respeita à Viseu Novo, SRU, o IHRU celebrou em 2015 com o Município de Viseu um contrato de cessão da sua participação social no capital da sociedade, tendo procedido ao reflexo desta operação nas contas

de 2015. Uma vez que o Tribunal de Contas também não visou este contrato, em 2016 procedeu-se igualmente à reversão dos registos anteriormente efetuados.

2.32 Movimento nas rubricas de Fundos Próprios

O movimento ocorrido nas rubricas de “Fundos Próprios” durante os exercícios de 2016 e 2015 foi o seguinte:

Fundos Próprios							
	2016						
	Património	Reservas estatutárias	Reserva de fusão	Outras reservas		Subsídios	Resultado líquido do exercício
				Reservas decorrentes da transferência de activos	Total		
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	79.103	57.153	118.232	135.062	253.294	6.303	5.535
Aplicação do resultado líquido de 2015:							
- Incorporação em reservas estatutárias		5.535				-	(5.535)
- Remunerar os Títulos de Participação		(2.969)					-
Movimentos registados em 2016 por contrapartida da reserva de fusão:							
- IGAPHE			(2)		(2)		
Reservas decorrentes de subsídios						1.650	
Reserva Transferência de Ativos - IGFSS				6.155	6.155		
Resultado Líquido do Exercício de 2016							12.402
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	79.103	59.719	118.230	141.217	259.447	7.953	12.402
	2015						
	Património	Reservas estatutárias	Reserva de fusão	Outras reservas		Subsídios	Resultado líquido do exercício
				Reservas decorrentes da transferência de activos	Total		
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	79.103	20.822	118.232	109.865	229.145	6.303	36.331
Aplicação do resultado líquido de 2014:							
- Incorporação em reservas estatutárias		36.331				-	(36.331)
Reserva Valorização de Ativos EX-IGAPHE					(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

Património

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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 2016 e 2015, o Património do Instituto era detido pelas seguintes entidades (valores em euros):

Títulos de Participação				
Títulos de Participação	2016		2015	
	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.

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.

Em 30 de junho de 2016, venceu-se o 23.º cupão, referente ao período de 1 de julho de 2015 a 30 de junho de 2016, com a remuneração (fixa e variável) de 0,00045496 Euros por cada título.

Títulos de Participação - 2ª Emissão

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, em 2015 o IHRU foi dispensado do pagamento da remuneração dos Títulos de Participação, reportada a 2014.

Em 30 de junho de 2016, venceu-se o 12.º cupão, referente ao período de 1 de julho de 2015 a 30 de junho de 2016, com a remuneração (fixa e variável) de 0,00045496 Euros por cada título.

Em 2016, o valor total despendido pelo IHRU para os pagamentos acima mencionados, foi de 3.598 m€, com a seguinte distribuição:

Remuneração dos Títulos de Participação		
	2016	2015
Direção-Geral do Tesouro e Finanças	3.427	-
Parpública - Participações Públicas (SGPS), S.A.	171	-
	3.598	-

A remuneração dos títulos de participação paga em 2016, foi apurada da seguinte forma:

Apuramento do valor da Remuneração dos Títulos de Participação		
	2016	2015
Remuneração fixa [(Euribor a 6 meses + 0,4%) x 60% VN]	171	-
Remuneração variável [(65% RL) / TP - RF]	3.427	-
1) Remuneração fixa + Remuneração variável	3.598	-
2) Remuneração mínima [(Euribor a 6 meses + 1,4%) x 60% x VN]	645	-
3) Valor da remuneração devida [maior de entre os valores apurados em 1) e 2)]	3.598	-

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 de Fomento da Habitação (ex-FFH) 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 acertos em património que, apesar de constar do referido despacho, já não era propriedade do Ex-IGAPHE à data da sua publicação.

O quadro seguinte reflete os movimentos efetuados:

Reserva de fusão (património transferido mas não publicitado)	
Prédios e frações habitacionais	24.340
Terrenos rusticos e urbanos	694
Terrenos rusticos que não eram propriedade do Ex-IGAPHE à data do despacho	(28)
Total de património não publicitado no Despacho nº2131/2008	25.006
Provisões para terrenos ocupados pela CM Vila Franca de Xira	(680)
Total 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 e 2016, nos termos do disposto no n.º 6 do art. 14.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, e no n.º 6 do art. 6.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, o IGFSS, I.P. ficou habilitado a 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 e 2016 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 em 2016 de 6.155 m€ e em 2015 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 art. 17.º, 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 Orçamento 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 Orçamento 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.

No exercício de 2016, o IHRU recebeu do Orçamento do Estado o montante de 1.650 m€ destinado à cobertura de prejuízos de 2014 e 2015 das SRU Porto Vivo (1.493 m€), Coimbra Viva (75 m€) e Viseu Novo (82 m€), valores que foram reconhecidos como custos do exercício nos respetivos anos económicos. Por conseguinte, o seu recebimento em 2016 foi registado em Subsídios, de harmonia com os procedimentos adotados em anos anteriores.

2.33 Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas nos exercícios de 2016 e 2015 foi determinado como se segue:

Custo das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas				
	2016		2015	
	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas
Existências iniciais	541.940	-	508.606	-
Compras	2.265	-	2.722	-
Aquisições por recuperação de crédito	9.932	-	7.423	-
Transferência de património	6.155	-	23.697	-
Regularizações	-	-	-	-
Existências finais	(557.219)	-	(541.940)	-
Custo no exercício	3.073	-	508	-

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 IGSSS recebido pelo IHRU, no valor de 25.197 m€ (Nota 2.32), o que perfaz um aumento líquido de 23.697 m€.

As transferências de património em 2016 correspondem ao património proveniente do IGSSS no valor de 6.155 m€.

Nos exercícios de 2016 e 2015, as mais e menos-valias apuradas na alienação de mercadorias, apresentam a seguinte composição:

Mais e menos-valias apuradas na alienação de mercadorias						
	2016			2015		
	Valor de Venda	Valor de Custo	Mais / (menos) valias	Valor de Venda	Valor de Custo	Mais / (menos) valias
Imóveis recebidos por recuperação de crédito(*)	203	96	107	520	457	63
Património adquirido ao abrigo do DL 159/2003	3.365	2.655	710	-	-	-
Terrenos transferidos do IGAPHE	450	322	128	50	7	43
Património oriundo do IGAPHE	-	0	-	43	44	(1)
	4.018	3.073	945	613	508	105

(*) Alteração do detalhe relativamente ao mapa constante no Relatório e Contas de 2015

2.37 Demonstração dos resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Demonstração de Resultados Financeiros		
Custos e perdas	2016	2015
Juros suportados de:		
Empréstimos obtidos em Euros	1.039	1.368
Títulos de Participação	587	330
Empréstimos obtidos em moeda estrangeira	13	10
Perdas em empresas participadas (Nota 2.16)	1.615	1.165
Comissões e taxas de aval	26	23
Outros custos e perdas financeiros	11	10
	3.291	2.906
Resultados financeiros	2.904	208
	6.195	3.114
Proveitos e ganhos	2016	2015
Juros de crédito concedido:		
Empresas	895	1.080
Câmaras Municipais	1.158	1.246
Cooperativas	501	485
Outros	66	102
Juros de aplicações em depósitos a prazo	-	1
Compensação financeira relativa aos saldos do DL nº 159/2003	150	175
Fundo Investimento Coimbra Viva I	1.079	-
Juros a receber da DGTF	321	-
Juros da dívida da GAIACOOOP	-	25
Proveitos originados nas SRU's	2.025	0
	6.195	3.114

De 2015 para 2016, as rubricas com maior impacto ao nível do apuramento dos proveitos e custos financeiros são as decorrentes da atividade desenvolvida pelas Sociedades de Reabilitação Urbana participadas pelo Instituto.

Do lado dos custos, regista-se em 2016 um valor de 1.615 m€ em perdas em empresas participadas, valor que reflete os prejuízos de 2016 da Porto Vivo, SRU, no valor de 443 m€, e o resultado da liquidação da Coimbra Viva, SRU, ocorrida em 31 de julho de 2016, com um impacto financeiro de 1.172 m€.

Do lado dos proveitos, destacam-se os originados nestas sociedades, que totalizaram 3.104 m€. Para o apuramento deste valor contribuíram as 3 SRU participadas pelo IHRU:

- A Porto Vivo, SRU, pela anulação da venda registada em 2015 ao Município do Porto, levou ao apuramento de 1.233 m€, valor ao qual se acresce o montante esperado o IHRU vir a receber do Orçamento do Estado como compensação dos prejuízos incorridos por esta sociedade (443 m€) no exercício de 2016;
- O processo de transmissão para o Município de Viseu da participação detida pelo IHRU no capital da Viseu Novo, SRU também não obteve o necessário visto do Tribunal de Contas, pelo que a sua anulação representou um proveito nas contas do Instituto no montante de 338 m€, o que foi reforçado pelo lucro obtido pela sociedade em 2016 (11 m€).
- A liquidação da Coimbra Viva, SRU levou a que o IHRU tenha recebido o valor da sua participação no Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I, o que se traduziu no registo dum proveito de 1.079 m€

Relativamente às demais rubricas, merece ainda referência o registo de 321 m€ relativo aos encargos do empréstimo de 15,4 M€, concedido pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças, cujo recebimento da verba proveniente do Orçamento do Estado, que estava devidamente orçamentada em 2016, ainda não foi transferida pela DGTF, sem prejuízo da solicitação da mesma pelo IHRU.

De facto e em consequência do despacho n.º795/15-SET, de 26 de maio, aposto sobre a Informação nº 440/2015 da DGTF, o IHRU propôs e foi aprovado para 2016 a cobertura orçamental dos encargos do referido empréstimo com recurso a verbas do Orçamento do Estado a transferir pela DGTF (fonte de financiamento 319), continuando-se a aguardar a respetiva transferência, de modo a permitir a regularização daqueles encargos.

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 idêntica à taxa ilíquida praticada pelo IHRU em operações de financiamento de longo prazo. Esta compensação financeira encontra-se registada na rubrica “Compensação financeira relativa aos saldos do Decreto-Lei n.º 159/2003”.

No final de 2016 estava por realizar a escritura de compra e venda dos fogos prometidos adquirir pelo Município de Évora.

2.38 Demonstração dos resultados extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

Demonstração de Resultados Extraordinários		
Custos e perdas	2016	2015
Correções relativas a exercícios anteriores - perdas	529	14
Perdas em imobilizações	32	-
Multas e penalidades	1	-
	562	14
Resultados extraordinários	9.524	15.915
	10.086	15.929
Proveitos e ganhos	2016	2015
Reposições e anulações de provisões (Nota 2.31)	9.758	14.830
Correções relativas a exercícios anteriores - ganhos	328	1.099
	10.086	15.929

Em 2015 foi reconhecido um ganho de 15.929 m€. Destes,

- 690 m€ devem-se ao facto 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;

- 375 m€ deveram-se ao reconhecimento, em 2014, de um custo relacionado com a liquidação dos juros dos Títulos de Participação. Este custo não ocorreu uma vez que o IHRU foi isentado do seu pagamento em 2015.

Em 2016 foram reconhecidos os seguintes valores:

- Custos de 562 m€, dos quais 510 m€ referem-se à anulação de juros de mora a cobrar à Câmara Municipal de Marinha Grande;
- Proveitos de 10.086 m€, dos quais 318 m€ se referem à reclamação de créditos concedidos pelo IGAPHE, no âmbito do processo de falência de ICESA (Indústria de Construções e Empreendimentos Turísticos, SA).

2.39 Compromissos e responsabilidades contingentes

Por crédito aprovado

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 o Instituto tinha assumido os seguintes compromissos relativamente a operações de crédito:

Compromissos com operações de crédito		
	2016	2015
Financiamentos contratados e ainda não utilizados	6.862	6.764
Financiamentos aprovados a aguardar contrato	4.130	8.727
	10.992	15.491

No exercício de 2015 os compromissos com operações de crédito já aprovadas resultam essencialmente dos programas de apoio à reabilitação Reabilitar para Arrendar - Municípios e Habitação Acessível, que perfazem 6.414 m€. As operações aprovadas e ainda não contratadas são integralmente resultantes destes 2 programas, atingiram o montante de 8.727 m€. No exercício de 2016, os compromissos com operações de crédito resultantes destes 2 programas totalizam 10.992 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 do Estado, transferidas para o IHRU.

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

O quadro seguinte apresenta os compromissos vincendos agrupados por estas duas categorias, verbas de participações 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 do Estado:

Previsão de encargos futuros com empréstimos obtidos e participações a conceder							Milhares de Euros
Linha de financiamento - BEI II	Escalonamento plurianual estimado						Total
	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2029	2017-2029
Amortização	6.108	6.240	6.377	6.519	6.667	54.664	86.574
Juros	2.250	2.097	1.938	1.774	1.605	6.049	15.713
Taxa de aval	171	159	146	133	120	455	1.184
BEI II - Tranche A + B	8.529	8.496	8.461	8.426	8.392	61.168	103.471

BEI II - Capital em dívida do empréstimo BEI II (tranches A e B), perfaz 86,6M€, dos quais 84,4M€, afetos ao pagamento de participações a fundo perdido devidas pelo Estado, no âmbito dos programas PER, DL 226/87 e Prohabita

BEI II - tranche A, maturidade em 2028

BEI II - tranche B, maturidade em 2029

Situação dos processos de participação (Milhares de Euros)	Escalonamento plurianual estimado						Total
	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2023	2017-2023
Processos com participação contratada	1.070	863	778	663	500	431	4.305
Total dos processos de participação	1.070	863	778	663	500	431	4.305

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 ílíquido 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 2016 e 2015 o Instituto não solicitou o relatório atuarial do Fundo de Pensões, estando prevista essa atualização em 2017.

2.41 Impostos sobre os lucros

O Instituto beneficia de isenção de impostos sobre os lucros, nos termos da alínea a) 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		
	2016	2015
Imóveis e terrenos recebidos na recuperação de créditos		
Prédios urbanos e frações autónomas	129.811	125.832
Terrenos	14.189	7.801
Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003	2.746	5.400
Património imobiliário do ex-IGAPHE:		
Prédios urbanos e frações autónomas	291.128	289.481
Terrenos	5.459	5.459
Imóveis do ex-GAS (Nota 2.44)	5.168	5.155
Terrenos	45.308	45.630
Imóveis da Fundação D. Pedro IV	25.846	25.817
Imóveis da IGFSS	31.386	25.197
Imóveis do ex-Governo Civil	5.633	5.623
Herança Albino Fidalgo	276	276
Outros	269	269
	557.219	541.940
Provisões para menos valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.31)	(19.147)	(18.454)
	538.072	523.486

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o cálculo da provisão para menos-valias em mercadorias pode ser demonstrado da seguinte forma:

Provisões para menos-valias em mercadorias				
	2016			Total
	Custos a incorrer	Provisão genérica	Outras perdas potenciais	
Imóveis e terrenos recebidos por recuperação de créditos				-
Prédios urbanos e frações autónomas	870	6.477	9.231	16.578
Terrenos			1.889	1.889
	870	6.477	11.120	18.467
Património imobiliário do ex-IGAPHE:				
Terrenos			680	680
	870	6.477	11.800	19.147
2015				
	2015			Total
	Custos a incorrer	Provisão genérica	Outras perdas potenciais	
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

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”, relativo ao DL n.º 159/2003, totalizando em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 1.170m€ e 2.719 m€, relativos a 54 e 106 fogos, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os “Adiantamentos por conta de vendas” têm a seguinte composição:

Adiantamentos por conta de vendas		
	2016	2015
Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003	1.170	2.719
Terrenos do IGAPHE	1.289	1.289
Dações	18	13
Fogos do ex-FFH	245	247
Outros	372	201
	3.094	4.469

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		
	2016	2015
DGTF - Obras participadas	211.553	211.556
Imóveis do ex-Fundo Fomento de Habitação:		
Contratos de arrendamento	13.345	10.264
Contratos de propriedade resolúvel	23	24
Saldos do Decreto-Lei nº 159/2003	467	679
Silvério e Melro	304	304
Millennium BCP	77	77
Outros	82	91
	225.851	222.995
Provisões (Nota 2.31)		
DGTF - Obras participadas	(211.489)	(211.489)
Contratos de arrendamento	(11.794)	(9.131)
Juros a receber de contratos ao Decreto-Lei nº 159/2003	(429)	(1.150)
Millennium BCP	(77)	(77)
Silvério & Melro	(304)	(304)
	(224.093)	(222.152)
Clientes	225.851	222.995
Provisões	(224.093)	(222.152)
	1.758	843

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 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 valor do 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, foi constituída 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		
	2016	2015
BEI II - Reabilitação Urbana (conta a receber do Estado)	84.414	90.895
SOLARH - Empréstimos concedidos	7.085	8.200
DGTF - Bonificações a receber (Nota 2.1.c)	675	710
Clientes de cobrança duvidosa	1.075	1.075
Outros	1.354	433
	94.603	101.313
Provisões para outros devedores (Nota 2.31)	(1.075)	(1.075)
	93.528	100.238
Outros credores		
	2016	2015
SOLARH - Valor a compensar com o Estado	7.085	8.200
Orçamento de Projetos	3.730	3.568
Direção-Geral do Tesouro e Finanças		
- Dívida do ex-FFH (Nota 2.32)	147.656	147.656
- Imóveis do ex-GAS (Nota 2.42)	5.155	5.155
- Dívidas do ex-GAS	503	483
- Valores diversos	75	56
- Intransmissibilidades	271	273
- Instaladora de Portimão	74	74
Credores diversos	1.395	1.230
Re-embolsos de Comparticipações a Devolver ao Estado	363	226
Obras / Dação/ Aldeiasilha	516	516
Outros	1.202	871
	168.025	168.308

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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:

- 6.481 m€ de reembolsos, sendo 616 m€ antecipados e 5.865 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:

- Fundos do SOLARH, proveniente de reembolsos, não aplicados em novos projetos no valor de 3.716 m€;
- Fundos próprios do Projeto Realojamento, no montante de 14 m€.

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 2015, da rubrica “Dívidas do ex-GAS” corresponde aos valores a entregar relativos a 2014 e 2015 num total de 179 m€ (rendas cobradas no ano deduzidas de custos de gestão e conservação das frações) e a valores por receber no montante de 304 m€. Em 2016, esta rubrica corresponde aos valores a entregar relativos a 2015 e 2016 num total de 172 m€ (rendas cobradas no ano deduzidas de custos de gestão e conservação das frações) e a valores por receber no montante de 331 m€.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica “Outros Credores - Credores Diversos” inclui 589 m€, referente a uma herança entregue ao Estado destinada à reabilitação de fogos urbanos, a qual é gerida pelo IHRU. Esta rubrica 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 516 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.

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		
	2016	2015
Conta no Tesouro		
Depósitos à ordem	30.866	26.098
	30.866	26.098
Depósitos à ordem em instituições financeiras		
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	81	207
Novo Banco, S.A.	-	3
Banco BPI, S.A.	-	8
	81	218
Total	30.947	26.316

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 participações 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, referentes a participações por incumprimento contratual, e outras ao programa Incentivo ao Arrendamento Jovem.

A discriminação das disponibilidades de acordo com a sua afetação é a seguinte:

Disponibilidades				
	31/12/2016	31/12/2015	Variação 2016/2015	
			Valor	%
Com afetação específica	11.619	7.177	4.442	62%
Sem afetação específica	19.328	19.139	189	1%
Saldo a 31 de dezembro	30.947	26.316	4.631	18%

2.46 Acréscimos e diferimentos

Estas rubricas apresentam a seguinte composição:

Acréscimos e Diferimentos		
Acréscimos de proveitos	2016	2015
Juros a receber		
De crédito concedido	409	541
Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem	250	617
Compensações financeiras pelos fogos vendidos ao abrigo do DL nº 159/2003	132	472
Depósitos a prazo	-	-
	791	1.630
Custos diferidos	2016	2015
Seguros	29	10
	29	10
Acréscimos de custos	2016	2015
Encargos com férias	856	797
Remuneração mínima garantida dos Títulos de Participação	288	330
Juros de empréstimos obtidos	688	426
Outros	33	34
	1.865	1.587
Proveitos diferidos	2016	2015
Projeto Plataforma Gestão Patrimonial	-	67
Projeto Apetrechamento do Forte de Sacavém	-	23
Outros	3	5
	3	95

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica “Comissão de Gestão da Plataforma Porta 65 Jovem” refere-se à comissão de gestão da Plataforma a aguardar recebimento da DGTF.

2.47 Fornecimentos e serviços externos

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

Fornecimentos e serviços externos		
	2016	2015
Conservação e reparação	1.324	1.160
Trabalhos especializados	621	346
Eletricidade	271	299
Rendas e alugueres	147	138
Limpeza, higiene e saúde	102	104
Vigilância e segurança	195	112
Comunicação	92	71
Combustíveis	34	31
Material de escritório	21	49
Seguros	18	19
Contencioso e notariado	72	127
Honorários	22	42
Deslocações e estadas	34	30
Água	14	12
Publicidade e propaganda	8	1
Outros fornecimentos e serviços	1.714	1.264
	4.689	3.805

2.48 Custos com pessoal

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Custos com pessoal		
	2016	2015
Remunerações		
Remunerações dos órgãos de gestão e fiscalização	384	279
Remuneração dos empregados		
Remuneração base	4.222	4.104
Subsídios e outras remunerações	1.049	1.005
	5.655	5.388
Encargos sociais		
Encargos sobre remunerações	1.312	1.261
Encargos e prémios para pensões	25	28
Outros	13	9
	1.350	1.298
Remunerações + Encargos sociais	7.005	6.686

2.49 Prestações de serviços

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Prestações de serviços		
	2016	2015
Rendas de património de habitação social		
Rendas de imóveis do ex-IGAPHE	11.236	9.036
Rendas de imóveis do ex-GAS	211	212
Total:	11.447	9.248
Rendas de património de recuperação de crédito		
Rendas de imóveis recebidos em dação	1.847	1.399
Rendas de imóveis na Região Autónoma dos Açores	1.309	1.217
Rendas de terrenos do ex-INH	9	5
Total:	3.165	2.621
Outras prestações de serviços		
Rendas de terrenos do ex-IGAPHE	51	17
Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem	250	310
Outras	152	137
Total:	453	464
Total	15.065	12.333

2.50 Proveitos suplementares

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Proveitos suplementares		
	2016	2015
Aluguer de espaço	1	11
Cobrança de valores do ex-FFH	17	15
Outros	162	271
	180	297

2.51 Transferências e subsídios correntes obtidos

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 2020. Em 2016 esta compensação foi realizada com Fundos Comunitários, no montante de 233 m€.

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		
	2016	2015
Conta no Tesouro e depósitos em instituições financeiras e caixa:		
Conta no Tesouro	30.866	26.098
Depósitos à ordem em instituições financeiras	81	218
	30.947	26.316

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) (em euros)

Código	Classificação Económica Descrição	Doações iniciais (3)	Alterações orçamentais		Reposições abatidas aos pagamentos (8)	Doações corrigidas (9)=(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)	Observações (10)
			Transferências de verbas entre rubricas Reforços (4)	Anulações (5)			
01.01.02	Órgãos Sociais - Pessoal em funções	219.722	104.741	70.754		253.709	
01.01.03	Pessoal dos Quadros - Reg. de Função Pública	3.582.597	538.770	2.500		4.086.867	
01.01.08	Pessoal aguardando aposentação	11.000	7.121			3.879	
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação	419.605	138.960	146.723		408.842	
01.01.11	Representação	323.571	26.809	187.989		162.391	
01.01.12	Suplementos e Prémios	6.311		1.045		5.266	
01.01.13	Subsídio de Retenção	220.915	4.552	43.687		181.770	
01.01.14.SF	Subsídio de Férias e de Natal - Subs. Férias	385.833	20.814	7.176		389.471	
01.01.14.SN	Subsídio de Férias e de Natal - Subs. Natal	385.833	14.304	11.919		388.218	
01.02.02	Horas Extraordinárias	19.031	7.330			11.701	
01.02.04	Ajudas de Custo	34.108	151	12.069		22.190	
01.02.05	Abono para faltas	4.084		974		3.110	
01.02.14	Outros Abonos em Numerário ou Espécie	27.500		14.077		13.423	
01.03.01	Encargos com a Saúde		7.262	2.600		4.662	
01.03.01.AO	Encargos com a Saúde - ADSE	2.660		479		2.181	
01.03.03	Subsídio Familiar a crianças e jovens	29.302		2.209		27.093	
01.03.04	Outras prestações familiares	5.000		5.000		0	
01.03.05.AO.AO	Contribuições p/ a Segurança Social - C.G.A.	484.377	29.108	12.383		501.092	
01.03.05.AO.BO	Contribuições p/ a Segurança Social - Seg. Social	914.195	28.397	146.525		794.067	
01.03.08	Outras Pensões	55.000		10.454		44.546	
01.03.10.AC	Outras Despesas de Seg. Social - Acid. de Trabalho e Doenças Prof.		5.166			5.166	
02.01.02	Combustíveis e Lubrificantes	38.570	4.286			43.156	
02.01.04	Limpeza e higiene	8.161		1.293		6.868	
02.01.07	Vestuário e artigos pessoais	50		42		8	
02.01.08	Material de Escritório	25.584	6.165	3.026		28.723	
02.01.15	Prémios, Condecorações e Ofertas		3.200	57		3.143	
02.01.17	Ferramentas e Utensílios	250	450	422		278	
02.01.18	Livros e Documentação Técnica	13.516	8	10.501		3.023	
02.01.21	Outros bens	19.023	75.308	56.574		37.757	
02.02.01	Encargos das Instalações	376.065	6.612	24.968		387.749	
02.02.02	Limpeza e Higiene	111.107	761			111.868	
02.02.03	Conservação de Bens	1.348.060	124.450	202.945		1.270.565	
02.02.04	Locação de edifícios		126.226			126.226	
02.02.04.AO	Locação de edifícios - Princípio da onerosidade	130.000	15.746	64.575		81.171	
02.02.06	Locação de Material de Transporte	41.385	290	22.672		19.013	
02.02.08	Locação de Outros Bens	4.000		216		3.784	
02.02.09.B0	Comunicações - Comunicações Fixas de Dados	9.000	14.676	2.460		21.216	
02.02.09.C0	Comunicações - Comunicações Fixas de Voz	39.000	18.150	16		57.134	
02.02.09.D0	Comunicações - Comunicações Móveis	52.089	2.045	14.378		39.755	
02.02.09.E0	Comunicações - Outros Serviços conexos de comunicações	38.000	3	5.511		32.492	
02.02.10	Transportes	74.181	3.320	45.518		31.983	
02.02.11	Representação dos Serviços	13.443	500	7.916		6.027	
02.02.12.A0	Seguros - Estágios Profissionais na AP	600	510			90	
02.02.12.B0	Seguros - Outras	35.300	18.879	12.249		41.930	
02.02.13	Deslocações e Estadas	48.327	5.927	448		53.806	
02.02.14.B0	Estudos, Pareceres, Projetos e Consultadoria - Outros	49.800	328.793	120.106		258.467	
02.02.15.A0	Formação - Tecnologias da Informação e Comunicação - TIC	25.000		12.594		12.406	
02.02.15.B0	Formação - Outras	58.225		11.171		47.054	

1 - DESPESA - ATIVIDADES (2/2) (em euros)

Código (1)	Classificação Económica Descrição (2)	Dotações iniciais (3)	Alterações orçamentais				Reposições abatidas aos pagamentos (8)	Dotações corrigidas (9)=(3)+(4)- (5)+(6)+(7)+(8) (10)	Observações
			Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais (6)	Modificações na redacção da rubrica (7)			
			Reforços (4)	Anulações (5)					
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES									
02.02.16	Seminários, exposições e similares	19.001		5.667			13.334		
02.02.17	Publicidade	40.812		9.532			31.280		
02.02.18	Vigilância e Segurança	117.424	106.016	18.756			204.684		
02.02.19.B0	Assistência técnica - Software Informático	435.588	24.857	50.355			410.090		
02.02.19.C0	Assistência técnica - Outros	96.550	31.229	34.845			92.934		
02.02.20.A0	Outros Trabalhos Especializados - Serviços de natureza informática	7.425	32.438	298			39.565		
02.02.20.C0	Outros Trabalhos Especializados - Outros	423.734	239.518	130.332			532.920		
02.02.22	Serviços de Saúde	8.000		2.683			5.317		
02.02.24	Encargos de cobrança de receitas	70.420		57.883			12.537		
02.02.25	Outros Serviços	860.694	598	419.687			441.605		
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	1.614.949	397.710	738.222			1.274.437		
03.01.16	Resto do Mundo - Países Terceiros e Org. Internacionais	30.289	27.779	29.012			29.056		
03.02.01	Despesas diversas	413.282	387.406	402.000			398.688		
03.05.02.J0	Outros Juros - Juros de mora		2.764				2.764		
04.03.01	Adm. Central - Estado		156.354	156.354			0		
04.03.01.10.30	Adm. Central - Estado - Encargos da Dívida		5	5			5		
04.05.01.B0	Adm. Local - Continente - Municípios			129.520			0		
04.07.01	Instituições S/ Fins Lucrativos	129.520		6.151			0		
04.08.02.A0	Famílias - Outras - Estágios Profissionais na AP	51.360	51.360	51.360			0		
04.08.02.B0	Famílias - Outras	10.741		752			9.989		
05.01.03.A0	Soc. e Quase Soc. Não Fin. - Privadas - GECODHAS	10.000		10.000			0		
05.01.03.B0	Soc. e Quase Soc. Não Fin. - Privadas - Imoedições		7.500				7.500		
05.07.01.A0	Instituições S/ Fins Lucrativos - EUROPAN	15.000		15.000			0		
05.07.01.M0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Edições Periódicas e Multimédia,Lda	5.000		5.000			0		
06.02.01	Impostos e Taxas	19.200	68.379	14.384			73.195		
06.02.03.A0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras	562.034	5.382.394	172.090			5.772.338		
07.01.01.B0.A0	Terrenos - Aquisição - Adm. Central - SFA	25.000		17.194			7.806		
07.01.02.B0.B0	Habitções - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA	70.131		62.239			7.892		
07.01.07.B0.B0	Equipamento de Informática - Outros - Adm. Central - SFA	300.760		210.089			90.671		
07.01.08.B0.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central - SFA	614.711		364.783			249.928		
07.01.09.B0.B0	Equipamento Administrativo - Outros - Adm. Central - SFA	167.200	19.700	91.326			95.574		
08.01.01.X0	Soc. e Quase Soc. Não Fin. - Públicas - Coimbra Viva SRU		92.180				92.180		
09.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras - Privadas	745.558	2.403.162	2.237			3.146.483		
09.06.08	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Continente	34.270.541		313.162			33.957.379		
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outras	20.993.208		2.090.000			18.903.208		
10.06.14	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - U.E. Instituições	4.328.532	2.385	146			4.330.771		
10.06.16	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - Países Terceiros e Org. Internac.	875.014	146	148			875.012		
	TOTAL	76.997.548	11.066.349	6.929.399	0	0	81.134.498	0	

1 - DESPESA - PROJETOS (em euros)

Código	Classificação Económica Descrição	Dotações Iniciais (3)	Alterações orçamentais			Reposições abatidas aos pagamentos (8)	Dotações corrigidas (9)+(3)+(4)- (5)+(6)+(7)+(8)	Observações (10)
			Reforços (4)	Transfêrências de verbas entre rubricas Anulações (5)	Créditos especiais (6)			
	ORÇAMENTO DE PROJETOS							
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	2.272.093					2.354.533	
03.02.01	Despesas diversas	746.523	457.388	374.948 457.388			289.135	
07.01.02.B0.B0	Habitções - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA	9.264.309	4.333.375	4.333.375			9.264.309	
07.01.07.B0.B0	Equipamento de Informática - Outros - Adm. Central - SFA		9.165				9.165	
07.01.08.B0.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central - SFA	325.950	118.304	127.469			316.785	
08.01.01.F0	Públicas - Habisóms, E.M.	13.681		11.971			1.710	
08.01.01.X0	Públicas - Coimbra Viva SRU	390.495		265.507			124.988	
08.01.01.Y0	Públicas - SRU Viseu Novo		81.837				81.837	
08.03.06.59.37	Administração Central - SFA - Porto Vivo SRU	1.440.044	183.670				1.623.714	
08.05.01.B0	Administração Local - Continente - Municípios	420.582	291.061				711.643	
08.05.02.B0	Administração Local - Região Autónoma dos Açores - Municípios	414.222	163.705	214.706			363.221	
08.05.02.F0	Administração Local - Região Autónoma dos Açores - HSN, E.M.		15.000	5.770			9.230	
08.05.02.G0	Administração Local - Reg. Autónoma dos Açores - Rib. Grande	204.234		178.705			25.529	
08.05.02.H0	Administração Local - Reg. Autónoma dos Açores - Vila Solidária		7.557				7.557	
08.08.02	Famílias - Outras	176.000	296.625				472.625	
09.06.13	Emp. MPL prazo - Famílias - Outras	934.000		296.625			637.375	
10.06.14	Emp. MPL prazo - Resto do Mundo - U.E. Instituições	5.863.319	615.719				6.479.038	
	Total	22.465.452	6.573.406	6.266.464	0	0	22.772.394	

2 - RECEITA - ATIVIDADES

Unid: Euros

Classificação Económica		Previsões iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas (7)=(3)+(4)+(5)-(6)	Observações
Código	Descrição		Créditos especiais	Reforços	Anulações		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
ORÇAMENTO DE ATIVIDADES							
05.03.05	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas			5.000		5.000	
05.04.01	Juros - Instituições S/ Fins Lucrativos	10.000			5.000	5.000	
06.03.01.42.53	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - SG MAOTE			230.000		230.000	
06.09.01	Transferências Correntes - Resto do Mundo - U.Europeia - Instituições	366.916		97.627	97.627	366.916	
09.01.01	Venda de Terrenos - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	6.210.000			2.337.106	3.872.894	
09.01.09	Venda de Terrenos - Instituições S/ Fins Lucrativos			6.000		6.000	
09.02.06	Venda de Habitações - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente			1.818.687		1.818.687	
09.02.10	Venda de Habitações - Famílias			500.000		500.000	
10.01.01	Transf. de Capital - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras - Públicas			12.419		12.419	
11.06.06	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	9.218.630		1.963.333	6.296.708	4.885.255	
12.06.03	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Central - Estado			1.963.333		1.963.333	
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	60.673.200		4.333.375	1.963.333	63.043.242	
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - consignado			19.360.911		19.360.911	
Total		76.478.746	0	30.290.685	10.699.774	96.069.657	

2 - RECEITA - PROJETOS

Unid: Euros

Classificação Económica		Previsões iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas (7)=(3)+(4)+(5)-(6)	Observações
Código	Descrição		Créditos especiais	Reforços	Anulações		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
ORÇAMENTO DE PROJETOS							
06.03.01.27.76	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - MAOTE	2.665.728			66.171	2.599.557	
10.03.01.27.76	Transferências de Capital - Adm. Central - Estado - MAOTE	8.746.577		66.171		8.812.748	
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	1.545.043		4.451.021	117.646	5.878.418	
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	7.903.698			4.333.375	3.570.323	
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - consignado			4.592.816		4.592.816	
Total		20.861.046	0	9.110.008	4.517.192	25.453.862	

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS (3/3)

Unidade: Euro

ENTIDADE 1)	CONTRATO			VISTO DO T. C.		DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO (7)	PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES (14)
	OBJECTO (2)	DATA (3)	VALOR (4)	Nº DO REGISTO (5)	DATA (6)		NORMAIS (8)	REVISÃO DE PREÇOS (9)	TRABALHOS A MAIS (10)	NORMAIS (11)	REVISÃO DE PREÇOS (12)	TRABALHOS A MAIS (13)	
SAMSIC Portugal - Facility Services, Sa	Limpeza das instalações	15/12/2015	195.409,00	-	-	10/05/2016	93.904,97	-	-	93.904,97	-	-	-
Schindler	Contrato 130075791	01/01/2015	13.860,16	-	-	30/12/2016	13.860,16	-	-	13.860,16	-	-	-
Schindler	Contrato 130075791	01/01/2016	13.860,11	-	-	30/12/2016	13.860,11	-	-	13.860,11	-	-	-
Schmitt-Elevadores, Lda	Manutenção 5 elevadores em Guimarães	01/01/2015	2.752,86	-	-	09/06/2016	2.752,86	-	-	2.752,86	-	-	-
Schmitt-Elevadores, Lda	Manutenção 5 elevadores em Guimarães	01/01/2016	2.752,86	-	-	28/12/2016	2.752,86	-	-	2.752,86	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A.	Segurança e Vigilância	01/12/2015	231.112,60	-	-	06/05/2016	114.879,68	-	-	114.879,68	-	-	-
Sérvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	01/08/2014	9.225,00	-	-	16/10/2014	-	-	-	5.996,25	-	-	-
Sérvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	01/08/2014	43.050,00	-	-	16/10/2014	-	-	-	27.982,50	-	-	-
Sérvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	17/08/2015	88.560,00	-	-	23/12/2015	-	-	-	57.564,00	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Contrato consultoria jurídica	06/10/2008	19.557,00	-	-	19/02/2010	61,50	-	-	10.503,62	-	-	-
SVDI-Serviços e Tecn. de Informação, Lda	Aquisição 2 servidores p/montagem em rack	15/07/2016	22.099,37	-	-	26/09/2016	22.099,37	-	-	22.099,37	-	-	-
Theoryteam Unipessoal, Lda	Apoio técnico aos trabalhos do OHRU	31/12/2014	24.907,49	-	-	02/03/2015	2.075,56	-	-	24.907,49	-	-	-
Theoryteam Unipessoal, Lda	Apoio técnico aos trabalhos do OHRU	25/02/2016	24.907,45	-	-	02/05/2016	20.756,20	-	-	20.756,20	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4581	01/01/2016	457,41	-	-	30/12/2016	457,41	-	-	457,41	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4582	01/01/2016	578,15	-	-	30/12/2016	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4586	01/01/2016	952,76	-	-	30/12/2016	952,76	-	-	952,76	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4587	01/01/2016	578,15	-	-	30/12/2016	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4588	01/01/2016	578,15	-	-	30/12/2016	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4589	01/01/2016	432,32	-	-	30/12/2016	432,32	-	-	432,32	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4592	01/01/2016	578,15	-	-	30/12/2016	578,15	-	-	578,15	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4593	01/01/2016	447,23	-	-	30/12/2016	447,23	-	-	447,23	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4811	01/01/2016	588,92	-	-	30/12/2016	588,92	-	-	588,92	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4812	01/01/2016	618,30	-	-	30/12/2016	618,30	-	-	618,30	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4813	01/01/2016	618,30	-	-	30/12/2016	618,30	-	-	618,30	-	-	-
Vieira de Almeida & Associados	Prest. Serv. Ass. Jurídica E. G. IFRRU 2020	19/11/2015	61.500,00	-	-	30/12/2015	24.600,00	-	-	43.050,00	-	-	-
Vierominho II	Empreitada - Bº Paranhos - Ponto - BEI(Parte)	13/04/2015	1.000.884,36	911/2015	14/07/2015	06/08/2015	413.410,42	-	68.156,68	1.000.884,36	-	-	-
VODAFONE Portugal	Serv. Comb. Móvel Voz e Dados e Móvel de Dados	24/11/2015	32.201,04	-	-	14/04/2016	8.644,95	-	-	8.644,95	-	-	-
Workcare	Medicina, Higiene e Segurança Trabalho	16/12/2014	13.395,86	-	-	22/01/2015	5.581,61	-	-	12.837,70	-	-	-

2 - FORMAS DE ADJUDICAÇÃO

Unii. euros

Tipo de Contrato	Formas de Adjudicação												Total				
	Concurso Público		Concurso Limitado Com Prévia Qualificação		Concurso Limitado Com Apresentação de Candidaturas		Concurso Limitado Sem Apresentação de Candidaturas		Por Negociação Com Publicação Prévia de Anúncio		Por Negociação Sem Publicação Prévia de Anúncio		Ajuste Direto		Número de Contratos	Valor	
	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)			(16)
(1)																	
Acordo Quadro	3	785.505,60											9	515.011,59	12	1.300.517,19	
Locação													3	12.544,82	3	12.544,82	
Empreitada de Obras Públicas	1	470.922,33											339	2.656.820,12	340	3.127.742,45	
Gestão de Serviços Públicos													281	1.090.070,48	281	1.090.070,48	
Prestação de Serviços													90	218.699,00	90	218.699,00	
Aquisição de Bens																	

3.3 Execução de Programas e Projetos de Investimento

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

Unid.: Euros

Programas/projetos	Código	Designação	Valor global inicial do programa/projeto	Fontes de Financiamento	Programas/projetos iniciados em exercícios anteriores				Programas/projetos iniciados no exercício						Execícios futuros (financiamentos previstos)	
					Previsões ajustadas		Execução		Previsões ajustadas		Financiamentos		Execução do ano			
					Componente anual	Valor global	De anos anteriores	Do ano	Componente anual	Valor global	Componente anual	Valor global				
(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)					
3250		Realojamento	(*)	311	11.007.394	1.191.263.003	1.191.263.003	1.180.255.617	11.007.386,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.421.533,86
3250		Realojamento		319	0	4.733.085	4.733.085	4.733.085	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3250		Realojamento	(*)	510	232.904	2.597.960	2.597.960	2.365.056	232.904,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3250		Realojamento		720	0	95.000.000	93.983.606	93.983.606	615.718,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
638		Reabilitação Habitacional	(*)	311	0	85.166.475	85.166.475	85.166.475	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
638		Reabilitação Habitacional	(*)	510	104.109	10.095.931	10.095.931	9.991.822	104.109,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7346		Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU		510	2.307.242	2.916.747	2.916.747	609.505	2.307.242,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7346		Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU		720	0	30.000.000	30.000.000	29.023.543	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9808		Portal de Serviços IHRU		510	0	0	0	0	0,00	205.194,95	205.194,95	205.194,95	205.194,95	205.194,95	0,00	0,00
9808		Portal de Serviços IHRU		361	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	312.991,05
9808		Portal de Serviços IHRU		411	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	575.105,00

(*) - 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	5,00	5,00	4,21	0,79
Famílias Outras	9.989,00	9.989,00	5.943,66	4.045,34

- **Administração Central - Estado:** conforme previsto no n.º 8 do artigo 86.º da Lei do Orçamento do Estado para 2016, 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.

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 ATIVIDADES				
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras Públicas	92.180,00	92.180,00	92.180,00	0,00
ORÇAMENTO DE PROJETOS				
REALOJAMENTO	3.291.415,00	2.983.348,00	2.870.731,33	112.616,67
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras Públicas	208.535,00	158.013,00	158.012,98	0,02
Administração Central Serviços e Fundos Autónomos - Porto Vivo SRU	1.623.714,00	1.492.520,00	1.492.520,00	0,00
Administração Local				
Continente - Municípios	711.643,00	659.070,00	659.069,69	0,31
Reg. Autónoma dos Açores - Municípios	363.221,00	311.443,00	311.438,76	4,24
Reg. Autónoma dos Açores - HSN, EM	9.230,00	9.230,00	9.229,76	0,24
Reg. Autónoma dos Açores - Vila Solidária	7.557,00	7.557,00	7.556,06	0,94
Famílias Outras	367.515,00	345.515,00	232.904,08	112.610,92
REABILITAÇÃO	105.110,00	105.110,00	104.109,40	1.000,60
Famílias Outras	105.110,00	105.110,00	104.109,40	1.000,60

As transferências para Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras Públicas, no Orçamento de Atividades, referem-se ao pagamento à SRU Coimbra Viva de um adiantamento de verbas, no âmbito do processo de liquidação da sociedade.

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. Os projetos individuais das famílias, são regulamentados pelo 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 54/2007, 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 n.º 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 n.ºs 39/2001, de 9 fevereiro e 25/2002, de 11 de fevereiro e Decreto-Lei n.º 66/2014 de 7 de maio) 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 2016"	Imoedições - Edições Periódicas e Multimédia, Lda	5.000,00	5.000,00	0,00	
	Apoio Evento - "Semana da Reabilitação Urbana Porto 2016"	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	
Administração Central Estado - DGTF	2.800.000,00	673.934,41
Estado - SG MAOTE	230.000,00	147.137,00
Resto do Mundo União Europeia - Instituições	366.916,00	233.128,28
ORÇAMENTO DE PROJETOS		
Administração Central Estado - MAOTE	2.599.557,00	2.506.242,00
Resto do Mundo União Europeia - Instituições	24.600,00	

No que respeita ao Orçamento de Atividades, as receitas de 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 de transferências correntes com origem no programa orçamental do Ministério do Ambiente, decorrem da necessidade do reforço orçamental para fazer face aos encargos com o pessoal, quer do IHRU quer da EG-IFRRU 2020. Esta verba não foi utilizada uma vez que, nos últimos dias do ano de 2016, o IHRU recebeu fundos comunitários que possibilitaram, em conjunto com recursos próprios, a regularização por completo das despesas com pessoal sem ser necessário utilizar as receitas gerais do OE que já tinham sido recebidas (147.137€).

As receitas com origem em Fundos Comunitários destinam-se a suportar as despesas com a EG-IFRRU 2020.

No que respeita ao Orçamento de Projetos, as receitas de transferências correntes têm origem no Orçamento do Estado e destinam-se a financiar as despesas com juros e outros encargos do projeto de “Realojamento”, Programa 016 - Ambiente, 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		
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras Públicas	12.419,00	12.418,21
ORÇAMENTO DE PROJETOS		
Administração Central Estado - MAOTE	8.812.748,00	8.501.152,00
Resto do Mundo União Europeia - Instituições	162.975,00	

No âmbito do orçamento de Atividades, as Transferências das Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras Públicas têm origem na devolução da SRU Coimbra Viva por fundos não utilizados no processo de liquidação da Sociedade.

No que respeita ao Orçamento de Projetos, O IHRU recebeu 8,5 milhões de euros com origem em receitas gerais (fundos do Orçamento do Estado) destinados à liquidação de participações a fundo perdido concedidas no âmbito do Projeto Realojamento (Acordos de Colaboração), à reposição de prejuízos das Sociedades de Reabilitação Urbana, 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 do Banco Europeu de Investimento I, Banco Europeu de Investimento III e Council of Europe Development Bank III, encontram-se todos em fase de amortização.

Endividamento Interno - Fundo de Regularização da Dívida Pública																
Situação e evolução da dívida e juros																
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					
Médio e longo prazo	4.932							(986)		(986)	3.946					
Total	5.918		986			986	(986)	(986)		(1.972)	4.932					

Endividamento Interno - Estado Português (DGTF)																
Situação e evolução da dívida e juros																
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			15.400			15.400					15.400	321				
Médio e longo prazo	15.400							(15.400)		(15.400)						
Total	15.400		15.400			15.400		(15.400)		(15.400)	15.400	321				

Endividamento Externo - AID/JP MORGAN																
Situação e evolução da dívida e juros																
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)					3	
Médio e longo prazo																
Total	460						(460)			(460)					3	

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														
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 vinctendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
		Unid: Milhares euros												
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	415		415			415	(415)			(415)	415	1		8
Médio e longo prazo	415									(415)	(415)			
Total	830		415			415	(415)	(415)		(830)	415	1		8

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 I														
Situação e evolução da dívida e juros														
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 vinctendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
		Unid: Milhares euros												
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	4.167		4.167			4.167	(4.167)			(4.167)	4.167			
Médio e longo prazo	10.416									(4.167)	(4.167)			
Total	14.583		4.167			4.167	(4.167)	(4.167)		(8.334)	10.416			

Endividamento Externo - Banco Europeu de Investimento I														
Situação e evolução da dívida e juros														
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 vinctendos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
		Unid: Milhares euros												
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo												383		309
Médio e longo prazo	128.952										128.952			
Total	128.952										128.952	383		309

Endividamento Externo - Banco Europeu de Investimento II
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	6.027		6.108			6.108	(6.027)			(6.027)	6.108	701		2.324	
Médio e longo prazo	87.190						(616)	(6.108)		(6.724)	80.466				
Total	93.217		6.108			6.108	(6.643)	(6.108)		(12.751)	86.574	701		2.324	

Notas:

Em 2016 foi efetuada uma amortização antecipada deste empréstimo no montante de 616m€.

Endividamento Externo - Banco Europeu de Investimento III
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															
Médio e longo prazo		2.000				2.000					2.000	2			
Total		2.000				2.000				2.000	2				

Endividamento Externo - Council of Europe Development Bank III
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		1.000				1.000					1.000	1		5	
Médio e longo prazo															
Total		1.000				1.000				1.000	1			5	

IV. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 798
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

(Unidade monetária: mEuros)

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com reservas

Auditei as demonstrações financeiras anexas do INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA I.P., que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016, (que evidencia um total de 849.595 e um total de fundos próprios de 418.624, incluindo um resultado líquido de 12.402) a demonstração dos resultados por naturezas e os mapas de execução orçamental, que evidenciam um total de 42.202 de despesa paga e um total de 70.524 de receita cobrada, relativos ao período findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em minha opinião, exceto quanto aos efeitos da matéria referida na secção “Bases para a opinião com reservas”, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira de INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P., em 31 de dezembro de 2016, o seu desempenho financeiro, os fluxos de caixa e a execução orçamental relativos ao período findo naquela data de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade Pública.

Bases para a opinião com reservas

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

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

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.

Estou convicto que a prova de auditoria que obtive é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a minha opinião com reservas.

Responsabilidades do órgão de gestão

O órgão de gestão é responsável pela:

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

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

- identifico e avalio os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebo e executo procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtenho prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a minha opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conclusão, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

- obtenho uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;

- avalio a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;

- concluo sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluir que existe uma incerteza material, devo chamar a atenção no meu relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a minha opinião. As minhas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do meu relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

- avalio a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

- comuniquei com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATÓRIO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de atividades

Em minha opinião, o relatório de atividades foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Lisboa, 27 de abril de 2017


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 2016

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 2016, de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela ordem dos Revisores Oficiais de Contas, e com a extensão que considere necessárias para as circunstâncias. Em resultado do exame efetuado emiti a respetiva Certificação Legal de Contas em 27 de abril de 2017, cujo conteúdo considero integralmente reproduzido neste relatório.

Em resumo o trabalho que efetuei 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 atividade e das demonstrações financeiras com a lei, o estatuto e os registos contabilísticos referentes a 31 de dezembro de 2016 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 respetiva.

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, L.P., relativos ao exercício de 2016, constituídos pelo Relatório de Atividades, pelo Balanço, pela Demonstração dos Resultados, pelo Mapa 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, 27 de abril de 2017


O Fiscal Único
CARLOS LEIRIA DUARTE
Revisor
Oficial de Contas n.º 795

V. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 15º DA LCPA

Compromissos Plurianuais

Declaração de compromissos plurianuais existentes a 31/12/2016

Ministério: AMBIENTE

Entidade: INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

Montante total de compromissos plurianuais: € 304.517.481,14

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º da LCPA, declaro que todos os compromissos plurianuais existentes a 31 de Dezembro de 2016, se encontram devidamente registados na base de dados central da entidade responsável pelo controlo da execução orçamental, pelos seguintes montantes globais:

Ano	Montante
2017	37.235.498,39€
2018	13.423.596,98€
2019	11.744.912,23€
2020	12.972.005,04€
2021	13.761.026,15€
2022	12.217.155,27€
2023	13.567.463,32€
2024	15.190.124,66€
2025	16.018.164,29€
2026	18.510.004,58€
2027	18.708.295,93€
2028	18.914.528,18€
2029	14.105.225,91€
2030	9.738.122,82€
2031	9.699.661,29€
2032	9.584.276,67€
2033	8.067.353,59€
2034	7.222.481,84€
2035	4.977.610,00€
2036	4.727.610,00€
2037	4.727.610,00€
2038	4.727.610,00€
2039	4.727.610,00€
2040	4.727.610,00€
2041	4.062.610,00€
2042	3.680.735,00€
2043	3.231.235,00€
2044	2.196.110,00€
2045	2.051.234,00€

Observações: A presente declaração substitui a declaração submetida no dia 2017.02.10

Lisboa, 27 de fevereiro de 2017


 27.02.17

Paulo Teixeira
 Coordenador em substituição

MINISTÉRIO DO AMBIENTE
Instituição: INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA

Declaração de Recebimentos em atraso existentes em 31.12.2016 (art.º 15º, n.º 1 b) - Referente a Rendas Por Receber

- RECEBIMENTOS EM ATRASO EM 31.12.2016 (Devedores do Parque Habitacional do IHRU)

ANO	Class. Económica	Descrição	Montante
2016	07.03.01	Rendas Habitacionais	3.691.630,57 €
2015	07.03.01	Rendas Habitacionais	2.698.040,76 €
2014	07.03.01	Rendas Habitacionais	1.628.512,43 €
2013	07.03.01	Rendas Habitacionais	673.089,57 €
2012	07.03.01	Rendas Habitacionais	428.381,44 €
2011	07.03.01	Rendas Habitacionais	393.250,43 €
2010	07.03.01	Rendas Habitacionais	301.606,66 €
2009	07.03.01	Rendas Habitacionais	289.185,19 €
2008	07.03.01	Rendas Habitacionais	275.206,78 €
2007	07.03.01	Rendas Habitacionais	268.303,36 €
2006	07.03.01	Rendas Habitacionais	250.874,45 €
2005	07.03.01	Rendas Habitacionais	201.518,29 €
2004	07.03.01	Rendas Habitacionais	182.049,20 €
2003	07.03.01	Rendas Habitacionais	168.274,20 €
2002	07.03.01	Rendas Habitacionais	148.654,79 €
2001	07.03.01	Rendas Habitacionais	141.369,24 €

2000	07.03.01	Rendas Habitacionais	148.301,16 €
1999	07.03.01	Rendas Habitacionais	142.326,91 €
1998	07.03.01	Rendas Habitacionais	141.731,10 €
1997	07.03.01	Rendas Habitacionais	145.144,35 €
1996	07.03.01	Rendas Habitacionais	141.185,85 €
1995	07.03.01	Rendas Habitacionais	129.644,51 €
1994	07.03.01	Rendas Habitacionais	124.414,55 €
1993	07.03.01	Rendas Habitacionais	115.104,01 €
1992	07.03.01	Rendas Habitacionais	102.461,97 €
1991	07.03.01	Rendas Habitacionais	103.431,58 €
1990	07.03.01	Rendas Habitacionais	100.597,82 €
1989	07.03.01	Rendas Habitacionais	83.465,86 €
1988	07.03.01	Rendas Habitacionais	39.429,08 €
1987	07.03.01	Rendas Habitacionais	28.024,17 €
1986	07.03.01	Rendas Habitacionais	22.498,32 €
1985	07.03.01	Rendas Habitacionais	20.309,83 €
1984	07.03.01	Rendas Habitacionais	17.137,17 €
1983	07.03.01	Rendas Habitacionais	11.306,88 €
1982	07.03.01	Rendas Habitacionais	5.435,51 €
1981	07.03.01	Rendas Habitacionais	4.028,33 €
1980	07.03.01	Rendas Habitacionais	1.496,70 €
1979	07.03.01	Rendas Habitacionais	379,65 €
1978	07.03.01	Rendas Habitacionais	349,87 €
1977	07.03.01	Rendas Habitacionais	37,21 €
Total			13.368.189,75 €

O Presidente do Conselho Diretivo do IHRU


VÍCTOR MANUEL
 ROQUE MARTINS DOS REIS
Desafio signed by VÍCTOR MANUEL ROQUE MARTINS DOS REIS. DR. C. U. P. e Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, ou Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, em VÍCTOR MANUEL ROQUE MARTINS DOS REIS. Data: 2017.03.31 10:06:42


Paulo Teixeira
 Coordenador em substituição

21.11.2017

MINISTÉRIO DO AMBIENTE
Instituição: INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA

Declaração de Recebimentos em atraso existentes em 31.12.2016 (art.º 15º, n.º 1 b) - Referente a Crédito Concedido

- RECEBIMENTOS EM ATRASO EM 31.12.2016

Data de vencimento	Identificação do Devedor		Tipo de Crédito	Montante	Situação da Dívida
	N.º de identificação	Nome do Devedor			
2014-05-28	100287786	Vitor Manuel Gonçalves Pedrinha	Crédito à habitação	92.566,11 €	JUROS DE MORA
2011-03-03	100188941	Maria do Céu Silva M. Magalhães Aguiar (pro.)	Crédito à habitação	15.219,43 €	JUROS DE MORA
2015-10-04	123601223	Virgínia Rosa Duarte Morgado	Crédito à habitação	565,96 €	JUROS DE MORA
2015-03-03	132553554	Joaquina Rosa Pereira Valente	Crédito à habitação	54,27 €	JUROS DE MORA
2011-11-09	146850572	Josefa Liliana Furtado Moreira	Crédito à habitação	73,80 €	JUROS DE MORA
2016-07-01	151403848	MARIA LUSA OLIVEIRA GONÇALVES QUINTINO	Crédito à habitação	643,37 €	JUROS DE MORA
2015-03-27	165042757	SANDRA CRISTINA HORTA VIEGAS FERREIRINHA	Crédito à habitação	135,00 €	JUROS DE MORA
2016-04-12	165739804	Feliciano José Borralho Mira	Crédito à habitação	30.542,48 €	JUROS DE MORA
2014-06-30	179689452	Francisco Duarte Pombo	Crédito à habitação	8.796,49 €	JUROS DE MORA
2015-08-28	180398691	MANUEL JACINTO VIDEIRAS OLIVEIRA	Outros créditos	209.228,23 €	JUROS DE MORA
2015-04-29	205061419	João André de Oliveira Coimbra do Amaral	Crédito à habitação	29.941,11 €	JUROS DE MORA
2010-02-03	500249016	SV & DO - Consórcio SILVIL & DUNADUJO	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	259.704,94 €	JUROS DE MORA
2014-04-01	500249539	Silvério & Mello, S.A. Construção Civil e Obras Públicas	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	163.070,73 €	JUROS DE MORA
1999-12-31	500265275	Sociedade de Construções ER6, SA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	476.637,02 €	JUROS DE MORA
2012-04-19	500415048	COOPERATIVA DE CONSTRUÇÃO REALIDADE, C.R.L	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	2.729.689,42 €	JUROS DE MORA
2013-02-15	500638616	CHE BAIRRO TRAB. DE AZEITÃO	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	550.593,71 €	JUROS DE MORA
2011-06-02	500717257	CHE HABITADORA 2000	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	86.508,72 €	JUROS DE MORA
2011-02-34	500800480	Cooperativa de Habitação e Construção UNIAO SILVENSE, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	3.516.117,67 €	JUROS DE MORA
2000-11-23	600816231	IAZEL - COOP. DE URB. E REABILITURB. SA			

2000-11-22	500814570	HAZAL - COOP. DE HAB. E CONSTRUÇÃO, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	174.265,79 €	JUROS DE MORA
1995-04-16	501072071	BARBORA - SOCIEDADE CONSTRUÇÕES E PROJECTOS, LDA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	943.366,80 €	JUROS DE MORA
1998-12-14	501391266	CONSISTÊNCIA - CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	230.364,47 €	JUROS DE MORA
1998-03-23	501405976	CHE POMBALINA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	70.527,93 €	JUROS DE MORA
2013-12-04	501596119	António Caelano & Moreira, Lda	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	631.954,11 €	JUROS DE MORA
2016-01-08	501808272	AGUIRRESO - ASSOCIAÇÃO GUINEENSE DE SOLIDARIEDADE SOCIAL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	7.387,40 €	JUROS DE MORA
1999-12-31	501899707	HABITORRE - COOP. DE HAB. E CONST., CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	1.271.449,17 €	JUROS DE MORA
2013-11-04	501916350	NHC - Nova Habitação Cooperativa, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	2.425.057,70 €	JUROS DE MORA
2012-10-15	501992898	MARVI - Cooperativa de Construção e Habitação, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	169.412,02 €	JUROS DE MORA
2014-05-27	502304081	CHC - Construção Habitação Cooperativa, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	837.885,88 €	JUROS DE MORA
2011-05-02	502407620	LACORRIGA - Cooperativa de Habitação Económica, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	731.129,84 €	JUROS DE MORA
2016-11-14	502490675	PROMOCASA, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	3.276.174,94 €	JUROS DE MORA
2012-01-06	502591684	CHE CASANOVELM	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	684.826,27 €	JUROS DE MORA
2013-04-17	503513105	Urbanização Cooperativa do CASALINHO DA AJUDA, UCRIL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	1.315.152,45 €	JUROS DE MORA
2014-06-18	503799114	UNIFARO - União de Cooperativas de Habitação de Faro, UCRIL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	69.397,61 €	JUROS DE MORA
2015-01-07	504013076	A. M. MESQUITA IMOBILIÁRIA, LDA./A. M. MESQUITA & FILHOS, S.A.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	3.963.734,45 €	JUROS DE MORA
2012-07-09	504117572	HABCOB - Promoção Imobiliária, Lda / Soares, Magalhães & Delgado, Lda	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	887.627,06 €	JUROS DE MORA
2012-03-08	504928295	CONSORCIO ANDRADE & DOLBAC, LDA. [ANTIGA ALMEIDA E DUQUE]	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	673.937,49 €	JUROS DE MORA
2014-10-18	506351785	FDO - CONSTRUÇÕES, S.A./FDO - PROJECTOS, LDA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	69.373,28 €	JUROS DE MORA
2013-10-25	511151659	Casa Família - Cooperativa de Habitação, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	585.730,06 €	JUROS DE MORA
2015-07-19	511229496	ALDEIASILVA - Promoção Imobiliária, S.A.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	349.044,14 €	JUROS DE MORA
2015-03-27	511265298	VIRFEL - Investimentos Imobiliários, Lda	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	260.421,05 €	JUROS DE MORA
2011-11-10	512020108	VASURBAN - SOC. PROMOÇÃO E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	274,79 €	JUROS DE MORA
2016-01-29	512084947	A.M. FURTADO, S.A. - Construção Civil Estudos e Projectos	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	266.475,22 €	JUROS DE MORA
		POVGA INVEST - Empresa Municipal de Habitação Social, E. M.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	60.721,48 €	JUROS DE MORA
		Total		28.106.229,76 €	

O Presidente do Conselho Directivo do IHRU

VÍCTOR MANUEL ROQUE MARTINS DOS REIS
 Diretor executivo VÍCTOR MANUEL ROQUE MARTINS DOS REIS
 CRL, Lda - Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, ou Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, Lda - VÍCTOR MANUEL ROQUE MARTINS DOS REIS
 Data: 2017.01.31 10h58 Z

Teixeira Paulo Teixeira
 2017.01.31
 Coordenador em substituição


MINISTÉRIO DO AMBIENTE

Instituição: INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA

 Declaração de Recebimentos em atraso existentes em 31.12.2016 (art.º
15º, n.º 1 b) - Referente a Devedores Diversos

- RECEBIMENTOS EM ATRASO EM 31.12.2016 (Devedores diversos)

Classificação Económica	N.º Contribuinte	Nome	Descrição	Montante
07.01.03	506369137	Caleidoscópio - Edição e Artes Gráficas, SA	Assinatura de Revista	1.800,00 €
07.01.03	600084914	Direção-Geral do Património Cultural	Assinatura de Revista	534,00 €
07.01.03	505077132	Lismarketing Comercial Unip. Lda	Assinatura de Revista	30,00 €
08.01.99	504293125	Câmara Municipal de Odivelas	Apoio Técnico	5.166,00 €
07.02.99	506613461	Município de Vila Viçosa	Deslocação a escritura	37,00 €
08.01.99	505335018	Município de Vila Nova de Gaia	Juros de mora	297.974,00 €
07.02.99	136927963	Maria Carlota Beja Mendes	Emolumentos	25,00 €
08.01.99	974577880	COPPERTEL - Sistemas Informáticos, Lda	Retoma de Equipamento	600,00 €
07.02.03	500852367	Banco Espírito Santo, SA	Comissões do D.L. 150-A	3.856,00 €
07.02.03	502924047	BII- Banco Investimento Imobiliário	Comissões do D.L. 150-A	9.500,00 €
08.01.99	112620264	Maria Cândida Pinto Babo da Costa	Emolumentos	25,00 €
07.02.99	159745101	Francelina da Conceição Pereira	Emolumentos	25,00 €
07.02.03	501525882	Millennium - BCP	Comissões do D.L. 150-A	76.599,00 €
07.02.99	501121158	Município da Lousã	Publicações	30,00 €
07.02.99	141200227	Lourenço António Raimundo Velez	Emolumentos	25,00 €
07.02.99	506556590	Município de Estremoz	Publicações	300,00 €
08.01.99	501089739	Caldeira & Filhos Lda	Dívida de empréstimo	85.544,00 €
07.02.99	505941350	Município de Santarém	Publicações	150,00 €
07.01.03	509246486	Livraria Projetos	Publicações	192,00 €
07.01.03	501777288	Publindustria, Produção de Comunicação	Publicações	144,00 €
08.01.99	500249539	Silvério & Melro, Lda	Dívida de empréstimo	304.610,00 €
05.10.01	510834108	União de Freguesias	Direito de Superfície	249,43 €
Total				787.415,43 €


 2017.01.31
 Paulo Teixeira
 Coordenador em substituição

O Presidente do Conselho Diretivo

VÍCTOR
 MANUEL
 ROQUE
 MARTINS DOS
 REIS

Digitally signed by VÍCTOR
 MANUEL ROQUE MARTINS DOS
 REIS
 DN: c=PT, o=Instituto da
 Habitação e da Reabilitação
 Urbana, ou=Instituto da
 Habitação e da Reabilitação
 Urbana, cn=VÍCTOR MANUEL
 ROQUE MARTINS DOS REIS
 Date: 2017.01.31 19:02:46 Z

Declaração de inexistência de pagamentos em atraso à data de 31 de dezembro de 2016 de acordo com o estipulado no artigo 15º da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso

P a g a m e n t o s e m a t r a s o

Declaração de pagamentos em atraso existentes em 31/12/2016

Ministério: **AMBIENTE**

Entidade: **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA**

Montante total de pagamentos em atraso: € 0,00

Sem pagamentos em atraso a declarar.

Lisboa, 31 de Janeiro de 2017.


21/2.0131
Paulo Teixeira
Coordenador em substituição

VÍCTOR MANUEL
ROQUE
MARTINS DOS
REIS

Digitally signed by VÍCTOR
MÁNUEL RÓQUE MARTINS DOS
REIS
DN: c=PT, o=Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana,
ou=Instituto da Habitação e da
Reabilitação Urbana, cn=VÍCTOR
MANUEL RÓQUE MARTINS DOS
REIS
Date: 2017.01.31 19:03:28 Z