

Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

2019

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>	18
3 ANÁLISE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL	25
3.1 <i>Execução do Orçamento de Atividades do IHRU</i>	26
3.2 <i>Orçamento de Atividades do IFRRU 2020</i>	29
3.3 <i>Saldos da Execução do Orçamento de Atividades do IHRU</i>	30
3.4 <i>Evolução das despesas correntes entre 2009 e 2019</i>	30
3.5 <i>Execução de Orçamento de projetos</i>	32
3.6 <i>Evolução das despesas de projetos entre 2009 e 2019</i>	34
II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	36
III. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	45
IV. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 15º DA LCPA	86
V. MAPAS DE PESSOAL E INFORMAÇÃO RELATIVA AO CD	93
VI. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	102

MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO

No cumprimento da sua missão de assegurar a concretização da política definida pelo Governo para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, no ano de 2019 o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., (IHRU, I.P.), teve a sua atividade centrada na operacionalização e execução dos principais programas de implementação da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, com destaque para o Programa de Arrendamento Acessível, criado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 4 de maio, e para o 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, regulado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

Para assegurar a implementação daqueles novos programas da NGPH, o IHRU, I.P., direcionou para os mesmos os meios financeiros, logísticos e humanos necessários, incluindo ao nível do desenvolvimento e do início de produção das plataformas eletrónicas destinadas a geri-los de forma desmaterializada.

E, como forma de maximizar a aplicação desses programas, promoveu igualmente soluções de acompanhamento próximo dos seus principais atores. Assim, no domínio do programa 1.º Direito, diligenciou a prestação de aconselhamento técnico e a realização de inúmeras reuniões com os municípios, dada a especial responsabilidade que a estes é atribuída na implementação daquele programa, tendo sido celebrados os primeiros Acordos de Colaboração ao abrigo do programa.

Por seu turno, com a entrada em vigor, no dia 1 de julho de 2019, do Decreto-Lei n.º 68/2019, que criou o Programa do Arrendamento Acessível, o IHRU, I.P., participou, não só em diversas sessões de esclarecimento sobre o programa, como em iniciativas relevantes no sentido de levar o programa ao conhecimento por parte dos principais agentes do setor da mediação imobiliária.

No domínio da gestão do seu património imobiliário destinado a habitação, no ano de 2019 o Instituto reforçou a implementação do respetivo plano de reabilitação, favorecendo em especial os processos de reabilitação integral de edifícios, para o que houve que disponibilizar os meios financeiros, logísticos e humanos destinados a garantir a respetiva promoção.

Igualmente em prossecução dos objetivos da NGPH, o IHRU, I.P., deu início à implementação do processo de promoção de oferta habitacional para arrendamento acessível em solos da sua propriedade e, em articulação com a Câmara Municipal de Almada, elaborou o *Projeto Habitacional de Almada Poente*, a que se refere a Resolução do Conselho de Ministros n.º 126/2019, de 1 de agosto, que, para além da autorização da despesa relativa aos respetivos projetos, considerou esse projeto urbanístico de manifesto interesse público.

O desenvolvimento pelo IHRU, I.P., das suas atribuições e dos referidos objetivos da NGPH, nas suas diferentes vertentes, foi assumido pela instituição e pelo seu pessoal com um nível de empenho e um sentido de missão que teriam permitido que o Instituto, apesar dos constrangimentos ao nível dos recursos humanos, alcançasse resultados positivos no ano de 2019, em linha com o resultado positivo de 4,3M€ em 2018.

Todavia, os resultados de 2019 vieram a ser moldados pela determinação, por parte da tutela financeira do IHRU, I.P., de suportar com receitas próprias os encargos do mesmo ano, no valor de 8,2M€, com o empréstimo contraído pelo instituto em 2008, com aval do estado, destinado a financiar participações a fundo perdido, em substituição de dotações do Orçamento de Estado.

Contrariamente aos anos precedentes, em 2019 o orçamento do IHRU, I.P., não foi dotado de verbas destinadas a fazer face aos encargos com o referido empréstimo, pelo que essa operação, por si só, fez inverter o sinal dos resultados e o valor dos mesmos, passando de um resultado positivo de 4,1M€, para um resultado negativo de 4,1M€ com essa operação.

No contexto do ano de 2019 que aqui ficou descrito, o desafio do IHRU, I.P., é, assim, assegurar a prossecução da concretização eficiente e eficaz dos objetivos da NGPH, nas suas diferentes vertentes, bem como será assegurar a resposta aos novos objetivos e determinações emanados no quadro da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, para o que se conclui resultar essencial estar dotado dos meios humanos, financeiros e organizacionais que lhe permitam corresponder com eficiência e eficácia às novas atribuições e competências que daí advêm.

Lisboa, 26 de junho de 2020



Isabel Dias

Presidente do Conselho Diretivo



Luís Maria Gonçalves

Vogal do Conselho Diretivo



Henrique Ferreira

Vogal do Conselho Diretivo

I. RELATÓRIO E CONTAS

1 PAINEL DE INDICADORES

milhares de euros

INDICADORES OPERACIONAIS	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
CRÉDITO CONCEDIDO PELO IHURU A PROGRAMAS HABITACIONAIS E À REABILITAÇÃO URBANA				
Contratações	875	2.930	-2.055	-70%
Médio Prazo	0	0	0	n.a.
Longo Prazo (Arrendamento)	0	1.856	-1.856	-100%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	875	1.074	-199	-19%
Utilizações de Capital (Execução Financeira)	1.841	3.244	-1.403	-43,2%
Médio Prazo	0	0	0	n.a.
Longo Prazo (Arrendamento)	86	1.764	-1.679	-95%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	1.756	1.480	275	19%
Reembolso de Capital e juros (Execução Financeira)	10.310	24.920	-14.610	-58,6%
Médio Prazo	709	5	705	15431%
Longo Prazo (Arrendamento)	8.743	12.488	-3.745	-30%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	858	12.428	-11.570	-93%
Saldo Bruto de Crédito (Capital+Juros)	182.491	189.071	-6.580	-3,5%
Médio Prazo	24.444	21.596	2.848	13%
Longo Prazo (Arrendamento)	67.828	78.798	-10.970	-14%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	90.218	88.677	1.541	2%
Crédito Vencido	29.331	26.175	3.156	12,1%
Médio Prazo	23.935	20.241	3.694	18%
Longo Prazo (Arrendamento)	5.393	5.934	-540	-9%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	3	0	3	n.a.
Peso Créd. Vencido sobre saldo bruto de Crédito	16,0%	13,7%		
Médio Prazo	97,9%	93,7%		
Longo Prazo (Arrendamento)	7,8%	7,4%		
GESTÃO DO PATRIMÓNIO				
Património Edificado e Terrenos (*)				
Rendas processadas	14.482	14.207	275	2%
Vendas realizadas	128	3.379	-3.251	-96%
Investimento em Reabilitação Habitacional				
Montante executado	3.310	2.345	965	41%
EXECUÇÃO DE DESPESAS DO ORÇAMENTO DE PROJETOS				
Verbas OE (**)	15.196	9.376	5.820	62%
Outras Fontes de Financiamento/Origens	11.547	3.845	7.702	200%
	26.743	13.221	13.522	102%

(*) Exclui rendas do Ex-GAS

(**) Compreende transferências de verbas com origem no Programa 14 - Infraestruturas e Habitação e em Transferências de RG entre Organismos (DGTF)

milhares de euros

INDICADORES FINANCEIROS	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
AGREGADOS				
Ativo Líquido	791.261	806.145	-14.884	-2%
Passivo	386.075	394.664	-8.589	-2%
Património Líquido	405.186	411.481	-6.294	-2%
Capitais Permanentes	596.839	606.305	-9.466	-2%
FLUXOS				
Margem Bruta	4.609	15.713	-11.104	-71%
EBTDA (Resultados Antes de Impostos, Amortizações e Provisões)	-1.801	8.618	-10.419	-121%
Resultado do Exercício	-4.067	4.260	-8.327	195%
RÁCIOS DE ESTRUTURA (%)				
Fundos próprios / Ativo Líquido	51,2%	51,0%	0,2 p.p.	n.a.
Rácio de Solvabilidade (Fundos próprios / Passivo)	105,0%	104,3%	0,7 p.p.	n.a.

2 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

2.1 Balanço

A situação patrimonial do IHRU em 31 de dezembro de 2019 encontra-se mensurada no mapa seguinte, o qual apresenta também, para efeitos de comparação, os valores relativos a 31 de dezembro de 2018 e as variações verificadas ao longo do ano.

Balanço Sintético do IHRU a 31 de dezembro de 2019:

Balanço	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Ativo Líquido	791.261	806.145	-14.884	-1,8%
Património Líquido	405.186	411.481	-6.294	-1,5%
Passivo	386.075	394.664	-8.589	-2,2%
Cap. Próprios + Passivo	791.261	806.145	-14.884	-1,8%

milhares euros

Os componentes Ativo e Capitais Próprios + Passivo apresentaram, de uma forma agregada o valor de 791 M€, ou seja, uma diminuição de 1,8 % face a 2018. As variações no exercício de 2019, 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 2019 verificaram-se as seguintes alterações no Ativo Líquido:

Balanço	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Ativo Líquido	791.261	806.145	-14.884	-2%
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	1.850	1.804	45	3%
Investimentos financeiros	1.051	1.123	-72	-6%
Inventários	541.010	537.979	3.031	1%
Crédito concedido	149.965	155.851	-5.886	-4%
Clientes e Outras contas a receber	75.156	81.221	-6.065	-7%
Caixa e Depósitos	22.210	28.159	-5.949	-21%
Diferimentos	19	8	11	142%

milhares euros

O Ativo do IHRU é fundamentalmente constituído por Inventários, Crédito Concedido e Clientes e Outras Contas a Receber. As variações ocorridas em 2019, com maior impacto no Ativo Líquido, foram as registadas ao nível do Crédito Concedido, Caixa e Depósitos e Clientes e Outras Contas a Receber.

Inventários

A rubrica Inventários em 2019 não teve variação significativa em virtude de não terem ocorrido transferências de património. A composição desta rubrica, que assume um peso significativo no balanço do IHRU (68%), encontra-se discriminada no quadro seguinte:

Inventários (Património Imobiliário)	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Terrenos Ex- IGAPHE	44.405	44.425	-20	0%
Património ex- IGAPHE	266.229	266.229	0	0%
Património Fundação D. Pedro IV	25.821	25.821	0	0%
Património recebido do ex- Governo Civil	5.623	5.623	0	0%
Património recebido IGSS	31.352	31.352	0	0%
Património recebido (adquirido ou dação)	144.620	144.509	111	0%
Outro Património	276	276	0	0%
Obras Reabilitação do Parque Habitacional	42.021	38.949	3.072	8%
1) Total bruto	560.347	557.183	3.163	1%
2) Perdas por imparidade acumuladas	19.337	19.204	132	1%
3) Total Líquido (1-2)	541.010	537.979	3.031	1%

A variação líquida dos Inventários foi de 3,0 M€, explicada pelas obras de reabilitação realizadas nos imóveis que constituem o parque habitacional do Estado sob responsabilidade de Gestão do IHRU, que resultaram numa valorização de 3,1 M€ deste património, correspondendo a um aumento de 7% face a 2018.

Crédito Concedido

No que respeita ao Crédito Concedido líquido das respetivas provisões, observa-se um decréscimo de cerca de 5,9 M€, tendo passado de 155,9 M€ em 2018 para 150,0 M€ em 2019. A provisão para riscos de crédito apresenta também uma redução de 1,0 M€ em 2019, refletindo a regularização de operações anteriormente provisionadas.

As variações ocorridas em 2019 no crédito concedido encontram-se discriminadas por grupos de linhas de crédito no próximo quadro:

milhares de euros

Saldo de crédito concedido	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Crédito de Construção para venda (MP)	24.444	21.596	2.848	13%
Subtotal MP	24.444	21.596	2.848	13%
Crédito para arrendamento (LP)	67.828	78.797	-10.969	-14%
Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	81.221	81.221	0	0%
Crédito no âmbito do RPA-Municípios	5.159	4.480	679	15%
Crédito no âmbito do RPA-HA (LP)	3.839	2.976	863	29%
Outros (LP)	1.158	1.406	-248	-18%
Subtotal LP	159.205	168.880	-9.675	-6%
1) Total bruto	183.649	190.476	-6.827	-4%
2) Imparidades	33.684	34.691	-1.007	-3%
3) Total Líquido (1-2)	149.965	155.851	-5.886	-4%

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

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

As reduções observadas nos saldos de crédito concedido bruto e líquido de imparidades resultam do maior volume de reembolsos relativamente às utilizações de crédito dos novos mútuos contratados. De facto, as únicas linhas de crédito que registam um crescimento entre 2018 e 2019¹ são o Reabilitar para Arrendar - Municípios e Habitação Acessível (+1,5 M€).

De todo o modo, este aumento não foi suficiente para compensar as amortizações verificadas nas restantes linhas de crédito, constituídas essencialmente por empréstimos destinados aos Programas Realojamento e Prohabita e, por conseguinte, com uma maturidade significativa, pelo que se encontram esmagadoramente em fase de amortização.

¹ A subida de 2,8 M€ no Crédito de construção para venda resulta estritamente da reclassificação contabilística dos financiamentos concedidos a um promotor, em virtude do incumprimento por este do acordo de regularização de dívida celebrado com o IHRU.

milhares de euros

Crédito concedido	Total	Crédito à construção para venda (M P) + Crédito ao arrendamento e outros (LP)	Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	Crédito RPA-HA (LP)	Crédito RPA-Munícipios
Saldo crédito em 2018-12-31	190.476	101.799	81.221	2.976	4.480
Aumentos	3.573	1.172	457	1.095	849
Utilizações	1.841	85	0	978	778
Juros líquidos e despesas	1.732	1.087	457	117	71
Diminuição	-10.400	-9.541	-457	-232	-170
Reembolso (Cap. + Juros + Desp.)	-10.310	-9.451	-457	-232	-170
Reembolso Dações	0	0	0	0	0
Outros reembolsos	-90	-90	0	0	0
Variação	-6.827	-8.369	0	863	679
Saldo crédito em 2019-12-31	183.649	93.430	81.221	3.839	5.159

O desenvolvimento da linha de crédito Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível (RpA-HA), financiada através do Banco Europeu de Investimento (BEI) e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB), foi extremamente condicionado pelos prazos e finalidades dos financiamentos disponíveis durante todo o ano de 2019. O IHRU solicitou autorização às tutelas competentes para a realização de adendas aos contratos de financiamento em curso com vista a ultrapassar estas restrições, mas só obteve o visto do Tribunal de Contas em maio de 2020, pelo que a assunção de responsabilidades com novos empréstimos foi sempre limitada, o que em parte justifica o fraco aumento do crédito concedido ao abrigo desta linha de crédito.

Paralelamente, não é ainda observável a materialização de novos empréstimos ao abrigo dos instrumentos previstos na Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH). Efetivamente, o carácter estrutural das Estratégias Locais de Habitação confere uma maior adequação de resposta às necessidades identificadas, mas a sua implementação torna-se menos célere, pelo que se aguardam os pedidos de financiamento a apresentar pelos Municípios.

Por último e no que respeita ao crédito vencido, o seu peso relativo no saldo de crédito (16%) subiu de 2018 para 2019, registando um aumento de 3,2 M€ em termos absolutos. Refira-se que o crédito vencido se caracteriza, essencialmente, por situações de contencioso entre a entidade mutuária e o IHRU, bem como por situações de insolvência, encontrando-se provisionado na sua quase totalidade. A desagregação do crédito vencido do Instituto encontra-se detalhada no quadro seguinte:

milhares de euros

Saldo de crédito vencido	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Crédito à Construção para venda (MP)	23.935	20.241	3.694	18%
Crédito ao arrendamento (LP)	5.393	5.934	-541	-9%
Crédito para Reabilitação Urbana (LP)	3	0	3	
Total	29.331	26.175	3.156	12%
Peso Relativo sobre o saldo de crédito	16%	14%		
Provisões sobre o crédito vencido	28.542	26.096	2.446	9%
Crédito à Construção para venda (MP)	23.162	20.241	2.921	14%
Crédito ao arrendamento (LP)	5.380	5.855	-475	-8%

Outras Contas a Receber

As Outras Contas a Receber 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 de participações a fundo perdido concedidas ao abrigo dos programas de realojamento habitacional, em substituição das verbas que, em anos anteriores, eram originárias do Orçamento do Estado.

No final de 2018, esta dívida ascendia a 72,4 M€, sendo o decréscimo registado resultante do reembolso programado em 2019 de 6,2 M€ deste empréstimo (contrato BEI II) a que o IHRU estava contratualmente obrigado, apesar não ter recebido qualquer verba do Orçamento de Estado para este efeito. Esta variação encontra-se também refletida no Passivo, com a diminuição da dívida ao Banco Europeu de Investimentos no montante de 6,2 M€.

Em 2019, a rubrica relativa aos empréstimos SOLARH sofreu uma descida de 13%, explicada pela diminuição do saldo em dívida dos empréstimos (-0,7 M€) devido aos reembolsos contratuais.

milhares de euros

Outras Contas a Receber	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Devedores por acréscimos de rendimentos	1.511	1.443	68	5%
SOLARH - Empréstimos concedidos	4.622	5.306	-684	-13%
BEI II	66.179	72.393	-6.213	-9%
Outros	1.601	745	857	115%
Total	73.913	79.886	-5.973	-7%

Participações Financeiras

A variação registada em 2019 na rubrica Participações Financeiras apresenta-se discriminada no quadro seguinte:

Participações Financeiras	2019-12-31	2018-12-31	milhares de euros	
			Variação 2019/2018 Valor	%
Fundo de Investimento Coimbra Viva I	1.048	1.116	-67	-6%
Viseu Novo	0	5	-5	-100%
Centrohabitat	2	2	0	0%
Total	1.051	1.123	-72	-6%

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 109/2018, de 4 de dezembro, foram regulados os termos da extinção das participações sociais detidas pelo IHRU em representação do Estado nas sociedades de reabilitação urbana (SRU) criadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio. O IHRU, procedeu aos últimos registos contabilísticos relativos à venda da sua participação na Viseu Novo SRU.

Adicionalmente, o Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I, registou uma desvalorização, a 31 de dezembro de 2019, de 67 m€.

Caixa e Depósitos

Em 31 de dezembro de 2019 o valor dos fundos disponíveis era de 22,2 M€, cerca de 5,9 M€ abaixo do valor registado em igual período de 2018 (-21%). O quadro seguinte sintetiza e discrimina as disponibilidades de acordo com a sua afetação:

Caixa e Depósitos	2019-12-31	2018-12-31	milhares de euros	
			Variação 2019/2018 Valor	%
Saldo em 31 de dezembro	22.210	28.159	-5.949	-21%
Com afetação específica	11.380	15.064	-3.684	-24%
Sem afetação específica	10.830	13.095	-2.265	-17%

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 em linhas de crédito do BEI e CEB (0,9 M€), cujos contratos definem exatamente o objeto de financiamento, não podendo ser alocadas a outros fins. A estes fundos acrescem os montantes a devolver à DGTF (intransmissibilidades, rendas ex-gas, execuções fiscais, etc.) na ordem dos 2,7 M€. e ainda os fundos com origem nos reembolsos da linha de crédito SOLARH (6,3 M€) cuja aplicação se encontra legalmente estipulada, existindo ainda outras disponibilidades com origens diversas, cuja utilização está igualmente condicionada. O valor das disponibilidades *com afetação específica* em 31 de dezembro de 2019 ascendeu a 11,4 M€, traduzindo uma descida de 3,7 M€ relativamente ao saldo apurado no final do ano anterior.

As verbas *sem afetação específica* ou condicionada apresentam um saldo de 10,8 M€, representando um decréscimo de 2,3 M€ face ao registado no final do ano transato. A redução do valor destas disponibilidades resulta em grande medida do pagamento do empréstimo BEI II com recursos próprios do IHRU, bem como do aumento significativo da despesa com a remuneração dos participantes do capital do IHRU, atendendo a que em 2019 o montante pago foi de cerca de 2,8 M€, o que contrasta com os 0,5 M€ pagos em 2018.

Património Líquido

A situação líquida do Instituto, aqui designada por Património Líquido, apresenta de 2018 para 2019 uma descida de 6,3 M€, cujas variações se encontram evidenciadas no quadro seguinte:

Balanço	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Património Líquido	405.186	411.481	-6.294	-2%
Património	79.103	79.103	0	0%
Reservas legais	64.815	60.555	4.260	7%
Outros Instrumentos de capital próprio	0	0	0	
Resultados Transitados	5	5	0	0%
Reservas decorrentes da transf. de ativos	265.330	267.557	-2.227	-1%
Resultado líquido	(4.067)	4.260	-8.327	195%

As alterações mais significativas observadas entre os dois exercícios ocorreram nas rubricas Resultado Líquido e Reservas. O resultado líquido em 2019 justifica-se em grande medida pela imposição do pagamento, com recursos próprios do instituto, de 8,2M€ relativos ao serviço da dívida do empréstimo BEI II.

A subida das Reservas Estatutárias (4,3 M€) corresponde à imputação dos resultados apurados em 2018, conforme previsto na lei orgânica do IHRU (Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho) que determina no seu articulado (Art.º 16.º, n.º 5) a imputação dos resultados líquidos apurados a esta rubrica.

Passivo

O passivo do IHRU registou uma descida de 2% de 2018 para 2019, cuja desagregação está refletida no quadro seguinte:

Balanço	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Passivo	386.075	394.664	-8.589	-2%
Financiamentos obtidos	200.725	209.648	-8.923	-4%
Adiantamentos de clientes	1.685	1.633	52	3%
Fornecedores	89	278	-189	-68%
Fornecedores de Investimentos	24	0	24	
Outras contas a pagar	170.662	171.499	-837	0%
Estado	12	8	4	54%
Provisões para riscos e encargos	12.078	11.548	529	5%
Diferimentos	801	51	750	1462%

A variação mais significativa do Passivo entre 2018 e 2019 situa-se na rubrica Financiamentos Obtidos (-4%) e é em boa medida resultante do decréscimo de 6,2 M€ verificado no saldo em dívida do empréstimo BEI II. A restante variação justifica-se pelas utilizações de crédito efetuadas ao longo de 2019, deduzidas da amortização contratualmente programada dos demais financiamentos obtidos.

Em sentido inverso, encontram-se as Provisões para Riscos e Encargos, refletindo os critérios de prudência que norteiam a gestão do Instituto e que decorrem, essencialmente, da necessidade 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.

Na rubrica Diferimentos, a subida reflete rendimentos a reconhecer de cerca de 0,8M€ relativos ao protocolo celebrado com a Região Autónoma da Madeira, através da IHM.

Financiamentos Obtidos

A caracterização dos Financiamentos 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). 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;
- Operações sustentáveis - são 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 2018 e 2019 em função do grau de sustentabilidade das operações que financiam:

Financiamentos obtidos	2019-12-31	2018-12-31	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Financiamento de operações no limiar da sustentabilidade	31.983	33.193	-1.209	-4%
Reabilitação parque habitacional	31.983	33.193	-1.209	-4%
Financiamento de operações não sustentáveis	66.179	72.393	-6.213	-9%
Comparticipações a fundo perdido				
BEI II (comparticipações)	66.179	72.393	-6.213	-9%
Financiamento de operações sustentáveis	102.562	104.063	-1.501	-1%
Concessão de crédito				
FRDP, CEB III, BEI III, DGTf	13.633	14.971	-1.337	-9%
Intermediação financeira				
BEI I B (Reabilitação)	87.258	87.258	0	0%
BEI II B (Prohabita)	1.671	1.834	-164	-9%
Total	200.725	209.648	-8.923	-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 (-6,2 M€), mais concretamente, à amortização do empréstimo BEI II destinado ao pagamento de participações a fundo perdido.

2.2 Demonstração dos Resultados

A Demonstração dos Resultados das atividades do IHRU relativa aos exercícios de 2019 e 2018 tem a seguinte estrutura:

Descrição	2019	2018	Variação 2019/2018	
			Valor	%
<i>milhares de euros</i>				
Rendimentos				
Juros do Crédito concedido, incl. Bonificações	2.110	2.087	23	1%
Rendas do Património	14.482	14.207	275	2%
Venda de Imóveis e Terrenos	128	3.379	-3.251	-96%
Comissão Porta 65 Jovem	366	368	-2	0%
Subsídios e Transferências do OE e U.E.	1.764	3.323	-1.559	-47%
Fundo de Investimento Imobiliário Coimbra Viva I	0	10	-10	-100%
Redução de provisões / Imparidades	1.310	390	920	236%
<i>Concessão de crédito</i>	954	0	954	-
<i>Outras</i>	356	390	-34	-9%
Outros Rendimentos e ganhos	771	781	-10	-1%
Total de Rendimentos e ganhos	20.930	24.545	-3.615	-15%
Gastos				
Juros de Empréstimos Obtidos	776	834	-58	-7%
Remunerações dos Títulos de Participação	521	544	-23	-4%
Fornecimento e Serviços Terceiros	4.677	4.236	441	10%
Gastos com Pessoal	6.998	7.251	-253	-3%
Custo dos Imóveis Vendidos	20	611	-591	-97%
Reforço de provisões / Aumento de imparidades	3.085	4.264	-1.179	-28%
<i>Concessão de crédito</i>	0	103	-103	-100%
<i>Arrendamento</i>	2.051	2.404	-354	-15%
<i>Venda de fogos RAA</i>	715	1.118	-403	-36%
<i>Venda SRU's</i>	0	430	-430	-100%
<i>Outras</i>	319	209	110	53%
Amortizações	491	483	8	2%
Encargos do Estado pagos com receita própria (BEI II 2019 e Comparticipações 2018)	8.151	1.766	6.385	361%
Outros Gastos e perdas	279	295	-16	-6%
Total de Gastos e perdas	24.997	20.285	4.713	23%
Resultado	-4.067	4.260	-8.327	195%

Como se pode aferir da análise do quadro anterior, o resultado do exercício de 2019 saldou-se por um prejuízo de 4,1 M€, que contrasta com o valor positivo de 4,3 M€ apurado em 2018. Este resultado pode ser explicado quase exclusivamente pela imposição ao IHRU, em 2019, do pagamento do serviço da dívida do empréstimo BEI II, no montante de 8,2 M€, sendo que os valores absolutos registados nas restantes rubricas de rendimentos e gastos praticamente se compensam.

Numa análise das variações verificadas entre os dois exercícios, podem ser identificadas quatro rubricas que contribuíram para a evolução observada: Um menor desempenho do resultado das vendas de imóveis e terrenos

(-2,7 M€), uma redução no valor dos montantes transferidos do Orçamento de Estado (-1,6 M€) e o pagamento de encargos do Estado com receitas próprias do IHRU (-6,3 M€); Em sentido contrário, verificou-se um desagravamento das responsabilidades assumidas através de provisões e imparidades (+2,1 M€).

No cômputo global, os rendimentos de 2019 ascenderam a 20,9 M€ (-3,6 M€ que no exercício anterior) e os correspondentes gastos fixaram-se em 25,0 M€ (+4,7 M€ que os registados em 2018).

Procede-se de seguida a uma análise mais detalhada das rubricas com maior expressão financeira:

Prestação de Serviços

A principal fonte de rendimentos do IHRU é proveniente dos arrendamentos do parque habitacional do Estado sob sua responsabilidade, tendo o valor das Rendas do Património ascendido, em 2019, a 14,5 M€, representando um incremento de 2% face ao valor inscrito em 2018.

Rendas do património	2019	2018	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Rendas Habitação Social	12.498	12.562	-64	-1%
Rendas RAA / Madeira	1.974	1.635	338	21%
Rendas de terrenos	9	9	0	0%
Total	14.482	14.207	275	2%

milhares euros

Este aumento resultou das rendas auferidas de ativos nas Regiões Autónomas, que aumentaram 21%, para o que contribuiu a realização de contratos de arrendamento de 151 fogos situados na Região Autónoma da Madeira. No que respeita às rendas do património afeto à denominada habitação social, assistiu-se a uma estabilização destes rendimentos.

Resultados Financeiros

milhares de euros

Margem Financeira	2019	2018	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Rendimentos Financeiros	2.110	2.097	23	1%
Juros e Bonificações de empréstimos concedidos	2.110	2.087	23	1%
Outros rendimentos similares	0	10	-10	-100%
Gastos Financeiros	9.448	1.378	8.070	586%
Juros e outras despesas associadas	776	834	-58	-7%
Serviço de dívida BEI II	8.151	0	8.151	-
Remuneração dos títulos de participação	521	544	-23	-4%
Total	-7.338	719	-8.057	-1121%
Margem libertada estritamente pela concessão de crédito	1.334	1.253	81	7%

Ao nível dos rendimentos financeiros, que correspondem aos obtidos através de operações ativas (Juros e bonificações de empréstimos concedidos), observa-se a manutenção da ordem de grandeza dos atingidos em 2018 (+1%). Por sua vez, os custos de financiamento destas operações diminuíram (-7%), pelo que a margem libertada estritamente pela concessão de crédito aumentou 7%, cerca de 0,1 M€, entre 2019 e 2018.

Em 2019 e a título excepcional, a tutela financeira imputou ao IHRU a assunção da responsabilidade total pelo pagamento do serviço da dívida do empréstimo BEI II, contraído junto do BEI em 2008, com aval do Estado, para financiar as participações a fundo perdido que o Estado tinha vindo a suportar até então, ao abrigo dos programas públicos no âmbito do projeto de realojamento. Conforme despacho de 2008 do Sr. SEAO, que mereceu despacho de concordância do Sr. MEF, ficou estabelecido que a cobertura dos encargos da dívida, capital e juros, seria efetuada anualmente através de dotação do OE, incluída, a partir de 2009, nos orçamentos do então MAOTDR (despachos nº 450/08-SETF e nº 389/08/MEF).

Em 2019, o IHRU viu-se obrigado a substituir-se ao Estado no cumprimento destas obrigações contratuais, registando um impacto em gastos financeiros de 8,2 M€.

Vendas do Património

Os rendimentos provenientes da venda de imóveis e terrenos, no valor de 128m M€, diminuíram 3,3 M€ face a 2018. Esta redução justifica-se sobretudo pelo valor das vendas de terrenos registadas em 2018.

Paralelamente, o custo reconhecido pelo IHRU por conta das vendas realizadas também diminuiu (-0,6 M€), pelo que a margem bruta de comercialização atingiu em 2019 o valor de 108 m€, correspondendo a uma diminuição de 2,7 M€ relativamente a 2018.

A estratégia seguida pelo IHRU tem vindo a ser reorientada no sentido da afetação do seu património ao arrendamento urbano, o que explica os baixos resultados com a alienação de ativos.

milhares euros

Margem de Comercialização	2019	2018	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Vendas	128	3.379	-3.251	-96%
Fogos Hab. Social	0	33	-33	-100%
Fogos de Dações	1	90	-89	-99%
Fogos D.L. 159/2003	0	0	0	-
Terrenos	127	3.256	-3.129	-96%
Custo das Vendas	20	611	-591	-97%
Fogos Hab. Social / Dações	0	115	-115	-100%
Fogos D.L. 159/2003	0	0	0	-
Terrenos	20	496	-476	-96%
Total	108	2.768	-2.660	-96%

Custos de Funcionamento (FSE's / Pessoal)

Os custos associados aos fornecimentos e serviços externos, na ordem dos 4,7 M€, registaram um incremento de cerca de 10% (+0,4 M€) face aos verificados em 2018.

milhares euros

Fornecimentos e serviços externos	2019	2018	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Custos da Gestão Habitacional	3.085	2.497	588	24%
Condomínios	1.819	1.549	270	17%
Conservação e reparação de ativos fixos	1.266	947	319	34%
Custos de fornecimentos gerais	1.592	1.739	-147	-8%
Total	4.677	4.236	441	10%

Esta evolução resultou de um aumento dos fornecimentos e serviços externos associados à atividade de Gestão Habitacional, designadamente decorrentes de condomínios (+0,3 M€) e de conservação e manutenção do

património (+0,3 M€), parcialmente atenuado pela redução nos custos de fornecimentos gerais (-8%), em virtude dos esforços de contenção orçamental empreendidos em 2019.

Em relação aos gastos com pessoal, na ordem dos 7,0 M€, verificou-se uma descida na ordem de 3% desta rubrica face a 2018, em resultado da diminuição do número de trabalhadores efetivos entre os dois exercícios.

milhares euros

Gastos com pessoal	2019	2018	Variação 2019/2018	
			Valor	%
Remunerações certas e permanentes	5.541	5.764	-223	-4%
Abonos e encargos sociais	1.457	1.487	-30	-2%
Total	6.998	7.251	-253	-3%

Provisões/Imparidades

Em 2019 registou-se uma redução líquida (-2,1 M€) das Provisões/Imparidades constituídas, as quais ascenderam a 1,8 M€, o que compara favoravelmente com as provisões constituídas em 2018, na ordem de 3,9 M€.

O valor é explicado pelos seguintes acontecimentos de 2019:

- Foram revertidas perdas por imparidade relativas a operações de crédito concedido (-0,9 M€), devido fundamentalmente à amortização extraordinária de crédito de alguns mutuários.
- Em 2019 foram reforçadas as perdas por imparidade no montante de 2,1 M€ para acautelar o pagamento de rendas em dívida do património habitacional do Estado gerido pelo IHRU.
- Por último, em 2019 foram ainda aumentadas as provisões (+0,7 M€) para acautelar os proveitos de rendas recebidas da RAA, para fazer face ao eventual acionamento da opção de compra de fogos pelo Governo Regional dos Açores.

Conclusão

Numa perspetiva analítica da obtenção do resultado apurado no exercício de 2019, apresenta-se o seguinte quadro:

milhares euros

Formação do Resultado	2019		2018		Variação 2019/2018	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Vendas	128		3.379		-3.251	-96%
Custo das vendas	-20	108	-611	2.768	-591	-97%
Rendas	14.482		14.207		275	2%
Custos do Património *	-3.085	11.397	-2.497	11.710	588	24%
Rendimentos financeiros	2.110		2.087		23	1%
Gastos financeiros	-1.297	813	-1.378	709	-81	-6%
Outros rendimentos operacionais	442		2.292		-1.850	-81%
Outros gastos operacionais (BEI II e Participações)	-8.151	-7.709	-1.766	526	-6.385	-
Margem Bruta Operacional		4.609		15.713		-11.104
						-71%
Outros rendimentos						
Rendas Ex-GAS	211		214		-3	-1%
Sub./ Transferências	1.764		1.559		205	13%
Fundo Inv. Imob. CV	0		10		-10	-100%
Outros	484	2.459	407	2.189	77	19%
Outros gastos						
Gastos com pessoal	-6.998		-7.251		-253	-3%
For. Serv. Ext. gerais	-1.592		-1.739		-147	-8%
Outros	-279	-8.869	-295	-9.285	-16	-6%
Outros rendimentos - Outros gastos		-6.410		-7.096		686
						-10%
EBTDA- Resultados antes de impostos, amortizações e provisões		-1.801		8.618		-10.419
						-121%
Amortizações	-491		-483		8	2%
Provisões/Imparidades Líquidas	-1.775	-2.266	-3.874	-4.357	2.099	-54%
Resultado Líquido		-4.067		4.260		-8.327
						195%

* Fornecimentos e Serviços Externos referentes ao património

Como foi atrás referido, o acontecimento determinante para o resultado alcançado pelo IHRU em 2019 foi a imposição ao Instituto do pagamento do serviço da dívida do empréstimo BEI II, no montante de 8,2 M€, o que justifica em larga medida a evolução do resultado operacional observada entre 2018 e 2019 (-11,1 M€). A restante variação deve-se essencialmente ao valor excecional da margem de comercialização registada em 2018, obtida através da venda de um ativo (terreno) no Município de Oeiras.

Ao nível das restantes atividades, a gestão do património gerou uma margem de 11,4 M€, um valor inferior em 0,3 M€ ao registado em 2018, não obstante o aumento observado nas rendas (+2%). Em sentido inverso, a atividade de concessão de crédito contribuiu para o aumento da margem bruta operacional (+15%), em resultado do aumento dos rendimentos e da diminuição dos custos associados.

Globalmente, a margem operacional libertada pelas atividades desenvolvidas foi de 4,6 M€, valor insuficiente para garantir a cobertura dos gastos indiretos ou de estrutura, o que se traduziu num EBTDA negativo (-1,8 M€). De todo o modo, é de referir a este propósito que os custos de estrutura registaram uma diminuição assinalável, na ordem

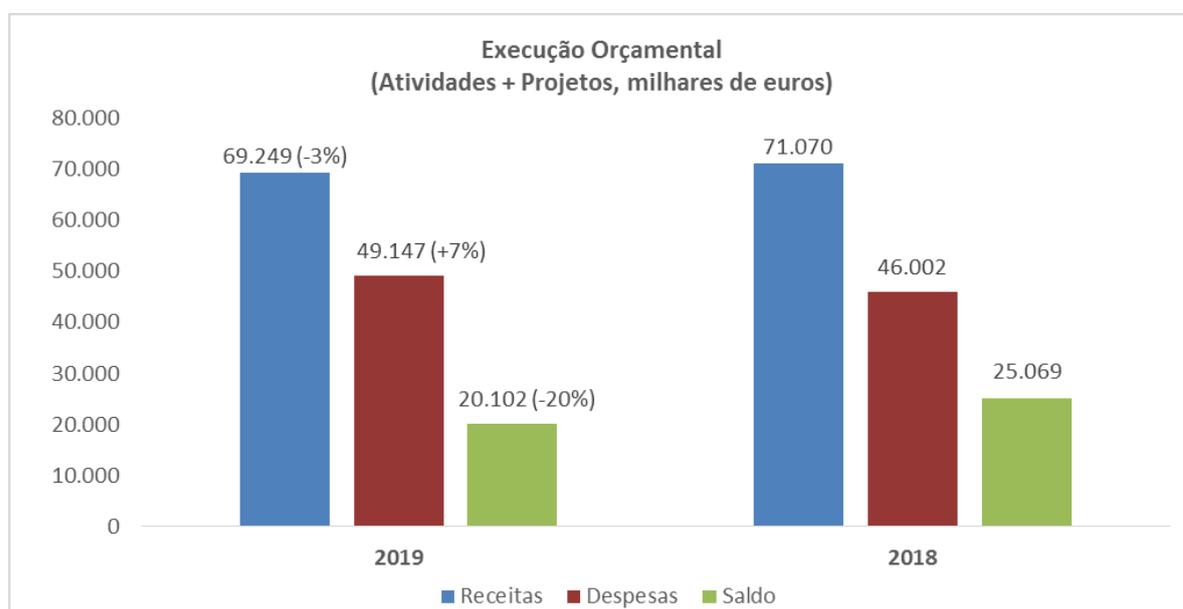
de 10%, o que expressa claramente o esforço de contenção de despesas empreendido pelo Instituto no passado recente.

Com a contabilização das depreciações e, sobretudo, das provisões/imparidades líquidas, no montante conjunto de 2,3 M€, o resultado líquido do exercício de 2019 cifrou-se em -4,1 M€, o que compara desfavoravelmente com o lucro alcançado em 2018 (+4,3 M€).

3 ANÁLISE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

No presente capítulo apresenta-se uma síntese da execução do orçamento do IHRU em 2019, por comparação com 2018, numa ótica de caixa.

Em 2019, as receitas totais (Orçamento de Atividades e Projetos) situaram-se acima das despesas totais, tendo a receita diminuído em 3% face a 2018 e a despesa aumentado 7% em relação ao ano anterior. O aumento da despesa por oposição à diminuição receita traduziu-se, em 2019, numa redução do excedente orçamental em cerca de 5,0 M€.



No que respeita ao Orçamento de Atividades, o IHRU adotou para reporte institucional em 2019 a atividade Habitação - código 241 - para enquadrar a generalidade das competências habitualmente desenvolvidas pelo Instituto, as quais se desenrolaram sob a classificação orgânica 15.1.04.01.01 durante o primeiro trimestre de 2019. A partir de abril, com a passagem do IHRU para a alçada do Ministério das Infraestruturas e Habitação, a sua atividade passou a desenvolver-se no âmbito do Programa Orçamental das Infraestruturas e Habitação, com o código 13.1.05.01.01.

Neste exercício, foram também utilizadas as classificações orgânicas 15.1.04.01.02 e 13.1.05.01.02 (respetivamente de 1 de janeiro a 31 de março e de 1 de abril a 31 de dezembro) com o objetivo de comportar e segregar, em sede de execução, o orçamento afeto ao funcionamento da Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020. No âmbito do Portugal 2020 e com vista à gestão dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) para o período 2014-2020, foi publicada a Resolução do Conselho

de Ministros n.º 52-A/2015, de 23 de julho de 2015, que veio estabelecer o quadro de funcionamento deste Instrumento Financeiro, que assenta numa estrutura de missão, designada Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e num Comité de Investimento. A Estrutura de Missão do IFRRU 2020 funciona junto do IHRU, que assegura o apoio logístico e administrativo ao seu funcionamento.

Por último, ao nível do Orçamento de Projetos (classificação orgânica 15.8.04.01.00 durante o primeiro trimestre e 13.8.05.01.00 para o resto do exercício), a organização do orçamento segue a habitual estrutura de Programas / Medidas / Projetos.

3.1 Execução do Orçamento de Atividades do IHRU

Em 2019, o total de Receitas de Atividades registou uma diminuição de 26%, situando-se cerca de 12,5 M€ abaixo do valor da receita registada em 2018.

Unid.: milhares euros

Receitas	2019	2018	Variação 2019/18	
			Valor	%
Receitas IHRU	35.215	47.755	-12.540	-26%
05 Rendimentos da Propriedade	1.333	1.525	-192	-13%
06 Transferências Correntes	1.565	782	783	100%
07 Venda de Bens e Serviços Correntes	13.065	12.180	885	7%
Venda de Bens e Serviços	364	32	332	1043%
Rendas de Habitações e outras	12.701	12.148	553	5%
08 Outras Receitas Correntes	495	513	-18	-3%
09 Venda de Bens de Investimento	219	1.853	-1.634	-88%
Terrenos	127	1.817	-1.690	-93%
Habitações	92	36	56	157%
10 Transferências de Capital	5	1.804	-1.799	-100%
11 Ativos Financeiros	6.504	23.481	-16.977	-72%
Reembolsos Crédito IHRU	4.556	9.028	-4.472	-50%
Amortizações Antecipadas BEI IB (RpA - Municípios)	0	8.928	-8.928	-100%
Outras Amortizações Antecipadas	1.948	5.525	-3.577	-65%
12 Passivos Financeiros	1.000	0	1.000	-
RpA - HA	1.000	0	1.000	-
RpA Municípios	0	0	0	-
16 Saldo da Gerência Anterior	11.029	5.619	5.410	96%
FF 488 - Saldos de Fundos Europeus	384	384	0	0%
FF 522 - Saldos de Receita Própria transitados	9.723	1.077	8.646	802%
FF 712 - Empréstimos Externos	922	4.158	-3.236	-78%
Receitas IFRRU 2020	507	621	-114	-18%
06 Transferências Correntes	432	592	-160	-27%
Estado - MIH	193	214	-21	-10%
União Europeia	239	378	-139	-37%
16 Saldo da Gerência Anterior	75	28	47	164%
FF 358 - Saldos de Receitas Gerais afetadas a projetos	32	28	4	13%
FF 488 - Saldos de Fundos Europeus	43	0	43	-
Total de Receitas de Atividades	35.722	48.376	-12.654	-26%

Para esta redução contribuíram principalmente as diminuições observadas nos Ativos Financeiros, nas Transferências de Capital e nas Vendas de Bens de Investimento, parcialmente compensadas pelos incrementos verificados nas receitas de Passivos Financeiros e na integração de Saldos da Gerência Anterior

A redução, em 17,0 M€, da receita com Ativos Financeiros resulta de dois fatores: em primeiro lugar, pela afetação de 2,5 M€ de receitas desta rubrica ao orçamento de projetos para cobertura de despesas realizadas nesse âmbito; em segundo lugar, pela ausência de amortizações antecipadas de valor significativo dos empréstimos concedidos pelo Instituto. Recorde-se que 2018 foi um ano atípico na receita de Ativos Financeiros, em que o montante de receita cobrada resultou maioritariamente da amortização antecipada de mútuos celebrados com a Câmara Municipal do Porto e com a Pigmentparty, Unipessoal, Lda.

É também de realçar a redução de 1,8 M€ das Transferências de Capital, situação que decorre novamente do facto de 2018 ter sido um ano caracterizado por diversas singularidades: o montante recebido nesse ano está associado ao recebimento de verbas do Orçamento do Estado destinadas à operação de realojamento de Vale de Chicharos, no Município do Seixal.

Em relação à Venda de Bens de Investimento, a redução de 1,6 M€ aí observada decorre essencialmente da receita alcançada em 2018, correspondente a parte da venda de um terreno no concelho de Oeiras, escriturado por cerca de 3 M€ (sendo que o remanescente ficou afeto ao orçamento de projetos para cobertura de despesas aí inscritas), o que compara com o valor realizado em 2019 de 0,2 M€. É de realçar a este propósito que o posicionamento do IHRU no mercado habitacional não visa a alienação de património, sendo unicamente vendidos os ativos que não se enquadram na estratégia de longo prazo do IHRU.

Em sentido inverso, destacam-se incrementos nas rubricas de Venda de Bens e Serviços Correntes, de Passivos Financeiros e dos Saldos da Gerência Anterior.

No que respeita à Venda de Bens e Serviços Correntes, verificou-se um aumento de 7% face a 2018, tendo sido contabilizadas receitas na ordem de 13,1 M€, maioritariamente associadas a rendas decorrentes da exploração do património habitacional do Instituto. O aumento de 0,9 M€ reflete a atualização dos valores de rendas praticados resultantes da aplicação do Regime de Arrendamento Apoiado e um aumento do número de fogos colocados no mercado.

A subida da receita de Passivos Financeiros resulta do desembolso ocorrido em 2019 de 1,0 M€ do empréstimo CEB III, destinado à linha de crédito Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível.

O próximo quadro apresenta a composição e a evolução comparativa entre 2019 e 2018 das despesas do orçamento de atividades:

Unid.: Milhares e euros

Despesas	2019	2018	Variação 2019/18	
			Valor	%
Despesas IHRU	21.924	32.235	-10.311	-32%
01 Despesas com Pessoal	6.775	6.720	55	1%
02 Aquisição de Bens e serviços	2.637	2.407	230	10%
03 Juros e Outros Encargos	793	736	57	8%
04 Transferências Correntes	0	7	-7	-100%
05 Subsídios	1.000	1	999	93987%
06 Outras Despesas Correntes	4.701	2.381	2.320	97%
Remuneração dos Títulos de Participação	2.769	536	2.233	417%
Condomínios	1.797	1.664	133	8%
Outros	135	181	-46	-25%
07 Aquisição de Bens de Capital	469	458	11	3%
08 Transferências de Capital	0	0	0	-
09 Ativos Financeiros	1.839	3.244	-1.405	-43%
RpA Municípios	773	309	464	150%
RpA - Habitação Acessível	978	1.061	-83	-8%
Outros	88	1.874	-1.786	-95%
10 Passivos Financeiros	3.710	16.281	-12.571	-77%
Despesas IFRRU 2020	480	546	-66	-12%
01 Despesas com Pessoal	415	418	-3	-1%
02 Aquisição de Bens e serviços	64	127	-63	-50%
06 Outras Despesas Correntes	0	0	0	0%
07 Aquisição de Bens de Capital	1	0	1	179%
Total de Despesas de Atividades	22.404	32.781	-10.377	-32%

Em 2019, a Despesa de Atividades diminuiu para 22,4 M€, situando-se 10,4 M€ abaixo do valor executado em 2018. Esta redução deveu-se essencialmente aos agrupamentos de Ativos e Passivos Financeiros, refletindo o decréscimo na atividade de concessão de crédito do Instituto e a já referida amortização antecipada de empréstimos concedidos.

A despesa em Ativos Financeiros comporta os financiamentos concedidos a terceiros pelo IHRU, cifrando-se em 1,8 M€, em 2019 (-1,4 M€ face a 2018). Deste valor, 0,8 M€ correspondem a libertações de crédito a diversos Municípios ao abrigo do Programa Reabilitar para Arrendar - Municípios. 1,0 M€ foram afetos ao Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, refletindo as utilizações dos empréstimos BEI III e CEB III, efetuados junto do BEI e do CEB. Por último, foram empregues 0,1 M€ de fundos próprios do IHRU em operações que se caracterizam pela resolução de situações de grave carência habitacional.

No que concerne aos Passivos Financeiros, o montante das despesas (3,7 M€) é bastante inferior ao registado no ano anterior refletindo, essencialmente, o ritmo das amortizações dos empréstimos externos. Recorde-se que em 2018 assistiu-se a uma amortização extraordinária considerável (10,8 M€) junto do BEI, consequência da amortização antecipada de empréstimos detidos pelo município do Porto, a par do fim da linha de financiamento RpA-Municípios.

Em sentido inverso, destacam-se 2 rubricas que traduzem o aumento das despesas de atividades: Outras Despesas Correntes (+2,2 M€) e Subsídios (+1,0 M€). No entanto, pela sua natureza, estes aumentos não correspondem a despesas diretas das principais atividades do IHRU:

No que se refere às Outras Despesas Correntes, o valor de 4,7 M€ representa um aumento de 97% face ao ano anterior, essencialmente explicado pelo pagamento da Remuneração dos Títulos de Participação relativa ao exercício de 2018, no montante de 2,8 M€, quando em 2018 o IHRU pagou 0,5 M€.

Relativamente aos Subsídios, a despesa registada reflete o pagamento de 1,0 M€ à Porto Vivo SRU, acordado no Memorando de Entendimento celebrado entre esta entidade e o Estado.

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 criado o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020.

Este 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 opera junto do IHRU, que assegura o apoio logístico e administrativo ao seu funcionamento. Em 2019, as despesas associadas à Estrutura de Gestão cifraram-se em 480m€, apresentando uma ligeira redução (-66 m€) em relação a 2018, tanto nas Despesas com Pessoal (-3 m€) como na Aquisição de Bens e Serviços (-63 m€).

3.3 Saldos da Execução do Orçamento de Atividades do IHRU

Unid.: milhares euros

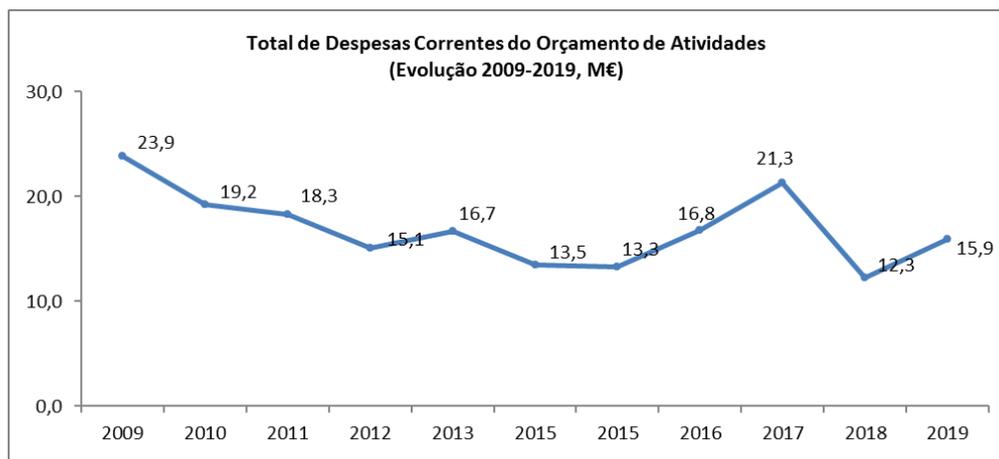
Orçamento de Atividades	2019	2018	Variação 2019/18	
			Valor	%
Receitas de Atividades	35.722	48.376	-12.654	-26%
Despesas de Atividades	22.404	32.781	-10.377	-32%
Saldo da execução orçamental	13.318	15.595	-2.277	-15%
FF 3## - Orçamento do Estado	134	234	-100	-43%
FF 4## - Fundos U.E.	393	416	-23	-5%
FF 513 - Receitas Próprias	3.907	12.823	-8.916	-70%
FF 522 - Saldos de Receitas próprias transitados	7.900	1.077	6.823	633%
FF 540 - Transferências de Receitas Próprias entre organismos	123	123	0	0%
FF 712 - Empréstimos Externos	861	922	-61	-7%
RpA - Municípios	148	922	-774	-84%
RpA - Habitação Acessível	713	0	713	-

Em 2019 e à semelhança do ano anterior, o saldo da execução orçamental do orçamento de atividades foi excedentário, correspondendo maioritariamente a verbas com origem em receitas próprias (11,8 M€) e em empréstimos externos (0,9 M€), estas com afetação específica aos fins previstos nos respetivos contratos de financiamento.

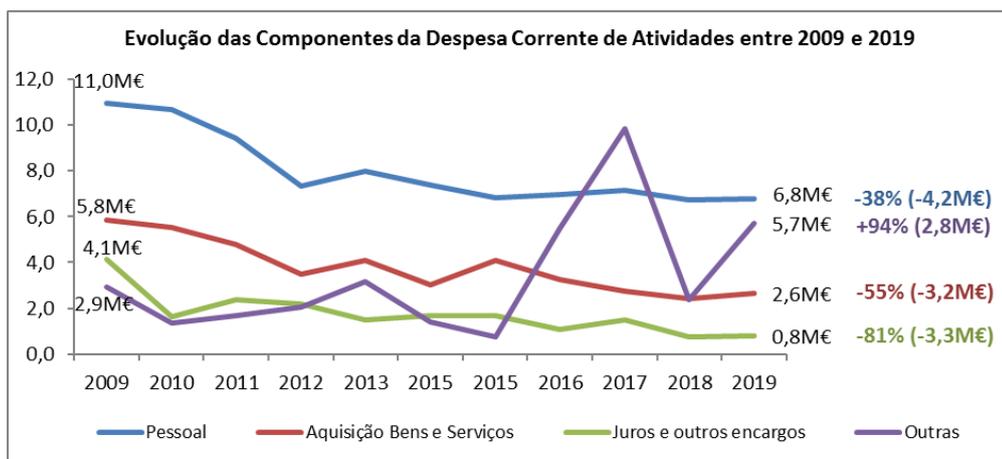
A degradação do saldo de receitas próprias do ano (fonte de financiamento 513) entre 2018 e 2019 justifica-se essencialmente pela reafectação de cerca de 2,5 M€ de receitas do orçamento de atividades ao orçamento de projetos, pelo pagamento de 1,1 M€ com vista à remuneração dos participantes no Capital do instituto, pela redução de 1,6 M€ na receita obtida com Venda de Bens de Investimento, e ainda pelo abrandamento da atividade creditícia do Instituto.

3.4 Evolução das despesas correntes entre 2009 e 2019

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 (no âmbito do orçamento de atividades) tendo atingido, em 2019, o valor de 15,9 M€. Recorde-se que em 2018 o IHRU atingiu o resultado mais baixo da última década e que a subida das despesas correntes em 2019 face ao ano anterior resulta sobretudo do aumento da remuneração a pagar aos participantes do capital do IHRU por via dos resultados positivos atingidos em 2018 e do subsídio pago à Porto Vivo, SRU.



Face a 2009, observa-se uma redução generalizada das despesas correntes de atividades que, no conjunto, representou uma diminuição de 33% (-8,0 M€). Os principais contributos para esta redução foram dados pelas despesas com Pessoal (-4,2 M€), seguida das despesas com Juros e Outros Encargos (-3,3 M€) e com a Aquisição de Bens e Serviços (-3,2 M€).



3.5 Execução de Orçamento de projetos

No quadro seguinte é feita a análise da composição e evolução entre 2018 e 2019 das receitas por projetos:

Unid.: Milhares euros

Receitas	2019	2018	Variação 2019/18	
			Valor	%
PROGRAMA 014 - INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO				
MEDIDA 001 - SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL				
10 Transferências de Capital	34	0	34	-
11 Activos Financeiros	56	9	47	521%
16 Saldo da Gerência Anterior	64	64	0	0%
MEDIDA 030 - HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO				
05 Rendimentos da Propriedade	0	0	0	-
06 Transferências Correntes	66	2.118	-2.052	-97%
09 Venda de Bens de Investimento	0	1.621	-1.621	-100%
10 Transferências de Capital	16.490	7.795	8.695	112%
11 Activos Financeiros	3.184	928	2.256	243%
Crédito IHRU	2.492	0	2.492	-
Solarh	692	928	-236	-25%
16 Saldo da Gerência Anterior	13.633	10.160	3.473	34%
Total de Receitas de Projetos	33.527	22.695	10.833	48%

Entre 2019 e 2018 verificou-se um aumento das receitas afetas a projetos do IHRU na ordem dos 10,8 M€ determinado principalmente pela rubrica de Transferências de Capital, onde se incluem 13,1 M€ destinados ao 1º Direito - Programa de Apoio à Habitação, que visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Em 2019, a receita de Ativos Financeiros com origem na atividade creditícia do IHRU registou uma execução de 3,1 M€, o que compara com uma receita de 0,9 M€ alcançada em 2018. Esta subida resulta de uma alteração na afetação de receitas do orçamento de atividades ao orçamento de projetos: Em 2018 foram afetos 1,6 M€ do orçamento de atividades com origem na Venda de Bens de Investimento. No entanto, em 2019 foi necessário afetar receita proveniente dos reembolsos de crédito concedido, ou seja, 2,5 M€ de Ativos Financeiros.

No que respeita às despesas de projetos incorridas pelo IHRU em 2019, verifica-se que estas mais que duplicaram face ao nível da execução de 2018.

Unid.: Milhares euros

Despesas	2019	2018	Variação 2019/18	2019/18
			Valor	%
PROGRAMA 014 - INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL				
Projeto - Portal de Serviços do IHRU	154	9	145	1609%
Aquisição de Bens de Capital - Investimentos	154	9	145	1609%
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS -HABITAÇÃO				
Projeto Realojamento	23.110	10.796	12.314	114%
Comparticipações OE	1.972	2.608	-636	-24%
Comparticipações 1º Direito	13.106	0	13.106	-
Serviço de Dívida BEI II	8.032	8.188	-156	-2%
Projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	3.361	2.416	945	39%
Investimentos e despesas conexas	3.361	2.416	945	39%
Projeto Reabilitação Habitacional	118	0	118	-
Habitação ao Habitat	66	0	66	-
Transferências de Capital	52	0	52	-
Total de Despesas de Projetos	26.743	13.221	13.522	102%

Relativamente ao Projeto Realojamento, salienta-se o arranque do 1º Direito - Programa de Apoio à Habitação, que teve uma execução de 13,1 M€ e que contribuiu decisivamente para a subida observada no nível de execução no orçamento de projetos. Os fundos remanescentes foram aplicados no pagamento de participações a fundo perdido a projetos de realojamento e reabilitação habitacional, no montante de 2,0 M€ e no serviço da dívida (juros e amortização de capital) do empréstimo BEI II (8,0 M€) este último realizado com receitas próprias do IHRU tal com se evidencia no quadro seguinte.

No que respeita ao projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU, a execução em 2019 foi de 3,4 M€. Este valor é superior em 0,9 M€ ao alcançado em 2018, sendo reflexo do esforço do instituto em recuperar os atrasos decorrentes da aprovação das candidaturas submetidas ao Portugal 2020.

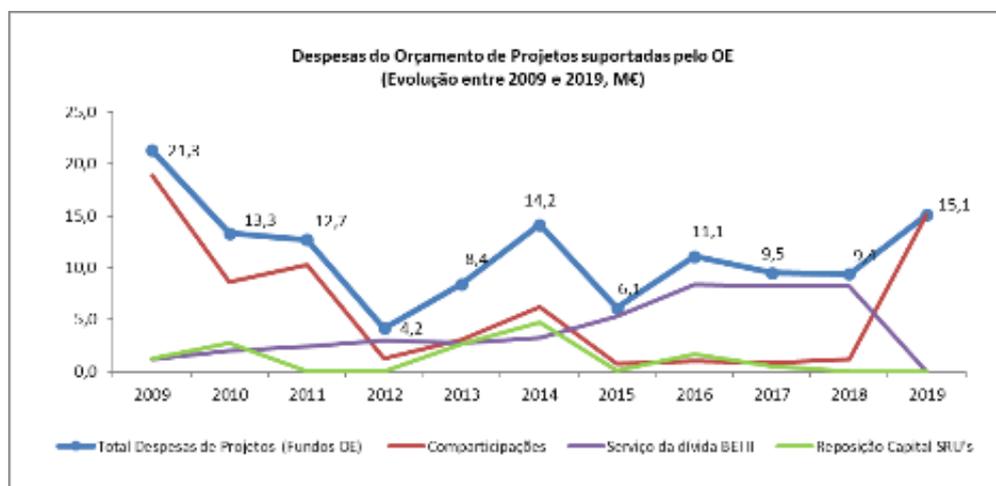
Para uma perceção mais detalhada das despesas realizadas no exercício de 2019 e dos fundos que as suportaram, apresenta-se o seguinte quadro:

Unid.: Milhares euros

Despesas	2019	2018	Variação 2019/18	
			Valor	%
PROGRAMA 014 - INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO				
MEDIDA 001 - SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL				
Projeto - Portal de Serviços do IHRU	154	9	145	1609%
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS-HABITAÇÃO				
Projeto Realojamento	23.110	10.796	12.314	114%
Comparticipações	15.078	2.608	12.470	478%
<i>Fundos OE/DGTF</i>	15.078	842	14.236	1691%
<i>Fundos Solarh / Recursos próprios</i>	0	1.766	-1.766	-100%
Serviço de dívida BEI II	8.032	8.188	-156	-2%
<i>Fundos OE</i>	0	8.188	-8.188	-100%
<i>Recursos próprios</i>	8.032	0	8.032	-
Projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	3.361	2.416	945	39%
Investimentos e despesas conexas	3.361	2.416	945	39%
<i>Fundos OE</i>	0	346	-346	-100%
<i>Recursos próprios</i>	2.492	1.621	871	54%
<i>Fundos da União Europeia</i>	869	449	420	93%
Projeto Reabilitação Habitacional	118	0	118	-
<i>Fundos OE</i>	118	0	118	-
Total de Despesas de Projetos	26.743	13.221	13.522	102%

3.6 Evolução das despesas de projetos entre 2009 e 2019

É relevante analisar as dotações do OE afetas ao conjunto dos Projetos geridos pelo IHRU desde 2009 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 2019, quando comparadas com 2009, exibem uma diminuição de 29% 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 do Estado têm sido afetas predominantemente ao pagamento do serviço da dívida (capital e juros) do empréstimo BEI II (8,2 M€, em 2017 e em 2018). Em 2019 a situação inverteu-se, tendo a quase totalidade das receitas de impostos sido destinadas ao pagamento de participações a fundo perdido. O IHRU também alienou as participações que detinha nas SRU pelo que em 2019 não houve lugar a reposições de capital nestas sociedades.

II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

IHRU

BALANÇO

(Montantes expressos em euro)

Rubricas do Balanço (1)	Notas	2019	2018
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis	2.15	1.430.801	1.494.552
Propriedades de investimento		-	-
Ativos intangíveis	2.16	418.767	309.684
Ativos biológicos		-	-
Participações financeiras	2.18	1.050.894	1.122.663
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	2.19	149.965.111	155.851.124
Acionistas/sócios/associados		-	-
Outros ativos financeiros		-	-
Ativos não correntes detidos para venda		-	-
Ativos por impostos diferidos		-	-
Ativo corrente:			
Inventários	2.20	541.009.805	537.978.678
Ativos biológicos		-	-
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis		-	-
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis obtidos		-	-
Clientes, contribuintes e utentes	2.21	1.242.937	1.335.000
Estado e outros entes públicos		-	-
Acionistas/sócios/associados		-	-
Outras contas a receber	2.21	73.913.299	79.885.825
Diferimentos	2.22	19.014	7.850
Ativos financeiros detidos para negociação		-	-
Outros ativos financeiros		-	-
Caixa e depósitos	2.14	22.210.171	28.159.151
Total do Ativo		<u>791.260.799</u>	<u>806.144.527</u>
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património/Capital	2.23	79.103.038	79.103.038
Ações (quotas) próprias		-	-
Outros Instrumentos de capital próprio		-	-
Prémios de emissão		-	-
Reservas	2.23	330.144.944	328.112.124
Resultados transitados	2.23	5.138	5.138
Ajustamentos em ativos financeiros		-	-
Excedentes de revalorização		-	-
Outras variações no património líquido		-	-
Resultado líquido do período	2.23	(4.067.076)	4.260.211
Dividendos antecipados		-	-
Interesses que não controlam		-	-
Total do Património Líquido		<u>405.186.044</u>	<u>411.480.510</u>
PASSIVO			
Passivo não corrente:			
Provisões	2.24	12.077.590	11.548.120
Financiamentos obtidos	2.25	191.653.315	194.824.775
Fornecedores de investimentos		-	-
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		-	-
Diferimentos	2.28	420.541	-
Passivos por impostos diferidos		-	-
Outras contas a pagar		-	-
Passivo corrente:			
Credores por transferências e subsídios não reembolsáveis		-	-
Fornecedores	2.26	88.808	277.594
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	2.26	1.684.765	1.632.509
Estado e outros entes públicos	2.27	11.951	7.740
Acionistas/sócios/associados		-	-
Financiamentos obtidos	2.25	9.071.460	14.823.436
Fornecedores de Investimentos		24.104	-
Outras contas a pagar	2.26	170.661.483	171.498.540
Diferimentos	2.28	380.738	51.304
Passivos financeiros detidos por negociação		-	-
Outros passivos financeiros		-	-
Total do Passivo		<u>386.074.755</u>	<u>394.664.017</u>
Total do Património Líquido e Passivo		<u>791.260.799</u>	<u>806.144.527</u>

IHRU
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Rendimentos e Gastos	Notas	2019	2018
Vendas	2.29	127.726	3.379.207
Prestações de serviços e concessões	2.30	15.135.091	14.949.143
Transferências e subsídios correntes obtidos	2.31	1.763.890	3.322.831
Rendimentos/Gastos imputados de entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos		-	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.20	(19.716)	(610.913)
Fornecimentos e serviços externos	2.32	(4.677.070)	(4.236.259)
Gastos com o pessoal	2.33	(6.998.098)	(7.251.025)
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		-	-
Transferências e subsídios concedidos	2.34	-	(10.459)
Prestações sociais	2.34	-	(1.063)
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	2.20	(132.309)	(94.772)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	2.17	(1.096.641)	(2.507.334)
Provisões (Aumentos/reduções)	2.37	(546.095)	(1.271.898)
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		-	-
Aumentos/reduções de justo valor		-	-
Outros rendimentos e ganhos	2.36	483.685	416.856
Outros gastos e perdas	2.37	(278.562)	(2.049.575)
		<u>3.761.900</u>	<u>4.034.740</u>
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento		3.761.900	4.034.740
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	2.35	(491.011)	(483.304)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		<u>3.270.890</u>	<u>3.551.436</u>
Juros e rendimentos similares obtidos	2.38	2.110.399	2.086.982
Juros e rendimentos similares suportados	2.38	(9.448.365)	(1.378.207)
Resultado líquido do período		<u>(4.067.076)</u>	<u>4.260.211</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO

Euros

	Capital/patrim. realizado	Out. instrum. de capital próprio	Reservas legais	Reservas trf. ativos	Outras reservas	Result. transitados	Ajust. ativos financ.	Exced. reavaliação	Out. variações patrim. liq.	Res. liq. do período	Total	Interesses que não controlam	Total patrim. liq.
Posição no início do período (1)	79.103.037,68		64.815.142,76	141.216.526,05	126.340.665,98	5.137,50					411.480.509,97		411.480.509,97
Alterações no período													
Primeira adoção novo referencial contab.													
Alterações de políticas contabilísticas													
Dif. de conversão de demonstr. Financeiras													
Realização do excedente de reavaliação													
Exced. Reavaliação e respetivas variações													
Transferências e subs. de capital													
Outras alterações reconhecidas no patrim liq.				-2.227.390,63							-2.227.390,63		-2.227.390,63
(2)	0,00	0,00	0,00	-2.227.390,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.227.390,63	0,00	-2.227.390,63
Resultado líquido do período (3)													
Resultado integral (4)=(2)+(3)	0,00	0,00	0,00	-2.227.390,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.067,075,66	-4.067,075,66	0,00	-4.067,075,66
Operações c/ detentores de capital no período													
Realizações de capital/património													
Entradas para coberturas de perdas													
Outras operações													
(5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Posição no fim do período	79.103.037,68	0,00	64.815.142,76	138.989.135,42	126.340.665,98	5.137,50					405.186.043,68	0,00	405.186.043,68

DEMONSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - RECEITA

Cód. Rubrica	Descrição	Previsões corrigidas	Previsões por liquidar	Recetas por cobrar de períodos anteriores	Recetas liquidadas	Liquidações anuladas	Recetas cobradas brutas	Reembolsos e restituições emitidos	Reembolsos e restituições pagos	Recetas cobradas líquidas de períodos anteriores	Recetas cobradas líquidas do período corrente	Recetas cobradas líquidas total	Recetas por cobrar final do período	Liquidações de períodos futuros (n+1)	Liquidações de períodos futuros (n+2)	Liquidações de períodos futuros (n+3)	Liquidações de períodos futuros (n+4)	Liquidações de períodos futuros (períodos seguintes)	Em		
	Receta corrente	48.993.354,00	290.805,35	28.008.206,96	20.790.973,76	473.410,00	16.995.906,50	36.824,17	36.824,17	476.037,78	16.480.644,55	16.956.682,33	31.389.235,70								
84	Rendimentos de propriedade	2.804.906,00	8.489.275,27	9.125.251,15	2.109.311,54	434.663,20	1.331.679,69	0,00	0,00	230.739,57	1.101.881,12	1.331.679,69	9.465.367,11								
85	Transferências correntes	30.319.768,00	27.655.080,91	580.677,02	2.063.582,89	0,00	2.063.582,89	0,00	0,00	0,00	2.063.582,89	2.063.582,89	580.677,02								
85.1.1.1	Administração Central - Estado Português	29.379.283,00	26.977.325,09	580.677,02	1.821.280,89	0,00	1.821.280,89	0,00	0,00	0,00	1.821.280,89	1.821.280,89	580.677,02								
85.1.1.2	Administração Central - Outras Entidades	250.000,00	247.000,00	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00	0,00								
85.1.2	Erário - I.E.	690.483,00	451.183,00	0,00	239.302,00	0,00	239.302,00	0,00	0,00	0,00	239.302,00	239.302,00	0,00								
86	Venda de bens e serviços	15.383.789,00	-17.741.102,50	18.001.678,39	15.359.537,28	363.241,17	13.101.782,25	36.324,17	36.324,17	244.775,38	12.820.682,70	13.063.458,08	20.259.433,42								
87	Outras Recetas Correntes	284.891,00	-1.274.324,97	301.800,40	1.238.342,05	2.442,63	495.461,67	500,00	500,00	463,83	494.497,84	494.961,67	1.062.758,15								
	Receta de capital	90.055.053,00	37.463.253,03	51.028,90	52.541.607,37	14.633,27	52.561.680,28	269.155,00	269.155,00	33.698,88	52.293.635,40	52.293.525,28	17.159,02								
88	Venda de bens de investimento	6.245.500,00	6.008.988,96	51.028,90	185.482,14	0,00	219.552,02	0,00	0,00	33.698,88	185.482,14	219.552,02	17.159,02								
89	Transferências de capital	21.508.819,00	4.980.005,31	0,00	16.528.812,69	0,00	16.528.812,69	0,00	0,00	0,00	16.528.812,69	16.528.812,69	0,00								
89.1.1.1	Administração Central - Estado Português	16.911.201,00	1.375.500,00	0,00	15.535.701,00	0,00	15.535.701,00	0,00	0,00	0,00	15.535.701,00	15.535.701,00	0,00								
89.1.1.5	Administração Local	4.500,00	0,00	0,00	4.500,00	0,00	4.500,00	0,00	0,00	0,00	4.500,00	4.500,00	0,00								
89.1.2	Erário - I.E.	4.593.118,00	3.604.505,31	0,00	988.611,69	0,00	988.611,69	0,00	0,00	0,00	988.611,69	988.611,69	0,00								
89.2	Receta contrativos financeiros	10.232.050,00	474.253,13	0,00	9.758.633,17	14.633,27	9.744.835,20	886,30	886,30	0,00	9.743.999,90	9.743.999,90	0,00								
89.3	Receta com passivos financeiros	27.000.000,00	26.000.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00								
89.4	Subsídio gerido anterior - operações orçamentárias	25.068.684,00	4,63	0,00	25.068.679,37	0,00	25.068.679,37	268.318,70	268.318,70	0,00	24.800.360,67	24.800.360,67	0,00								
	TOTAL	139.048.407,00	37.714.058,38	28.080.235,86	73.332.581,13	488.043,27	69.555.186,78	305.979,17	305.979,17	509.907,66	68.739.299,95	69.249.207,61	31.386.394,72								

• **Demonstração de desempenho orçamental: DESPESA**

RUBRICA	RECEBIMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)						n-1
		RP	RG	EU	EMPR	FUNDOS ALHEIOS	TOTAL	
	DESPESA CORRENTE	16.289.037,49	1.729.797,68	302.136,36	0,00	0,00	18.320.971,53	14.980.443,61
D1	Despesas com o pessoal	6.774.957,90	172.328,56	243.037,11	0,00	0,00	7.190.323,57	7.138.155,69
D1.1	Remunerações certas e permanentes	5.354.039,56	136.513,23	192.628,61			5.683.181,40	5.662.989,05
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	39.593,59	2.015,64	3.648,56			45.257,79	50.354,85
D1.3	Segurança social	1.381.324,75	33.799,69	46.759,94			1.461.884,38	1.424.811,79
D2	Aquisição de bens e serviços	2.648.424,53	109.788,04	59.081,72			2.817.294,29	2.606.513,99
D3	Juros e outros encargos	2.433.380,23	178.645,87				2.612.026,10	2.846.797,04
D4	Transferências e subsídios correntes	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	8.407,30
D4.1	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.344,45
D4.1.1.5	Administração Local						0,00	
D4.1.3	Famílias						0,00	7.344,45
D4.2	Subsídios correntes		1.000.000,00				1.000.000,00	1.062,85
D5	Outras despesas correntes	4.432.274,83	269.035,21	17,53			4.701.327,57	2.380.569,59
	DESPESA DE CAPITAL	3.005.374,37	15.130.649,57	927.883,12	0,00	0,00	19.063.907,06	5.419.342,69
D6	Aquisição de bens de capital	3.005.374,37	79,99	927.883,12			3.933.337,48	2.811.397,19
D7	Transferências e subsídios de capital	0,00	15.130.569,58	0,00	0,00	0,00	15.130.569,58	2.607.945,50
D7.1	Transferências de capital	0,00	15.130.569,58	0,00	0,00	0,00	15.130.569,58	2.607.945,50
D7.1.1.5	Administração Local		13.649.483,09				13.649.483,09	646.776,91
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo		85.626,52				85.626,52	1.709.422,50
D7.1.3	Famílias		694.628,92				694.628,92	193.592,95
D7.1.4	Outras		700.831,05				700.831,05	58.153,14
	DESPESA EFETIVA (5)	19.294.411,86	16.860.447,25	1.230.019,48	0,00	0,00	37.384.878,59	20.399.786,30
	DESPESA NÃO EFETIVA (6)	10.702.285,67	0,00	0,00	1.059.899,11	0,00	11.762.184,78	25.601.816,95
D9	Despesa com ativos financeiros	778.850,23			1.059.899,11		1.838.749,34	3.243.741,62
D10	Despesa com passivos financeiros	9.923.435,44					9.923.435,44	22.358.075,33
	SOMA (7) = (5)+(6)	29.996.697,53	16.860.447,25	1.230.019,48	1.059.899,11	0,00	49.147.063,37	46.001.603,25
	Operações de tesouraria (C)					17.759.994,63	17.759.994,63	13.789.862,81
	Saldo para a gerência seguinte	18.212.131,07	539.107,97	489.266,50	861.638,70	2.108.026,60	22.210.170,84	28.159.151,11
	Operações orçamentais (8)=(4)-(7)	18.212.131,07	539.107,97	489.266,50	861.638,70		20.102.144,24	25.137.311,95
	Operações de tesouraria (D)=(A)+(B)-(C)					2.108.026,60	2.108.026,60	3.021.839,16
	Saldo global (2)-(5)	-4.174.460,40	496.534,64	-2.105,79	0,00	0,00	-3.680.031,55	10.381.899,94
	Despesa primária	16.861.031,63	16.681.801,38	1.230.019,48	0,00	0,00	34.772.852,49	17.552.989,26
	Saldo corrente	-1.392.938,05	91.483,21	-62.834,36	0,00	0,00	-1.364.289,20	2.729.146,26
	Saldo de capital	-2.781.522,35	405.051,43	60.728,57	0,00	0,00	-2.315.742,35	7.652.753,68
	Saldo primário	-1.741.080,17	675.180,51	-2.105,79	0,00	0,00	-1.068.005,45	13.228.696,98
	Receita total (1)+(2)+(3)	48.208.828,60	17.399.555,22	1.719.285,98	1.921.537,81	0,00	69.249.207,61	71.138.915,20
	Despesa total (5)+(6)	29.996.697,53	16.860.447,25	1.230.019,48	1.059.899,11	0,00	49.147.063,37	46.001.603,25

• **Demonstração de desempenho orçamental: RECEITA**

RUBRICA	RECEBIMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)						n-1
		RP	RG	EU	EMPR	FUNDOS ALHEIOS	TOTAL	
	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR	23.344.877,24	310.892,03	491.372,29	921.537,81	3.021.839,16	28.090.518,53	17.677.869,66
	Operações orçamentais (1)	23.344.877,24	42.573,33	491.372,29	921.537,81		24.800.360,67	15.939.920,83
	Devolução do saldo oper. orçamentais		268.318,70				268.318,70	68.619,31
	Recebimento do saldo devolvido por terceiras entidades						0,00	
	Operações de tesouraria (A)					3.021.839,16	3.021.839,16	1.737.948,83
	RECEITA CORRENTE	14.896.099,44	1.821.280,89	239.302,00	0,00	0,00	16.956.682,33	17.709.589,87
R4	Rendimentos de propriedades	1.332.679,69					1.332.679,69	1.525.155,85
R5	Transferências e subsídios correntes	3.000,00	1.821.280,89	239.302,00	0,00	0,00	2.063.582,89	3.492.002,85
R5.1	Transferências correntes	3.000,00	1.821.280,89	239.302,00	0,00	0,00	2.063.582,89	3.492.002,85
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português		1.821.280,89				1.821.280,89	2.986.681,06
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	3.000,00					3.000,00	127.125,00
R5.1.2	Exterior - U.E.			239.302,00			239.302,00	378.196,79
R6	Venda de bens e serviços	13.065.458,08					13.065.458,08	12.179.738,21
R7	Outras receitas correntes	494.961,67					494.961,67	512.692,96
	RECEITA DE CAPITAL	223.852,02	15.535.701,00	988.611,69	0,00	0,00	16.748.164,71	13.072.096,37
R8	Venda de bens de investimento	219.352,02					219.352,02	3.473.090,57
R9	Transferências e subsídios de capital	4.500,00	15.535.701,00	988.611,69	0,00	0,00	16.528.812,69	9.599.005,80
R9.1	Transferências de capital	4.500,00	15.535.701,00	988.611,69	0,00	0,00	16.528.812,69	9.599.005,80
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português		15.535.701,00				15.535.701,00	9.134.820,00
R9.1.1.5	Administração Local	4.500,00					4.500,00	3.600,00
R9.1.2	Exterior - U.E.			988.611,69			988.611,69	460.585,80
	RECEITA EFETIVA (2)	15.119.951,46	17.356.981,89	1.227.913,69	0,00	0,00	33.704.847,04	30.781.686,24
	RECEITA NÃO EFETIVA (3)	9.743.999,90	0,00	0,00	1.000.000,00	0,00	10.743.999,90	24.417.308,13
R12	Receita com ativos financeiros	9.743.999,90					9.743.999,90	24.417.308,13
R13	Receita com passivos financeiros				1.000.000,00		1.000.000,00	
	SOMA (4) = (1)+(2)+(3)	48.208.828,60	17.399.555,22	1.719.285,98	1.921.537,81	0,00	69.249.207,61	71.138.915,20
	Operações de tesouraria (B)					16.846.182,07	16.846.182,07	15.073.753,14

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Euros

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2019	2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		13.028.594,18	15.609.020,35
Recebimentos de contribuintes			
Recebimentos de transferências e subsídios correntes			
Recebimentos de utentes			
Pagamentos a fornecedores		-9.147.106,65	-6.736.044,65
Pagamentos ao pessoal		-3.593.943,11	-3.626.815,99
Pagamentos a contribuintes / utentes			
Pagamentos de transferências e subsídios			
Pagamentos de prestações sociais			
Caixa gerada pelas operações		287.544,42	5.246.159,71
Pagamento / recebimento do Imposto sobre o rendimento			
Outros recebimentos / pagamentos		6.810.798,05	30.906.882,52
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		7.098.342,47	36.153.042,23
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis		-127.681,80	-299.722,53
Ativos intangíveis		-384.556,92	-167.165,88
Propriedades de Investimento			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de :			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Propriedades de Investimento			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Transferências de capital			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		-512.238,72	-466.888,41
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de :			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a :			
Financiamentos obtidos		-9.923.435,44	-22.358.075,33
Juros e gastos similares		-2.565.518,62	-2.677.418,93
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital			
Outras operações de financiamento		-46.129,96	-169.378,11
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		-12.535.084,02	-25.204.872,37
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		-5.948.980,27	10.481.281,45
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		28.159.151,11	17.677.869,66
Caixa e seus equivalentes no fim do período		22.210.170,84	28.159.151,11
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		28.159.151,11	17.677.869,66
- Equivalentes a caixa no início do período			
+ Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de caixa			
- Variações cambiais de caixa no início do período			
= Saldo da gerência anterior		28.159.151,11	17.677.869,66
De execução orçamental		25.137.311,95	15.939.920,83
De operações de tesouraria		3.021.839,16	1.737.948,83
Caixa e seus equivalentes no fim do período		22.210.170,84	28.159.151,11
- Equivalentes a caixa no fim do período			
+ Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de caixa			
- Variações cambiais de caixa no fim do período			
= Saldo para a gerência seguinte		22.210.170,84	28.159.151,11
De execução orçamental		20.102.144,24	25.137.311,95
De operações de tesouraria		2.108.026,60	3.021.839,16

OPERAÇÕES DE TESOURARIA

Euros

Código das contas	Designação	Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
0716 / 0726	Retenções - Transição para o SNC-AP	1.619.169,84			1.619.169,84
0719 / 0729	Outras receitas de oper. tesouraria	1.402.669,32	16.846.182,07	17.759.994,63	488.856,76

III. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE NO PERÍODO DE RELATO

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

Endereço (Sede): Avenida Columbano Bordalo Pinheiro n.º 5, 1070-060 LISBOA;

Código da Classificação Orgânica: 15.1.04.01.01 e 15.8.04.01.00; 13.1.5.01.01 e 13.8.05.01.00

Tutela: Até Março 2019 prosseguiu as atribuições do Ministério do Ambiente e Transição Energética sob superintendência e tutela da Secretaria de Estado da Habitação e a partir de Abril de 2019 passaram para as atribuições do Ministério das Infraestruturas e da Habitação.

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.

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 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 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 com repercussões no âmbito do desempenho da sua missão e atribuições.

LEGISLAÇÃO

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. resultou da extinção do Fundo de Fomento de Habitação. Formalmente criado em 1984 pelo Decreto-Lei nº 177/84, de 25 de maio, começou por denominar-se Instituto Nacional de Habitação (INH), tendo em 30 de maio de 2007 sido alterado pelo Decreto-Lei nº 223/2007, para a sua atual denominação social (IHRU).

Em de 1 de junho de 2007, passou a integrar 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. Em 27 de agosto de 2007 o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e a Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN) foram extintos.

Por forma a classificar os regimes legais aplicáveis ao IHRU e a assegurar objetivos de maior eficiência e melhor gestão dos serviços e dos recursos, o Decreto-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, procedeu à revisão da lei orgânica do Instituto tendo, em 5 de junho de 2015, com a publicação do Decreto-Lei nº 102/2015, sido efetuada a sua primeira alteração. 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, com o objetivo de conferir maior eficiência e melhor gestão dos serviços, na linha do disposto no Decreto - Lei n.º 175/2012. Os órgãos sociais do IHRU 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 2019			
Cargo	Membros	Nomeação	Mandato
Presidente	Alexandra Parada Barbosa Gesta	Resolução de Conselho de Ministros n.º 181/2017, publicada no D.R. de 29 de novembro	2017-2019
Presidente	Isabel Maria Martins Dias	Resolução de Conselho de Ministros n.º 40/2019, publicada no D.R. de 20 de fevereiro	2019-2021
Vogal	Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves	Resolução de Conselho de Ministros n.º 181/2017, publicada no D.R. de 29 de novembro	2017-2021
Vogal	Henrique Daniel Dias Pinto Ferreira	Resolução de Conselho de Ministros n.º 119/2019, publicada no D.R. de 26 de julho	2019-2021
Vogal	Luiz Henrique Silva Pinheiro dos Santos	Resolução de Conselho de Ministros n.º 181/2017, publicada no D.R. de 29 de novembro	2017-2019

De referir que, na sequência do pedido de renúncia apresentado pela Arq.^a Alexandra Gesta, através da Resolução do Conselho e Ministros n.º 40/2019, de 20 de fevereiro, foi nomeada Presidente do Conselho Diretivo do IHRU a Dr.^a Isabel Maria Martins Dias. Pelo pedido de cessação de funções apresentado pelo Dr. Luiz Santos, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/2019, de 26 de julho, foi nomeado Vogal do Conselho Diretivo do IHRU o Dr. Henrique Pinto Ferreira.

Conselho Consultivo

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

Entidades que integram o Conselho Consultivo

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

Direção-Geral do Património Cultural

Direção-Geral do Tesouro e Finanças

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 mérito²

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 494/2019, de 10 de janeiro, para o quinquénio 2018/2023.

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

2. NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

2.1 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas em conformidade com o Decreto-Lei nº 192/2015, de 11 de setembro, segundo a contabilidade na base do acréscimo, de acordo com a estrutura conceptual da informação financeira e as normas de contabilidade pública, doravante designado por Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

As notas não mencionadas no presente anexo não são aplicáveis, ou significativas para a compreensão das Demonstrações Financeiras.

Derrogação de disposições do SNC-AP

No decorrer do exercício não existiram casos excecionais que tenham produzido efeitos materialmente relevantes e que pudessem pôr em causa a imagem verdadeira e apropriada das Demonstrações Financeiras e consequentemente implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC-AP.

b) Comparabilidade

Em 2018, o IHRU iniciou a aplicação do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), sendo que a data de transição para este novo referencial contabilístico foi 1 de janeiro de 2018. De acordo com as instruções constantes no Manual de Implementação, relativamente à aplicação pela primeira vez do SNC-AP, emitido pela Comissão de Normalização Contabilística, a informação comparativa relativa ao ano anterior é baseada no POCP (referencial contabilístico anterior), tendo sido efetuada uma mera conversão dos saldos para as contas e rubricas das Demonstrações Financeiras de acordo com o novo referencial.

A decisão de não obrigar as entidades a reexpressar o comparativo de acordo com o SNC-AP, implica a perda de comparabilidade entre 2017 e 2018, sendo a mesma retomada com as demonstrações financeiras de 2019. No

entanto, tendo em conta os custos que originaria (superiores aos benefícios a obter), este foi o entendimento da Comissão de Normalização Contabilística.

c) Organização

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 prestação de serviços);
- Imobilizado, onde se registam as aquisições, os abates e os bens distribuídos pelas diversas áreas da organização, calcula as depreciações e emite listagens de controlo.

O GIAF recolhe ainda informação das seguintes aplicações:

- O Sistema de Gestão de Contratos (SGC), através do qual são geridos os empréstimos concedidos e as participações a fundo perdido;
- A Plataforma de Logística e Gestão de Património (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, registo das obras sobre o edificado do IHRU e despesas diversas - condomínios.

2.2 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros e foram preparadas de acordo com a NCP 1 - Estrutura e Conteúdo das Demonstrações Financeiras.

Apresentação apropriada e conformidade com as NCP

As presentes demonstrações financeiras procuram apresentar apropriadamente a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa do IHRU, reproduzindo de forma fiel os efeitos das transações, outros acontecimentos e condições, de acordo com as definições e critérios de reconhecimento de ativos, passivos, rendimentos e gastos estabelecidos na Estrutura Concetual e nas NCP.

Informação Comparativa

Não obstante a informação atrás divulgada relativamente à comparabilidade, as demonstrações financeiras do IHRU, sempre que possível, permitem uma análise comparativa com respeito ao período anterior para todas as quantias relatadas nas demonstrações financeiras.

Consistência de apresentação

Não obstante a informação atrás divulgada relativamente à comparabilidade, as demonstrações financeiras do IHRU, sempre que possível, estão consistentes de um período para o outro, tanto a nível da apresentação como dos movimentos contabilísticos que lhes dão origem, exceto quando ocorrem alterações relevantes na natureza que, nesse caso, estão devidamente identificadas e justificadas.

Materialidade e Agregação

A importância da informação é definida pela sua natureza e materialidade. Quando cada item não for materialmente relevante individualmente, a informação é apresentada, nas demonstrações financeiras, de forma agregada por classes.

Compensação

Face à relevância dos ativos e passivos, bem como dos gastos e dos rendimentos, estes são divulgados separadamente, não sendo sujeitos a compensações, à exceção das situações em que tal seja exigido ou permitido por uma NCP.

Continuidade

Com base na informação disponibilizada e as expectativas futuras, não se antevê alterações de funcionamento e operação do IHRU, assumindo-se que não há a intenção nem a necessidade de liquidar ou de reduzir o seu nível de operações.

2.3 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados pelo seu custo de aquisição, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de instalação/operação dos mesmos que o Instituto espera incorrer, deduzido de depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	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

As vidas úteis e método de amortização dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registados como gastos no período em que são incorridas.

O ganho (ou perda) decorrente do desreconhecimento do balanço deve ser considerado, pelo líquido, em resultados quando o mesmo ocorre.

A imparidade dos ativos fixos tangíveis é determinada com base no descrito no Ponto 2.15.

2.4 ATIVOS INTANGÍVEIS

Os ativos intangíveis encontram-se registados pelo seu custo de aquisição, deduzido de depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade.

As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	Anos de vida útil
Projetos de desenvolvimento	3
Programas de Computador e Sistemas de Informação	10
Propriedade Industrial e Intelectual	10

As vidas úteis e método de depreciação dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

A imparidade dos ativos intangíveis é determinada com base no descrito no Ponto 2.16.

2.5 CUSTOS DE FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Os encargos financeiros com empréstimos obtidos são reconhecidos como gastos do período em que são incorridos.

2.6 IMPARIDADE DE ATIVOS

Em cada data de relato é efetuada uma revisão das quantias escrituradas dos ativos (ou unidade geradora de caixa) do Instituto, com vista a determinar se existem indícios de que os mesmos possam estar em imparidade. Caso se confirme, é estimada a quantia recuperável dos respetivos ativos (ou unidade geradora de caixa) a fim de determinar a extensão da perda por imparidade. O IHRU calcula as perdas por imparidade da seguinte forma:

a) Perdas por imparidade em créditos e juros vencidos

São calculadas mediante a aplicação de taxas que variam entre 3% e 100% sobre os saldos de crédito e juros vencidos. As taxas de perdas por imparidade 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. Estas perdas por imparidade são registadas como dedução às rubricas “Devedores por transferência e empréstimos bonificados”.

b) Perdas por imparidade em créditos de cobrança duvidosa

Destinam-se a cobrir riscos de realização do capital vencido relativos 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 vencido 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 seis meses, nas operações com prazo inferior a cinco anos; doze meses, nas operações com prazo igual ou superior a cinco e inferior a dez anos; vinte e quatro meses, nas operações com prazo igual ou superior a dez anos;
- 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 acrescidos 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.

c) Perdas por imparidade em riscos gerais de crédito

Correspondem à aplicação de uma taxa de 3% à totalidade do crédito não vencido e não considerado de cobrança duvidosa. Esta percentagem de perda por imparidade foi estimada pelo Instituto com base na experiência histórica observada e considera-se ajustada à composição da carteira de crédito existente.

2.7 INVENTÁRIOS

Os inventários encontram-se valorizados pelo custo ou pelo valor realizável líquido, no caso de este ser inferior. O valor realizável líquido representa o preço de venda estimado deduzido de todos os custos estimados necessários para concluir os inventários e para efetuar a sua venda. Nas situações em que o valor de custo é superior ao valor líquido de realização, é registado um ajustamento (perdas por imparidade) pela respetiva diferença. As variações do exercício nas perdas por imparidade de inventários são registadas nas rubricas de resultados – “Perdas por imparidade em inventários” e “Reversões de ajustamentos em inventários”.

No entanto, o IHRU é um Instituto que possui características muito específicas e detém agregados contabilísticos, que face à sua importância e complexidade, determinam que sejam adequadamente analisados à luz das novas regras do SNC-AP. De facto, o património do IHRU representa em termos brutos 50% do total do ativo, apresentando características muito diversas.

O património do IHRU deve ser contabilizado segundo o referencial do SNC-AP, devendo dispor-se de um relatório técnico com informação suficiente que possibilite a sua adequada contabilização, do qual ainda não se dispõe. Na ausência dessa informação e atendendo a diversos constrangimentos técnicos, processuais e humanos, optou-se pela manutenção da contabilização deste património na rubrica de inventários, opção reforçada pelo facto de existir a possibilidade de venda de alguns desses imóveis.

O IHRU possui os seguintes inventários:

- **Imóveis recebidos através de recuperação de crédito**

Os imóveis recebidos como pagamento de dívidas do crédito vencido, encontram-se registados pelo valor das dívidas extintas, tendo posteriormente sido registadas perdas por imparidade por forma a fazer face às menos valias potenciais destes bens.

- **Património Imobiliário do Ex-IGAPHE**

Os imóveis recebidos no âmbito da extinção do Ex-IGAPHE encontram-se registados pelos valores incluídos no Despacho nº 2131/2008 do Ministério das Finanças e da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

Os imóveis transferidos do Ex-IGAPHE para o IHRU que não constam do Despacho nº 2131/2008, encontram-se registados desde 2014 pelos mesmos pressupostos utilizados para o cálculo dos valores constantes do Despacho nº 2131/2008.

- **Imóveis da Fundação D. Pedro IV**

Os imóveis da Fundação D. Pedro IV correspondem aos 1.451 fogos em Marvila que tinham sido transferidos para a Fundação e que regressaram à esfera do Instituto. Estes imóveis encontram-se valorizados pelo preço de venda estabelecido pela Portaria nº 1425-B/2007 do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional para habitação a custos controlados.

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

Os imóveis habitacionais existentes nas urbanizações “Bairro do Dr. Mário Madeira” e “Bairro da Santa Maria”, inseridas na Quinta da Paiã, na freguesia da Pontinha, foram transferidos para o IHRU, mas mantêm-se propriedade do Estado.

- **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 7º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, o IGFSS, I.P. pode transferir para o património do IHRU, I.P., a propriedade de prédios ou das suas frações, devendo essa transferência operar-se conforme disposto no referido artigo.

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

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

2.8 PROVISÕES

As provisões são reconhecidas sempre que, cumulativamente, o IHRU detenha uma obrigação presente (legal ou construtiva) como resultado de um acontecimento passado, seja provável que um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação e possa ser feita uma estimativa fiável da quantia da obrigação.

As provisões são registadas pela melhor estimativa à data de relato, dos dispêndios necessários para liquidar a obrigação presente. As estimativas do desfecho e do efeito financeiro são determinadas pelo juízo da gerência do IHRU, complementada pela experiência de transações semelhantes ou por relatos de peritos independentes (se for o caso). No cálculo da estimativa são tidos em conta todos os resultados possíveis e probabilidades

associadas, usando um valor ponderado. São considerados todos os riscos e incertezas, tendo, contudo, atenção ao facto de a incerteza não justificar a criação de provisões excessivas. Eventos futuros, tais como alterações legislativas ou tecnológicas são ponderados na determinação do montante, sempre que exista evidência objetiva suficiente de que os mesmos irão ocorrer.

Não são considerados eventuais ganhos esperados com a alienação de ativos ainda que tal esteja fortemente relacionado com o evento que deu origem à provisão.

Quando se espera que algum ou todo o dispêndio necessário para liquidar uma provisão possa ser reembolsado por uma outra parte, o reembolso é reconhecido quando, e somente quando, seja virtualmente certo que o mesmo será recebido se a entidade liquidar a obrigação.

O reembolso é tratado como um ativo separado, sendo quantia reconhecida para o reembolso menor ou igual à quantia da provisão. Na demonstração dos resultados, o gasto relacionado com uma provisão é apresentado líquido da quantia reconhecida do reembolso que lhe esteja associado.

As provisões são revistas à data de relato e ajustadas para refletir a melhor estimativa corrente. Sempre que deixar de ser provável que será necessário um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos futuros para liquidar a obrigação, a provisão é revertida.

O IHRU detém as seguintes provisões:

- **Provisões para pensões de sobrevivência**

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.

- **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 Inventários, 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 da 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% de valor de balanço dos edifícios acrescido dos custos a incorrer com os mesmos, a qual se considera ajustada à responsabilidade assumida.

- **Provisões para processos judiciais movidos contra o IHRU**

Foram constituídas provisões para suportar os possíveis encargos a suportar com processos judiciais movidos contra o IHRU, de acordo com a avaliação dos riscos em curso, efetuada com o apoio da Direção Jurídica do Instituto.

2.9 ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS

O IHRU reconhece e mensura os créditos dos empréstimos concedidos e as rendas como ativos financeiros, uma vez que são direitos que o Instituto tem a receber. Estes direitos poderão ser reconhecidos nas seguintes formas:

- Dinheiro

- Direito contratual a:

- Receber dinheiro ou outro ativo financeiro de outra entidade;

- Trocar ativos ou passivos financeiros com outra entidade em condições potencialmente favoráveis ao Instituto.

O IHRU reconhece e mensura os créditos dos empréstimos obtidos como passivos financeiros, uma vez que são obrigações que o Instituto tem a pagar. Estas obrigações poderão ser reconhecidas nas seguintes formas:

- Dinheiro

- Obrigação contratual a:

- Entregar dinheiro a outra entidade;

- Trocar ativos ou passivos financeiros com outra entidade em condições potencialmente desfavoráveis ao Instituto.

O Instituto avalia se existem indicações de que o ativo financeiro possa estar em imparidade (risco elevado de incobrabilidade) e, se essa indicação existir, efetua uma estimativa formal do valor recuperável do ativo a

reconhecer. Independentemente de existirem ou não indicadores de imparidade, o IHRU testa regularmente se existem indícios que um determinado ativo financeiro possa encontrar-se em situação de perda ou imparidade.

O IHRU desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes desse ativo expiram ou quando sejam transferidos para outra parte todos os riscos significativos e todos os benefícios relacionados com esse ativo financeiro.

Relativamente ao passivo financeiro, só o desreconhece (ou parte do passivo financeiro) quando este se extingue.

Os ativos e os passivos financeiros encontram-se mensurados de acordo com o custo, ou custo amortizado menos qualquer perda por imparidade.

O IHRU mensura ao custo ou custo amortizado menos perda por imparidade os seguintes instrumentos financeiros:

1. Instrumentos que:

- Tenham uma maturidade definida;
- Tenham associado um retorno fixo, de taxa de juro fixa durante a vida do instrumento ou de taxa variável que seja um indexante típico de mercado para operações de financiamento ou que inclua um spread sobre esse mesmo indexante; e
- Não contenha nenhuma cláusula contratual que possa resultar para o seu detentor em perda do valor nominal e do juro acumulado.

2. Contratos para conceder ou contrair empréstimos que:

- Não podem ser liquidados em base líquida;
- Quando executados, se espera que reúnam as condições para reconhecimento ao custo ou custo amortizado menos perdas por imparidade; e
- O IHRU designe, no momento do reconhecimento inicial, para serem mensurados a custo menos perdas por imparidade.

3. Instrumentos de capital próprio que não são negociados publicamente e cujo justo valor não pode ser obtido de forma fiável, bem como contratos ligados a tais instrumentos que, se executados, resultem na entrega de tais instrumentos.

Sendo os ativos financeiros do IHRU mensurados somente ao custo ou custo menos perdas por imparidade, à data de cada período de relato é avaliada a sua imparidade. Estes ativos financeiros encontram-se em imparidade sempre que exista uma evidência objetiva de que, em resultado de um ou mais acontecimentos ocorridos após o seu reconhecimento inicial os seus fluxos de caixa futuros estimados são afetados.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e o valor presente na data de relato dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respetiva taxa de juro efetiva original.

O IHRU regista as perdas por imparidade em resultados na rubrica - Perdas por Imparidade, no período em que são determinadas. Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui, essa diminuição pode estar objetivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda. A reversão é efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (custo amortizado) caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica - Reversões de Perdas por Imparidade.

No IHRU os ativos financeiros são desreconhecidos apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram por cobrança, ou quando transfere para outra parte todos os riscos significativos e benefícios relacionados com o ativo financeiro, ou apesar de o IHRU reter alguns riscos significativos e benefícios relacionados com o ativo financeiro, tenha transferido o controlo do ativo para uma outra parte e esta tenha a capacidade prática de vender o ativo na sua totalidade a uma terceira parte não relacionada e a possibilidade de exercício dessa capacidade unilateralmente sem necessidade de impor restrições adicionais às transferências. Assim, sempre que este acontecimento ocorre, o IHRU desreconhece o ativo e reconhece separadamente qualquer direito e obrigação criada ou retirada na transferência.

2.10 BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

- **Benefícios de Curto Prazo**

As contribuições do IHRU para benefícios de curto prazo incluem salários, ordenados, subsídios de alimentação, subsídios de férias e de natal, e benefícios em espécie tais como cuidados médicos.

Todo o pessoal ao serviço do IHRU foi remunerado de acordo com as suas funções durante o exercício. As obrigações decorrentes dos benefícios de curto prazo são reconhecidas como gastos do período em que os serviços são prestados.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo apenas pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correntes se encontram reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o anteriormente referido.

- **Benefício Pós-Emprego - Planos de contribuição definida (Complemento Pensões de Reforma)**

O Instituto estabeleceu um plano complementar de pensões de reforma do seu pessoal, o qual entrou em vigor em 1993, com a respetiva regulamentação e a celebração de um contrato de seguro, destinado a assegurar o pagamento de um complemento de pensão de reforma vitalício ao pessoal, equivalente a 15% do último vencimento ilíquido auferido à data normal de reforma. Este plano não é extensível aos empregados que foram transferidos do ex-IGAPHE, que continuam abrangidos pelo regime de aposentação da função pública. 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 março de 2020 o Instituto solicitou o relatório atuarial do Fundo de Pensões para 2019 e atualizou a respetiva provisão para 2.162 m€.

2.11 INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

Os investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos encontram-se registados pelo método da equivalência patrimonial (MEP), sendo o respetivo valor apurado com base na percentagem de participação do IHRU no capital próprio e nos resultados das respetivas associadas.

O IHRU tem o seguinte investimento:

- **Fundo de Investimento Coimbra Viva**

No cumprimento do Despacho n.º 400/16/SEATF, de 26 de abril de 2016, em 31 de julho de 2016 foi liquidada a Coimbra Viva SRU, SA, tendo, nesta sequência, sido proposto e aprovado o Projeto de Partilha da Sociedade, que consistiu, essencialmente, em transferir para os dois acionistas (IHRU e Município de Coimbra), na proporção das respetivas participações sociais (51% e 49%), no 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. Com base na cotação (CMVM - 31.12.2019) deste Fundo de Investimento, foi constituído uma perda de cerca de 67m€.

2.12 ESPECIALIZAÇÃO DE EXERCÍCIOS

De acordo com o princípio contabilístico da especialização de exercícios, os rendimentos e os gastos são reconhecidos quando obtidos ou incorridos, independentemente do seu recebimento ou pagamento, devendo incluir-se nas demonstrações financeiras dos períodos a que respeitam.

O IHRU efetua a especialização do gasto com a remuneração dos títulos de participação, afetando a demonstração de resultados do exercício pelo valor correspondente à remuneração mínima assegurada aos Participantes.

2.13 IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

O Instituto beneficia de isenção de imposto sobre os lucros, nos termos da alínea a) do número 1 do artigo 9º 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 na demonstração dos resultados. Neste caso, o IRC devido é objeto de retenção na fonte a título definitivo.

2.14 FLUXOS DE CAIXA

A Demonstração dos Fluxos de Caixa é preparada segundo o método direto, através do qual são divulgados os recebimentos e pagamentos de caixa brutos em atividades operacionais, de investimento e de financiamento.

Para efeitos de demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica Caixa e seus equivalentes inclui numerário, saldos em banco e aplicações financeiras a curto prazo.

Caixa e seus equivalentes em 31 de dezembro de 2019 e 2018 detalha-se conforme se segue:

	euros	
Fluxos de Caixa	2019	2018
Depósitos no Tesouro	22.164.164	28.100.325
Depósitos à ordem	46.007	58.826
Total	22.210.171	28.159.151

2.15 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como as respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, apresentava o seguinte detalhe:

AFT - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

uni.: euros

Rubricas	Quantia Escriturada Inicial	Variações								Quantia Escriturada Final
		Adições	Transferências Internas à Entidade	Revalorizações	Reversões de Perdas Por Imparidade	Perdas Por Imparidade	Depreciações do Período	Diferenças Cambiais	Diminuições	
Ativos fixos tangíveis										
Património Histórico, Artístico e Cultural	38.131,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.131,15
Terrenos e Recursos Naturais	486.358,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	486.358,00
Edifícios e outras construções	565.991,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29.053,98	0,00	0,00	536.937,36
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento básico	11.556,06	212,97	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.714,22	0,00	0,00	8.054,81
Equipamento administrativo	359.718,31	125.358,78	0,00	0,00	0,00	0,00	-148.683,20	0,00	0,00	336.393,89
Outros	31.994,08	2.335,36	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.403,63	0,00	0,00	24.925,81
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.493.748,94	127.907,11	0,00	0,00	0,00	0,00	-190.855,03	0,00	0,00	1.430.801,02

AFT - A - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS DESAGREGAÇÃO DAS ADIÇÕES

uni.: euros

Rubricas	Adições										Total
	Internas	Compra	Cessão	Transferência ou troca	Expropriação	Doação, Herança, Legado ou Perdido a Favor do Estado	Dação em Pagamento	Locação Financeira	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras	
Ativos fixos tangíveis											
Património Histórico, Artístico e Cultural	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edifícios e outras construções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento básico	0,00	212,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212,97
Equipamento administrativo	0,00	125.358,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125.358,78
Outros	0,00	2.335,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.335,36
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	127.907,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.907,11

AFT - D - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS DESAGREGAÇÃO DAS DIMINUIÇÕES

uni.: euros

Rubricas	Diminuições						Total
	Alienação a Título Oneroso	Transferência ou Troca	Devolução ou Reversão	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras		
Ativos fixos tangíveis							
Património Histórico, Artístico e Cultural	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Terrenos e Recursos Naturais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Edifícios e outras construções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Equipamento básico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Equipamento administrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

2.16 ATIVOS INTANGÍVEIS

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como as respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, apresentava o seguinte detalhe:

AI - ATIVOS FIXOS INTANGÍVEIS

uni.: euros

Rubricas	Quantia Escriturada Inicial	Variações							Quantia Escriturada Final	
		Adições	Transferências Internas à Entidade	Revalorizações	Reversões de Perdas Por Imparidade	Perdas Por Imparidade	Depreciações do Período	Diferenças Cambiais		Diminuições
Ativos fixos intangíveis										
Projetos em Desenvolvimento	28.699,18	130.383,89	0,00	0,00	0,00	0,00	-72.156,14	0,00	0,00	86.926,93
Programas Computador e Sist. Inf.	150.630,28	168.941,70	0,00	0,00	0,00	0,00	-178.116,84	0,00	0,00	141.455,14
Propriedade Industrial e Intelectual	50.284,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-49.882,49	0,00	0,00	401,56
Ativos Intangíveis em Curso	80.873,12	109.110,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	189.983,36
Total	310.486,63	408.435,83	0,00	0,00	0,00	0,00	-300.155,47	0,00	0,00	418.766,99

AI - A - ATIVOS FIXOS INTANGÍVEIS DESAGREGAÇÃO DAS ADIÇÕES

uni.: euros

Rubricas	Adições										Total
	Internas	Compra	Cessão	Transferência ou troca	Expropriação	Doação, Herança, Legado ou Perdido a Favor do Estado	Doação em Pagamento	Locação Financeira	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras	
Ativos fixos intangíveis											
Projetos em Desenvolvimento	0,00	130.383,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130.383,89
Programas Computador e Sist. Inf.	0,00	168.941,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	168.941,70
Propriedade Industrial e Intelectual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos Intangíveis em Curso	0,00	109.110,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109.110,24
Total	0,00	408.435,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	408.435,83

AI - D - ATIVOS FIXOS INTANGÍVEIS DESAGREGAÇÃO DAS DIMINUIÇÕES

uni.: euros

Rubricas	Diminuições					Total
	Alienação a Título Oneroso	Transferência ou Troca	Devolução ou Reversão	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras	
Ativos fixos intangíveis						
Projetos em Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Programas Computador e Sist. Inf.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propriedade Industrial e Intelectual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos Intangíveis em Curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2.17 IMPARIDADE DE ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2019, foram reconhecidas as seguintes imparidades:

Imparidade de Ativos	Quantia		Quantia Recuperável	Natureza
	Bruta	Acumulada		
Devedores por transferência empréstimos bonificados	183.649.084	-33.683.973	149.965.111	Ativo gerador de caixa
Clientes, contribuintes e utentes	20.279.244	-19.036.307	1.242.937	Ativo gerador de caixa
Outras contas a receber	287.293.777	-213.380.478	73.913.299	Ativo gerador de caixa
Mercadorias	560.346.572	-19.336.767	541.009.805	Ativo não gerador de caixa
Investimentos financeiros	1.050.894	0	1.050.894	Ativo gerador de caixa
Total	1.052.619.572	-285.437.525	767.182.046	

Comparando com o exercício de 2018, em 2019, apurou-se um aumento das imparidades acumuladas, derivado do ativo - Clientes, contribuintes e utentes, no valor de mais 2 milhões de euros, referente a rendas do património. Quanto às imparidades de operações relacionadas com o crédito concedido houve uma diminuição de 1 milhão assim como a imparidade de investimentos financeiros também diminuiu cerca de 445 mil euros.

2.18 INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o movimento ocorrido na rubrica Participações Financeiras, incluindo as respetivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

euros

Participação de Capital	Capital Detido	Quantia Escriturada Inicial	Aumentos			Diminuições			Quantia Escriturada Final
			Compras	Reversões de Perdas por Imparidade	Outros	Alienações	Perdas por Imparidade	Outras	
SRU Viseu Novo	45%	4.500	-	-	-	-	-	(4.500)	-
Centro Habitat	-	2.500	-	-	-	-	-	-	2.500
Fundo de Investimento Coimbra Viva	51%	1.115.663	-	-	-	-	(67.269)	-	1.048.394
Total		1.122.663	-	-	-	-	(67.269)	(4.500)	1.050.894

- **SRU Viseu Novo**

Em 18 de fevereiro de 2005, através do Despacho Conjunto nº 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 “Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu, S.A” (SRU Viseu Novo), no montante de 450.000 euros, correspondentes a 45% do capital social da referida sociedade. Em janeiro de 2019 o IHRU vendeu a sua participação nesta Sociedade.

- **Fundo de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I**

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I surgiu no cumprimento do Despacho nº 400/16/SEATF, de 26 de abril de 2016. Em 31 de julho de 2016 foi liquidada a Coimbra Viva SRU, SA, tendo, nesta sequência, sido 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 2.172.000 euros, correspondente ao valor de cotação à data de referência do Balanço (21/07/2016) de 250.000 unidades de participação do Fundo. Em 31 de dezembro de 2019, o valor de cotação do Fundo traduziu-se numa desvalorização de 67.269 euros.

2.19 DEVEDORES POR EMPRÉSTIMOS BONIFICADOS E SUBSÍDIOS REEMBOLSÁVEIS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o valor em dívida relativo aos créditos concedidos, incluindo juros vencidos, líquidos de perdas por imparidade para crédito vencido, para créditos de cobrança duvidosa e para riscos gerais de crédito, tem o seguinte desdobramento, sendo a repartição de crédito vencido efetuada com base nas classes de risco previstas no Aviso nº 8/2003 do Banco de Portugal:

Devedores por Empréstimos Bonificados e Subsídios Reembolsáveis	Início do Período					Fim do Período				
	Quantia Bruta	Juros	Outras Dívidas	Imparidade Acumulada	Quantia Escriturada Final	Quantia Bruta	Juros	Outras Dívidas	Imparidade Acumulada	Quantia Escriturada Final
Médio e Longo Prazo										
Municípios/IPSS'S	105.715.482	235.942	37	-3.121.795	102.829.665	99.908.588	113.685	-	-2.975.188	97.047.084
Cooperativas	14.948.541	5.011.641	1.814	-18.122.223	1.839.774	14.372.618	5.263.346	1.766	-18.026.570	1.611.161
Empresas	58.125.691	3.816.975	580	-13.150.504	48.792.742	57.551.569	4.079.769	507	-12.598.902	49.032.943
Particulares	1.220.140	59.634	172	-254.379	1.025.566	1.189.537	9.361	99	-48.566	1.150.431
Empregados	1.405.545	-	-	-42.166	1.363.378	1.158.240	-	-	-34.747	1.123.493
Total	181.415.398	9.124.191	2.603	-34.691.068	155.851.124	174.180.552	9.466.160	2.372	-33.683.973	149.965.111

Em 31 de dezembro de 2019, o valor do saldo do crédito ascendia a 174,2 M€. Observou-se uma diminuição do saldo do crédito no valor de 7,2 M€, face à mesma data de 2018. Em termos relativos, esta redução traduz-se num decréscimo de mais de 4%.

Este decréscimo do saldo de crédito resulta do pagamento regular dos planos de reembolso dos financiamentos de crédito, de reembolsos antecipados ocorridos ao longo do ano e da reduzida atividade de novo crédito.

O crédito identificado como Longo Prazo (LP) encontra-se dividido em linhas de crédito mais antigas (PER/PROHABITA) e as novas linhas de crédito do Reabilitar Para Arrendar (Habitação Acessível e Municípios), que apresentam uma reduzida expressão.

Relativamente ao crédito designado por Médio Prazo (MP), que corresponde a crédito antigo, destinado maioritariamente a construção para venda, encontra-se quase integralmente em situação de litígio judicial e que se considera de difícil recuperação.

Por dificuldades técnicas e operacionais não foi possível efetuar a diferenciação entre empréstimos bonificados e não bonificados conforme definido no plano de contas. Por essa razão todo o crédito concedido foi registado na conta 203#.

Quanto à exigibilidade do crédito concedido também não foi possível fazer a distinção entre o crédito de curto prazo e crédito médio/longo prazo conforme previsto no plano de contas.

2.20 INVENTÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Inventários apresentava o seguinte detalhe:

Inventários	Movimentos no Período								Quantia Escriturada Final (9) = (1)+(2)-(3)+(-)(4)- (5)+(-)(6)-(-)(7)+(-)(8)
	Quantia Escriturada Inicial (1)	Compras Líquidas (2)	Consumos / Gastos (3)	Variações nos Inventários da Produção (4)	Perdas por Imparidade (5)	Reversões de Perdas por Imparidade (6)	Outras Reduções de Inventários (7)	Outras Aumentos de Inventários (8)	
Imóveis recebidos na recuperação de crédito	130.051.049							6.388.318	136.439.367
Património Imobiliário do Ex-IGAPHE	266.228.982								266.228.982
Imóveis da Fundação D. Pedro IV	25.821.103								25.821.103
Imóveis da IGFSS	31.351.716								31.351.716
Imóveis do Ex-Governo Civil	5.622.796								5.622.796
Heraça Albino Fidalgo	276.178								276.178
Ulmeiras	268.962								268.962
Terrenos IGAPHE	44.425.098						(19.716)		44.405.382
Obras	38.948.284							3.072.452	42.020.736
Terrenos Dação	14.188.969						(6.277.618)		7.911.351
	557.183.136	-	-	-	-	-	(6.297.334)	9.460.770	560.346.572

No decurso de 2019, foram vendidos terrenos no valor de 19.716€ e foi feito o reajustamento de um empreendimento que foi recebido em dação mas como não tinha a propriedade horizontal registada foi considerado apenas como terreno. No decurso de 2019 este empreendimento (76 fogos no Bairro 8019 - Bela Vista - Setúbal) passou então a constar no conjunto de imóveis recebidos na recuperação de crédito.

2.21 ATIVOS FINANCEIROS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Ativos Financeiros apresentava o seguinte detalhe:

Ativos Financeiros	Início do Período			Fim do Período		
	Quantia Bruta (1)	Imparidades Acumuladas (2)	Quantia Escriturada Final (3) = (1)-(2)	Quantia Bruta (4)	Imparidades Acumuladas (5)	Quantia Escriturada Final (6) = (4)-(5)
Disponibilidades						
Depósito no Tesouro	28.100.325		28.100.325	22.164.163		22.164.163
Depósitos à Ordem	58.826		58.826	46.007		46.007
Clientes Contribuintes e Utentes	18.320.753	(16.985.753)	1.335.000	20.279.244	(19.036.307)	1.242.937
Outras Contas a Receber						
Pessoal	1.009		1.009	-		-
Bonificações a Receber	580.677		580.677	702.137	-	702.137
Outros Devedores	291.241.715	(213.380.478)	77.861.237	285.080.391	(213.380.478)	71.699.913
Devedores por acréscimo de rendimentos	1.442.902		1.442.902	1.511.249	-	1.511.249
	339.746.207	(230.366.231)	109.379.976	329.783.192	(232.416.785)	97.366.407

2.22 DIFERIMENTOS DE ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica do ativo corrente Diferimentos apresentava o seguinte detalhe:

euros

Diferimentos de Ativos	Início do Período	Fim do Período
Outros gastos reconhecidos	7.850	19.014
Total	7.850	19.014

2.23 INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

Capital social

O Património do IHRU está representado por 7.910.103.038 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 Entidades Públicas.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o Património do Instituto era detido pelas seguintes entidades:

euros

Títulos de Participação	2019		2018	
	Número de Títulos	% Capital	Número de Títulos	% Capital
Direção Geral do Tesouro e Finanças	7.532.713.760	95	7.532.713.760	95
Participações Públicas (SGPS, SA)	377.590.008	5	377.590.008	5
Total	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 conferem ainda uma remuneração mínima garantida aos acionistas. A remuneração dos Títulos de Participação vence-se anualmente em 30 de junho.

Dado que a remuneração mínima garantida dos Títulos de Participação é independente da existência de resultado positivo do exercício, este encargo equipara-se a juros e outros custos similares de operações passivas, pelo que é especializado e considerado como custo do exercício.

Reserva de fusão

Esta rubrica inclui os ativos e passivos atribuídos ao IHRU com a integração das atribuições do ex-IGAPHE e da ex-DGEMN (excluindo o que se refere a património classificado).

Reservas decorrentes da transferência de ativos

Esta rubrica inclui:

- a) Inventários do Ex-IGAPHE transferido para o IHRU;
- b) 1.451 Fogos situados em Marvila que tinham sido cedidos à Fundação D. Pedro IV e regressaram à esfera do Instituto;
- c) 495 Frações do Ex-Governo Civil de Lisboa transferidos para o IHRU, conforme previsto no artigo 42º do Decreto-Lei nº 36/2015, de 9 de março;
- d) Imóveis do IGFSS, I.P. transferidos para o património do IHRU, tendo esta transferência ocorrido de acordo com o disposto no nº 6 do Artigo 14º da Lei nº 82-B/2014, de 31 de dezembro e o nº 6 do Artigo 6º da Lei nº 7-A/2016, de 30 de março.

Resultados transitados - Regularizações

A rubrica 5621 - Regularizações, tem um saldo de 5.137,50 euros decorrente ainda do saldo do exercício de 2018, e que resulta da correção do valor dos Ativos Fixos Tangíveis e Intangíveis, nomeadamente com a forma de cálculo de depreciação e de avaliação destes ativos. De todo o modo, este valor não é materialmente relevante para o universo global dos Ativos Fixos Tangíveis e Intangíveis, que ascende a 1,8 M€.

Resultado líquido

O Resultado Antes de Depreciações e Gastos de Financiamento foi, em 2019, de 3,762 M€.

Com o conjunto dos gastos/reversões de depreciação e de amortização o IHRU obteve um Resultado Operacional em 2018 de 3,271 M€.

Em 2019 o IHRU obteve um saldo proveniente dos juros obtidos vs juros suportados de -7,338M€, contra os valores apurados em 2018 de 0,709M€. Esta grande diferença entre os dois exercícios deve-se ao facto de o IHRU por despacho da tutela MF ter regularizado uma operação passiva com recurso a capitais próprios quando a mesma teria que ser regularizada com recurso a receitas gerais do orçamento de estado. É por este motivo que o IHRU obteve um Resultado Líquido em 2019 de -4,067 M€, quando, em 2018, o Resultado Líquido do IHRU foi de 4,260 M€.

2.24 PROVISÕES

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, foram reconhecidas as seguintes provisões:

Provisões para Riscos e Encargos	Quantia Escriturada Inicial	Aumentos			Diminuições				Quantia Escriturada Final	
		Reforços	Aumentos da Quantia Descontada	Outros Aumentos	Total Aumentos	Utilizações	Reversões	Outras Diminuições		Total Diminuições
Processos judiciais movidos contra o IHRU	3.050.050	-	-	-	-	-	(266.512)	-	(266.512)	2.783.538
Pensões de reforma	1.974.692	186.869	-	-	186.869	-	-	-	-	2.161.561
Obras em fogos de dação	58.000	-	-	-	-	-	-	-	-	58.000
Bonificações a pagar	1.088.622	-	-	-	-	-	-	-	-	1.088.622
Pensões Dr. Coutinho Pais	77.756	-	-	-	-	(16.625)	-	-	(16.625)	61.131
Para venda de fogos RAAçores	4.678.600	714.844	-	-	714.844	-	-	-	-	5.393.444
Obras no bairro do Ex-Gov.Civil Lisboa	620.400	-	-	-	-	-	(89.105)	-	(89.105)	531.295
Total	11.548.120	901.712	-	-	901.712	(16.625)	(355.617)	-	(372.242)	12.077.590

A maior variação de provisões registadas em 2019 diz respeito aos fogos do IHRU arrendados à Região Autónoma dos Açores (R.A.A), que tem a opção de compra dos mesmos sendo que o valor das rendas recebidas pelo IHRU são descontadas no valor final de venda desses imóveis, caso a R.A.A. opte pela compra.

2.25 FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as dívidas a terceiros não tituladas apresentavam o seguinte detalhe:

Empréstimos Bancários - BEI I

Entidades	Data do Contrato	Data de Visto do TC	Prazo do Contrato	Capital	
				Contratado	Utilizado
Banco Europeu de Investimentos - (BEI I A)	15-03-2007	n.a.	20 anos	35.000.000	34.400.000
Banco Europeu de Investimentos - (BEI I B)	15-03-2007	n.a.	30 anos	165.000.000	98.052.199

euros

BEI I A	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2018)			Pagamento do ano (2019)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2019	Saldo de Capital em 31-12-2019
				Inicial	Atual (31-12-2019) (1)	Regime em vigor a (31-12-2019)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
27897	11-06-2008	15-03-2028	2.500.000	4,9300%	4,9300%	Fixa	-	1.203.057	1.203.057	199.412	123.250	322.662	1.525.719	2.500.000	2.300.588
27906	17-11-2009	15-03-2029	10.000.000	2,5700%	1,2720%	(2) Fixa	-	1.601.639	1.601.639	-	127.200	127.200	1.728.839	10.000.000	10.000.000
123600	13-08-2012	15-03-2032	5.000.000	1,7850%	1,5840%	(2) Fixa	-	488.758	488.758	-	79.200	79.200	567.958	5.000.000	5.000.000
164375	12-12-2012	15-03-2032	4.400.000	1,2860%	1,5840%	(2) Fixa	-	310.650	310.650	-	69.696	69.696	380.346	4.400.000	4.400.000
199019	27-05-2013	15-03-2033	2.500.000	0,4330%	0,1550%	Variável	-	37.232	37.232	-	6.193	6.193	43.425	2.500.000	2.500.000
221417	27-11-2013	15-03-2033	2.500.000	0,5570%	0,1550%	Variável	-	40.761	40.761	-	6.193	6.193	46.954	2.500.000	2.500.000
253107	04-07-2014	15-03-2034	2.500.000	0,6505%	0,0000%	Variável Rev.	-	33.511	33.511	-	2.312	2.312	35.823	2.500.000	2.500.000
280759	04-02-2015	15-03-2035	2.500.000	0,6464%	0,2030%	Variável	1.008.021	36.658	1.044.679	-	4.420	4.420	1.049.099	1.491.979	1.491.979
305047	30-09-2015	15-03-2035	2.500.000	0,2080%	0,0000%	Variável Rev.	-	2.213	2.213	-	1.286	1.286	3.499	2.500.000	2.500.000
Total			34.400.000				1.008.021	3.754.478	4.762.498	199.412	419.750	619.162	5.381.661	33.391.979	33.192.567

(1) - Taxa utilizada pelo BEI para o cálculo do último pagamento de juros realizado em 2019

(2) - Estes desembolsos passaram do regime de TAXA FIXA REVISÍVEL para TAXA FIXA, na última revisão de taxas de juro, ocorrida em 15-03-2017.

BEI I B	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2018)			Pagamento do ano (2019)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2019	Saldo de Capital em 31-12-2019
				Inicial	Atual (31-12-2019) (1)	Regime em vigor a (31-12-2019)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
27920	22-04-2010	15-03-2040	10.800.000	1,0390%	0,1020%	Variável	-	742.448	742.448	-	20.967	20.967	763.415	10.800.000	10.800.000
27949	11-10-2010	15-03-2040	2.500.000	1,2780%	0,0410%	Variável	-	144.402	144.402	-	3.312	3.312	147.713	2.500.000	2.500.000
27976	12-07-2011	15-03-2041	5.137.500	1,7460%	0,4280%	Fixa Rev.	-	219.299	219.299	-	22.502	22.502	241.802	5.137.500	5.137.500
28012	22-07-2011	15-03-2041	2.500.000	1,7610%	0,4280%	Fixa Rev.	-	105.116	105.116	-	10.950	10.950	116.066	2.500.000	2.500.000
76737	02-04-2012	15-03-2042	8.990.000	1,6170%	0,2170%	Fixa Rev.	-	499.569	499.569	-	19.508	19.508	519.077	8.990.000	8.990.000
200148	17-06-2013	15-03-2043	10.702.500	1,0000%	0,4720%	Variável	10.702.500	409.943	11.112.443	-	-	-	11.112.443	-	-
211107	16-09-2013	15-03-2043	5.000.000	0,9890%	0,3320%	Variável	91.644	174.063	265.707	-	21.335	21.335	287.041	4.908.356	4.908.356
222259	16-12-2013	15-03-2043	5.000.000	1,0610%	0,3510%	Variável	-	166.384	166.384	-	21.887	21.887	188.271	5.000.000	5.000.000
272045	15-12-2014	15-03-2044	2.897.500	0,7630%	0,2480%	Variável	-	54.679	54.679	-	9.903	9.903	64.582	2.897.500	2.897.500
282495	16-03-2015	15-03-2045	2.500.000	0,4453%	0,0000%	Variável	-	17.389	17.389	-	2.010	2.010	19.399	2.500.000	2.500.000
289794	15-06-2015	15-03-2045	11.000.000	0,3310%	0,0000%	Variável	-	35.165	35.165	-	2.670	2.670	37.835	11.000.000	11.000.000
312306	15-12-2015	15-03-2045	27.524.699	0,3320%	0,0270%	Variável	-	139.891	139.891	-	32.564	32.564	172.455	27.524.699	27.524.699
405151	29-09-2017	15-03-2047	3.500.000	0,3302%	0,2310%	Variável	-	14.604	14.604	-	11.360	11.360	25.964	3.500.000	3.500.000
Total		Total	98.052.199				10.794.144	2.722.952	13.517.096	-	178.968	178.968	13.696.064	87.258.055	87.258.055

(1) - Taxa utilizada pelo BEI para o cálculo do último pagamento de juros realizado em 2019

Empréstimos Bancários - BEI II

Entidades	Data do Contrato	Data de Visto do TC	Prazo do Contrato	Capital Contratado	Capital Utilizado
Banco Europeu de Investimentos - (BEI II A)	30-10-2008	n.a.	20 anos	50.000.000	50.000.000
Banco Europeu de Investimentos - (BEI II B)	06-10-2009	30-12-2009	20 anos	150.000.000	46.987.420

BEI II A - Desembolsos

BEI II A	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2018)			Pagamento do ano (2019)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2019	Saldo de Capital em 31-12-2019
				Inicial	Atual (31-12-2019)	Regime em vigor a (31-12-2019)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
28168	18-12-2008	15-09-2028	20.000.000	3,662%	3,662%	Fixa	4.727.814	6.883.023	11.610.837	1.292.107	559.267	1.851.374	13.462.211	15.272.186	13.980.079
28179	17-03-2009	15-09-2028	30.000.000	4,047%	4,047%	Fixa	6.946.932	11.119.427	18.066.359	1.915.931	932.958	2.848.889	20.915.248	23.053.068	21.137.137
Total		Total	50.000.000				11.674.746	18.002.451	29.677.196	3.208.037	1.492.225	4.700.262	34.377.459	38.325.254	35.117.217

BEI II B - Desembolsos

BEI II B	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2018)			Pagamento do ano (2019)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2019	Saldo de Capital em 31-12-2019
				Inicial	Atual (31-12-2019) (1)	Regime em vigor a (31-12-2019)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
28130	09-02-2010	15-06-2029	10.000.000	2,309%	0,282%	(2) Variável	2.142.857	1.045.545	3.188.402	714.286	19.683	733.969	3.922.371	7.857.143	7.142.857
28139	16-11-2010	15-06-2029	10.000.000	1,879%	0,392%	(3) Variável	3.462.445	889.243	4.351.688	594.323	23.318	617.641	4.969.329	6.537.555	5.943.232
28147	13-05-2011	15-06-2029	10.000.000	2,788%	0,392%	Variável	2.142.857	1.093.740	3.236.598	714.286	28.025	742.310	3.978.908	7.857.143	7.142.857
33491	06-10-2011	15-06-2029	5.000.000	2,758%	2,758%	Fixa	917.224	899.943	1.817.167	322.759	112.603	435.362	2.252.529	4.082.776	3.760.016
117250	23-07-2012	15-06-2029	5.000.000	1,662%	0,719%	(4) Fixa	1.071.429	387.825	1.459.253	357.143	28.246	385.389	1.844.643	3.928.571	3.571.429
208729	20-09-2013	15-06-2029	5.000.000	2,647%	2,647%	Fixa	923.106	602.815	1.525.922	324.134	107.915	432.049	1.957.971	4.076.894	3.752.760
262168	19-09-2014	15-06-2029	1.987.420	0,634%	0,238%	Variável	425.876	28.995	454.871	141.959	3.249	145.207	600.078	1.561.544	1.419.585
Total		Total	46.987.420				11.085.795	4.948.106	16.033.900	3.168.889	323.039	3.491.928	19.525.828	35.901.625	32.732.736

(1) - Taxa utilizada pelo BEI para o cálculo do último pagamento de juros realizado em 2019

(2) - Este desembolso passou do regime de TAXA FIXA REVISÍVEL para TAXA VARIÁVEL, na última revisão de taxa de juro ocorrida em 15-03-2013

(3) - Estes desembolsos passaram do regime de TAXA FIXA REVISÍVEL para TAXA VARIÁVEL, na última revisão de taxa de juro ocorrida em 15-03-2014

(4) - Este desembolso passou do regime de TAXA FIXA REVISÍVEL para TAXA FIXA, na última revisão de taxa de juro ocorrida em 15-03-2016

Empréstimos Bancários – BEI III

euros

Entidades	Data do Contrato	Data de Visto do TC	Prazo do Contrato	Capital	
				Contratado	Utilizado
Banco Europeu de Investimentos - (BEI III)	28-05-2015	25-06-2015	15 anos	25.000.000	3.000.000

euros

BEI III	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2018)			Pagamento do ano (2019)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2019	Saldo de Capital em 31-12-2019
				Inicial	Atual (31-12-2019)	Regime em vigor a (31-12-2019)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
362853	05-12-2016	05-12-2031	2.000.000	1,123%	1,123%	Fixa	132.693	44.549	177.241	134.187	20.594	154.781	332.022	1.867.307	1.733.120
414153	24-11-2017	24-11-2032	1.000.000	1,141%	1,141%	Fixa	-	11.410	-	66.281	11.410	77.691	77.691	1.000.000	933.719
Total			3.000.000				132.693	55.959	177.241	200.468	32.004	232.472	409.714	2.867.307	2.666.839

Empréstimos Bancários – CEB I

euros

Entidades	Data do Contrato	Data de Visto do TC	Prazo do Contrato	Capital	
				Contratado	Utilizado
Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa - (CEB I) 1472	09-12-2003	n.a.	15 anos	50.000.000	50.000.000

euros

CEB I	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2018)			Pagamento do ano (2019)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2019	Saldo de Capital em 31-12-2019
				Inicial (1)	Atual (31-12-2019)	Regime em vigor a (31-12-2019)	Amortização	Juros (2)	Total	Amortização	Juros	Total			
1472-01	19-12-2003	19-12-2018	25.000.000	3,626%	0,000%	Variável	25.000.000	2.981.642	27.981.642	-	-	-	27.981.642	-	-
1472-02	19-07-2004	19-07-2019	25.000.000	3,422%	0,000%	Variável	22.916.667	3.207.471	26.124.138	2.083.333	-	2.083.333	28.207.471	2.083.333	0
Total			50.000.000				47.916.667	6.189.114	54.105.780	2.083.333	-	2.083.333	56.189.114	2.083.333	0

(1) - Taxa de juro do CEB para o calculo dos juros pagos na 1ª trimestralidade de 2007

(2) - Juros pagos entre 01-01-2007 e 31-12-2018

Empréstimos Bancários – CEB III

euros

Entidades	Data do Contrato	Data de Visto do TC	Prazo do Contrato	Capital	
				Contratado	Utilizado
Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa - (CEB III) 1846	01-06-2015	25-06-2015	15 anos	15.000.000	3.000.000

euros

CEB III	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2018)			Pagamento do ano (2019)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2019	Saldo de Capital em 31-12-2019
				Inicial	Atual (31-12-2019)	Regime em vigor a (31-12-2019)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
1846-01	09-06-2016	09-06-2031	1.000.000	0,830%	0,830%	Fixa	38.462	20.710	59.172	76.923	7.741	84.664	143.836	961.538	884.615
1846-02	30-10-2017	30-10-2032	1.000.000	1,170%	1,170%	Fixa	-	11.700	-	-	11.700	11.700	11.700	1.000.000	1.000.000
1846-03	24-04-2019	24-04-2034	1.000.000	0,840%	0,840%	Fixa	-	-	-	-	-	0	0	1.000.000	1.000.000
Total			3.000.000				32.410	59.172	76.923	19.441	96.364	155.536	2.961.538	2.884.615	

Empréstimos Bancários - FRDP

euros

FRDP	Data do Contrato	Data de Visto do TC	Prazo do Contrato	Capital	
				Contratado (1)	Utilizado
Fundo Regularização Dívida Pública - (FRDP)	26-03-1991	n.a.	20 anos	19.727.457	19.727.457

euros

FRDP	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Capital em Dívida a 01-01-2007	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2018) (3)			Pagamento do ano (2019)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2019	Saldo de Capital em 31-12-2019
					Inicial (2)	Atual (31-12-2019)	Regime em vigor a (31-12-2019)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
Tranche 1	27-03-1991	27-03-2021	4.987.979	3.740.984	2,713%	0,000%	Variável	2.992.787	514.824	3.507.612	249.399	-	249.399	3.757.011	748.197	498.798
Tranche 2	27-06-1991	27-06-2021	2.493.989	1.870.492	2,999%	0,000%	Variável	1.496.394	273.591	1.769.984	124.699	-	124.699	1.894.684	374.099	249.399
Tranche 3	06-08-1991	06-08-2021	9.975.958	7.481.968	3,165%	0,000%	Variável	5.985.575	1.101.186	7.086.761	498.798	-	498.798	7.585.559	1.496.394	997.596
Tranche 4	21-11-1991	21-11-2021	2.269.530	1.702.148	3,552%	0,000%	Variável	1.361.718	244.840	1.606.559	113.477	-	113.477	1.720.035	340.430	226.953
Total			19.727.457	14.795.593				11.836.474	2.134.441	13.970.916	986.373	-	986.373	14.957.288	2.959.119	1.972.746

(1) - O valor inicial do contrato era de 24,9 ME. Em 1992-10-02, com o Aditamento o valor passou para 19,7 ME.

(2) - Taxa de juro utilizada para o cálculo dos juros pagos na 1ª trimestralidade de 2007 de cada tranche

(3) - Foram contabilizados os pagamentos efetuados entre 1 de janeiro de 2007 e 31 de dezembro de 2018

Empréstimos Bancários - DGTF

euros

Entidades	Data do Contrato	Data de Visto do TC	Prazo do Contrato	Capital	
				Contratado	Utilizado
Estado Português - DGTF	27-12-2012	29-01-2013	5 anos	15.400.000	15.400.000

euros

Empréstimo DGTF	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2018)			Pagamento do ano (2019)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2019	Saldo de Capital em 31-12-2019
				Inicial	Atual (31-12-2019)	Regime em vigor a (31-12-2019)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
Empréstimo DGTF	05-02-2013	30-11-2017	15.400.000	2,050%	-	Fixa	10.500.000	1.541.668	12.041.668	-	-	-	12.041.668	4.900.000	4.900.000
Total			15.400.000				10.500.000	1.541.668	12.041.668	-	-	-	12.041.668	4.900.000	4.900.000

2.26 PASSIVOS FINANCEIROS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica de Passivos Financeiros apresentava o seguinte detalhe:

Passivos Financeiros	Início do Período			Fim do Período		
	Quantia Bruta (1)	Imparidades Acumuladas (2)	Quantia Escriturada Final (3) =(1)-(2)	Quantia Bruta (4)	Imparidades Acumuladas (5)	Quantia Escriturada Final (6) =(4)-(5)
Fornecedores	277.594		277.594	88.808		88.808
Adiantamentos de Clientes Contribuintes e Utentes	1.632.509		1.632.509	1.684.765		1.684.765
Outras Contas a Pagar						
Outros Credores	169.603.966		169.603.966	168.861.641		168.861.641
Acréscimos de gastos	1.894.573		1.894.573	1.800.304		1.800.304
	173.408.642		173.408.642	172.435.519		172.435.519

2.27 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Estado e Outros Entes Públicos apresentava o seguinte detalhe:

Estado e Outros Entes Públicos	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Retenções de imposto sobre o rendimento	4.555	3.901
Imposto sobre o valor acrescentado	2.647	2.830
Retenções de Imposto	538	5.221
Contribuições para a segurança social	-	-
Total	7.740	11.951

2.28 DIFERIMENTOS DE PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica do passivo corrente Diferimentos apresentava o seguinte detalhe:

Diferimentos de Passivos	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Rendimentos a reconhecer	51.304	801.279
Total	51.304	801.279

2.29 VENDAS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Vendas apresentava o seguinte detalhe:

Vendas	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Imóveis	122.993	519
Terrenos	3.256.214	127.207
Total	3.379.207	127.726

2.30 PRESTAÇÕES DE SERVIÇO

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Prestações de Serviços apresentava o seguinte detalhe:

Prestações de Serviços	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Arrendamentos	14.488.257	14.705.166
Outros serviços	460.886	429.925
Total	14.949.143	15.135.091

2.31 TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS CORRENTES OBTIDOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Transferências e Subsídios Correntes Obtidos apresentava o seguinte detalhe:

Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Transferência Tesouro	2.445.057	521.477
Transferência FEDER	701.394	1.129.746
Transferência fundo de coesão	145.405	97.331
Transferência outros fundos comunitários	26.849	12.336
Transferência - fundo ambiental	4.125	3.000
Total	3.322.831	1.763.890

O valor das transferências do Tesouro no período 2019, que totalizam 521.477€, incluem uma comissão de gestão do Programa 1º Direito no valor de 262.397€.

2.32 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Fornecimentos e Serviços Externos apresentava o seguinte detalhe:

	euros	
Fornecimentos e Serviços Externos	Início do Período	Fim do Período
Serviços especializados	1.767.986	2.051.655
Materiais de consumo	39.767	44.106
Energia e fluidos	298.836	278.154
Deslocações, estadas e transportes	68.140	59.697
Condomínios	1.549.470	1.819.053
Serviços diversos	512.060	424.405
Total	4.236.259	4.677.070

2.33 GASTOS COM PESSOAL

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Gastos com Pessoal apresentava o seguinte detalhe:

	euros	
Gastos com Pessoal	Início do Período	Fim do Período
Remunerações órgãos sociais e de gestão	420.230	364.991
Remunerações do pessoal	5.394.240	5.221.530
Benefícios pós -emprego	30.808	25.426
Encargos sobre remunerações	1.317.086	1.272.316
Gastos de ação social	30.073	29.976
Outros gastos com o pessoal	3.841	4.484
Outros encargos sociais	54.746	79.375
Total	7.251.025	6.998.098

2.34 TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS CONCEDIDOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Transferências e Subsídios Correntes apresentava o seguinte detalhe:

	euros	
Transferências e Subsídios Concedidos	Início do Período	Fim do Período
Transferências Correntes Concedidas	10.459	-
Prestações sociais concedidas	1.063	-
Total	11.522	-

2.35 GASTOS DE DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Gastos de Depreciação e Amortização apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Gastos de Depreciação e de Amortização	Início do Período	Fim do Período
Ativos fixos tangíveis	186.177	190.855
Ativos intangíveis	297.127	300.155
Total	483.304	491.011

2.36 OUTROS RENDIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Outros Rendimentos apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Outros Rendimentos	Início do Período	Fim do Período
Rendimentos suplementares	38.189	50.619
Outros	378.668	433.065
Total	416.856	483.685

2.37 OUTROS GASTOS E PERDAS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Outros Gastos e Perdas apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Outros Gastos e Perdas	Início do Período	Fim do Período
Impostos e Taxas	7.403	16.095
Outros	2.042.172	262.467
Total	2.049.575	278.562

2.38 JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Juros e Rendimentos Similares apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Juros e Rendimentos Similares	Início do Período	Fim do Período
Crédito concedido	1.740.108	1.638.662
Bonificações	318.448	470.095
Outras dívidas	27.248	1.642
Penalização para reembolsos antecipados	1.179	-
Dividendos obtidos	-	-
Total	2.086.982	2.110.399

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica Gastos e Perdas por Juros e Encargos apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Gastos e Perdas por Juros e Encargos	Início do Período	Fim do Período
Juros suportados	1.364.415	3.134.504
Outros gastos e perdas de financiamento	13.792	6.313.861
Total	1.378.207	9.448.365

2.39 RENDIMENTOS DE TRANSAÇÕES COM CONTRAPRESTAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 foram considerados rendimentos de transações com contraprestação os valores identificados no seguinte quadro:

euros		
Rendimentos	31.12.2019	31.12.2018
Prestação de Serviços	15.135.090,65	14.949.143,05
Venda de Bens		
Juros	2.110.399,24	2.086.982,16
Royalties		
Dividendos ou distribuições similares		
Total	17.245.489,89	17.036.125,21

2.40 RENDIMENTOS DE TRANSAÇÕES SEM CONTRAPRESTAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 foram considerados rendimentos de transações com contraprestação os valores identificados no seguinte quadro:

euros		
Rendimentos	31.12.2019	31.12.2018
Impostos, contribuições e taxas		
Impostos diretos		
Impostos indiretos		
Contribuições para sistemas de proteção social		
Taxas, multas e outras penalidades		
Transferências obtidas	1.763.890,08	3.322.830,67
Subsídios obtidos		
Total	1.763.890,08	3.322.830,67

2.41 ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos do IHRU, efetuados de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

O IHRU não tem conhecimento de qualquer evento subsequente com impacto nas suas contas, que apresentem a necessidade da sua divulgação no presente anexo às demonstrações financeiras.

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 -

Rubricas (1)	Tipo (2)	Despesa					Observações (8)
		Dotações iniciais (3)	Alterações orçamentais			Dotações corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)	
			Inscrições/reforços (4)	Diminuições/ anulações (5)	Créditos especiais		
D1		9.172.569	265.553	159.081	0	9.279.041	
D1.1	P/M	7.282.887	151.502	98.039		7.336.350	
D1.2	P	93.157	4.500	4.500		93.157	
D1.3	P	1.796.525	109.551	56.542		1.849.534	
D2	P/M	5.986.296	2.764.505	1.145.857		7.604.944	
D3	P/M	1.735.354	4.022.950	425.760		5.332.544	
D4		41.368.382	35.984.949	65.427.081	0	11.926.250	
D4.1		40.147.352	35.984.949	65.427.081	0	10.705.220	
D4.1.1		129.500	0	0	0	129.500	
D4.1.1.5		129.500				129.500	
D4.1.3	P	40.017.852	35.984.949	65.427.081		10.575.720	
D4.2		1.221.030				1.221.030	
D5	P/M	5.623.019	1.897.953	1.847.144		5.673.828	
D6	P/M	12.085.588	2.502.466	2.654.360		11.933.694	
D7		3.740.000	65.985.449	39.690.034	0	30.035.415	
D7.1		3.740.000	65.985.449	39.690.034	0	30.035.415	
D7.1.1		2.294.560	62.999.578	37.880.873	0	27.413.265	
D7.1.1.5	P	2.294.560	62.999.578	37.880.873		27.413.265	
D7.1.2	P	1.052.000		835.604		216.396	
D7.1.3	P	393.440	1.976.724	973.557		1.396.607	
D7.1.4	P		1.009.147			1.009.147	
D9	P/M	23.877.343	1.942.398	1.165.398		24.654.343	
D10	M	8.710.157	12.680.320	4.900.000		16.490.477	

2 - RECEITA -

Rubricas (1)	Tipo (2)	Receita					Observações (8)
		Previsões iniciais (3)	Alterações orçamentais			Previsões corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)	
			Inscrições/ reforços (4)	Diminuições/ anulações (5)	Créditos especiais		
R4	P	2.781.950	22.998	42		2.804.906	
R5	P	43.121.172	330.659	13.132.063	0	30.319.768	
R5.1	P	43.121.172	330.659	13.132.063	0	30.319.768	
R5.1.1	P	42.431.351	318.975	13.121.043	0	29.629.283	
R5.1.1.1	P	42.181.351	318.975	13.121.043		29.379.283	
R5.1.1.2	P	250.000				250.000	
R5.1.2	P	689.821	11.684	11.020		690.485	
R6	P	15.583.789				15.583.789	
R7	P	603.426		318.535		284.891	
R8	P	6.250.000	154.800	159.300		6.245.500	
R9	P	8.384.380	13.337.433	212.994	0	21.508.819	
R9.1	P	8.384.380	13.337.433	212.994	0	21.508.819	
R9.1.1	P	3.790.598	13.125.103	0	0	16.915.701	
R9.1.1.1	P	3.790.598	13.120.603			16.911.201	
R9.1.1.5	P		4.500			4.500	
R9.1.2	P	4.593.782	212.330	212.994		4.593.118	
R12	P	10.255.006	336.066	359.022		10.232.050	
R13	P	27.000.000				27.000.000	
R14	M		29.968.684	4.900.000		25.068.684	

Euros

Contratação administrativa

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

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS (1/2)

ENTIDADE 1)	CONTRATO		VISTO DO T.C.			PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES 14		
	OBJECTO 2)	DATA 3)	VALOR 4)	Nº DO REGISTO 5)	DATA 6)	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO			NORMAIS					
						NORMAIS 8)	REVISÃO DE PREÇOS 9)	TRABALHOS A MAIS 10)	NORMAIS 11)	REVISÃO DE PREÇOS 12)	TRABALHOS A MAIS 13)			
ADMIRAREGRA	Empreitada - PC.130.2018.0001474	2019-01-07	18.848,69	-	-	2019-07-15	18.848,69	-	-	-	18.848,69	-	-	-
Ajustamatrix - Construção Civil, Lda	Empreitada - PC.130.2019.0000972	2019-08-26	23.726,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alfredo & Andreia Cavalhido, Lda	Empreitada - PC.131.2018.0001625	2018-12-28	70.613,14	-	-	2019-05-22	70.613,14	-	-	-	70.613,14	-	-	-
Alfredo & Andreia Cavalhido, Lda	Empreitada - PC.131.2019.0000959	2019-09-11	82.597,85	-	-	2019-12-31	64.433,46	-	-	-	64.433,46	-	-	-
ALGOMAPE	Conclusão 6 moradas Loteal Qº do Mendes-PC.130.2018.0001238	2018-12-13	109.260,43	-	-	2019-04-12	106.136,25	-	-	-	106.136,25	-	-	-
Ana Margarida dos Reis Jorge	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001971	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	-	11.330,00	-	-	-
Anabela de Jesus Sousa Rodrigues	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001972	2018-11-22	11.330,00	-	-	2018-12-21	9.270,00	-	-	-	11.330,00	-	-	-
ANO - Sistemas de Informática e Serviços	Des. e For. Novo Portal da Habitação - "NPH" - PC.17.2018.0001004	2018-11-19	190.865,25	-	-	2019-05-15	115.097,26	-	-	-	115.097,26	-	-	-
ANO - Sistemas de Informática e Serviços	Libens serviços desenho e/ou IFRRU 2020-PC.105.2017.0000767	2017-09-18	62.730,00	-	-	2017-12-29	0,00	-	-	-	60.270,00	-	-	-
ANO - Sistemas de Informática e Serviços	Novos Des.Esp.Plat.Arenda/apoiado(2018-19)-PC.105.2018.00002	2018-05-16	54.888,75	-	-	2018-11-14	0,00	-	-	-	54.888,75	-	-	-
ARESTA CAITIA, LDA	Empreitada - PC.131.2019.0000954	2019-09-18	28.550,68	-	-	2019-12-31	28.550,68	-	-	-	28.550,68	-	-	-
Armindo Gonçalves & Vieira, Lda	Empreitada - PC.130.2019.0001306	2019-12-11	28.170,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Armindo Gonçalves & Vieira, Lda	Empreitada - PC.130.2019.0001311	2019-10-29	23.913,71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aveplano - Arquitetura e Engenharia, Lda	Fiscal Coord.Seg.Obra Sto Tirso-PC.131.2019.0001390	2019-12-12	21.301,93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BASEDOIS - Informática e Telecomunicações	Aq.equipa informático - Computadores - PC.107.2018.0000700	2018-10-09	54.612,00	-	-	2018-12-31	0,00	-	-	-	53.824,80	-	-	-
Bizarro do Vale & Associados, SROC, Lda	Serviços Auditoria - PC.105.2019.0000801	2019-07-22	26.715,60	-	-	2019-12-23	26.715,60	-	-	-	26.715,60	-	-	-
BP Portugal - Comércio de Combustíveis	Fiscalização e Estacionamento - PC.106.2019.0001471	2019-04-09	19.800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Clarant Portugal, S.A.	Aq. Eq. Multifunções - PC.107.2018.0001829	2019-03-14	17.045,15	-	-	2019-05-31	17.045,15	-	-	-	17.045,15	-	-	-
Claudia Cindeleira Lucas Pereira	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001977	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	-	11.330,00	-	-	-
CNEC	Fiscalização e Coordenação Segurança - PC.131.2017.0000922	2018-03-22	26.386,85	-	-	2018-09-26	10.027,85	-	-	-	26.386,85	-	-	-
CNEC	Fiscalização e Coordenação Segurança - PC.131.2017.0000988	2018-03-22	21.586,50	-	-	2018-05-07	21.586,50	-	-	-	21.586,50	-	-	-
CRVM	Empreitada - PC.130.2017.0001416	2018-04-09	53.449,95	-	-	2018-09-03	9.514,70	-	-	-	52.506,55	-	-	-
CRVM	Empreitada - PC.130.2018.0000542	2018-08-13	37.700,05	-	-	2018-12-03	6.319,99	-	-	-	37.700,05	-	-	-
CRVM	Empreitada - PC.130.2019.0000561	2019-07-31	98.463,63	-	-	2019-12-31	65.658,38	-	-	-	65.658,38	-	-	-
CRVM	Empreitada - PC.130.2019.0000819	2019-09-30	84.713,41	-	-	2019-12-31	9.678,33	-	-	-	9.678,33	-	-	-
Datalyns	Acesso a Base Dados Jurídicos - PC.107.2018.0000131	2018-02-01	2.513,94	-	-	2018-04-30	0,00	-	-	-	2.513,94	-	-	-
Datalyns	Acesso a Base Dados Jurídicos - pc.107.2019.0000106	2019-02-01	2.513,94	-	-	2019-05-22	2.513,94	-	-	-	2.513,94	-	-	-
DSFC - Direcção-Geral do Património	Documentação do IHRU no SIFA (Renovação)-PC.106.2018.0000989	2018-07-01	553.500,00	248120195	2016-03-24	2018-07-23	184.500,00	-	-	-	276.750,00	-	-	-
EDIBEIRAS	Empreitada - PC.131.2019.0001000	2019-08-13	191.422,43	-	-	2019-12-10	191.422,43	-	-	-	191.422,43	-	-	-
Emídio & Alvarez Subcontratas, Lda	Empreitada - PC.131.2019.0000961	2019-10-11	18.497,55	-	-	2019-12-31	18.497,55	-	-	-	18.497,55	-	-	-
Estrela do Norte - Engenharia e Construção	Empreitada - PC.130.2019.0000725	2019-11-04	80.027,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ETIMODIA, Lda	Ser. Ar. Tec. Imp. Da Habitação ao Habitat - PC.106.2019.0000021	2019-03-11	82.287,00	-	-	2019-07-02	65.829,60	-	-	-	65.829,60	-	-	-
F. Nogueira & A. Silva Costa e Associados, S	Ser. Jurídicos limite 50 acções judiciais-PC.103.2015.0001479	2015-11-25	18.450,00	-	-	2015-12-23	0,00	-	-	-	9.354,41	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2017.0000096	2017-05-23	44.162,37	-	-	2017-08-11	456,80	-	-	-	44.162,37	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2017.0000442	2017-07-24	110.003,91	-	-	2018-04-02	0,00	-	-	-	105.670,63	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2017.0001004	2018-01-04	74.553,84	-	-	2018-05-30	0,00	-	-	-	73.917,84	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2018.0000407	2018-08-07	55.769,94	-	-	2018-10-25	7.361,84	-	-	-	55.769,94	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2018.0000716	2018-09-21	55.886,65	-	-	2018-11-21	43.572,98	-	-	-	48.476,86	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2018.0001241	2018-11-27	56.908,29	-	-	2019-04-18	47.108,67	-	-	-	47.108,67	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2018.0001246	2018-12-04	75.249,12	-	-	2018-12-31	61.742,67	-	-	-	72.165,04	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2018.0002078	2019-03-27	20.776,00	-	-	2019-12-02	20.776,00	-	-	-	20.776,00	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2019.0000568	2019-07-31	60.847,91	-	-	2019-12-31	37.852,25	-	-	-	37.852,25	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2019.0000733	2019-08-20	62.424,10	-	-	2019-12-31	16.394,83	-	-	-	16.394,83	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC.130.2019.0001138	2019-11-20	194.881,88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fergupalis	Empreitada - PC.130.2018.0001959	2019-03-21	32.211,00	-	-	2019-06-10	32.211,00	-	-	-	32.211,00	-	-	-
Fergupalis	Empreitada - PC.130.2019.0001132	2019-10-16	17.855,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Francisco José da Fonseca Giro	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001974	2018-11-23	24.000,00	-	-	2019-12-24	11.330,00	-	-	-	11.330,00	-	-	-
Galp Power	Fornecimento de energia elétrica - PC.106.2019.0000231	2017-02-16	935.000,00	-	-	2017-04-27	232.062,73	-	-	-	694.391,54	-	-	-
Generall - Companhia de Seguros, S.A	Seguro de Saúde - PC.106.2018.0001673	2018-12-21	114.710,38	-	-	2018-12-31	59.507,83	-	-	-	89.959,31	-	-	-
Gonçalo Feliciano Martins	Empreitada - PC.130.2019.0000721	2019-08-06	16.674,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GRUPNOR - Elevadores de Portugal, Lda	Manutenção elevadores - Chelas - PC.130.2018.0001310	2018-11-19	501,84	-	-	2018-12-31	334,56	-	-	-	376,38	-	-	-
GRUPNOR - Elevadores de Portugal, Lda	Man. 2 elevadores - Bº Amenoibeiras - PC.130.2019.0001292	2019-10-31	472,32	-	-	2019-12-31	39,36	-	-	-	39,36	-	-	-
IMOPRIME	Alugar instalações Porto-6º andar - PC.106.2018.0000198	2018-05-01	127.761,84	-	-	2018-04-20	32.032,45	-	-	-	127.761,84	-	-	-
IMOPRIME	Alugar Instalações Porto-6º andar - PC.106.2019.0000080	2019-05-01	75.312,51	-	-	2019-04-11	75.312,51	-	-	-	75.312,51	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	Implementação SNC-AP no ERP GfAF - PC.107.2019.0000573	2019-09-20	28.044,00	-	-	2017-11-24	14.022,00	-	-	-	28.044,00	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	Man. e upgrade do ERP GfAF 8 myGfAF - PC.107.2019.0000007	2019-04-16	95.515,65	-	-	2019-10-31	23.878,91	-	-	-	23.878,91	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	Reformulação Proc. Log. MyGfAF - PC.107.2019.0000008	2019-04-16	71.370,75	-	-	2019-11-22	39.253,91	-	-	-	39.253,91	-	-	-
ITEN Solutions	Aquisição de solução de armazenamento - PC.107.2019.0001666	2018-12-17	92.188,50	-	-	2018-12-31	0,00	-	-	-	92.188,50	-	-	-
ITEN Solutions	Aq. 35 Computadores Portáteis - Leva - PC.107.2019.0001134	2019-11-22	45.108,65	-	-	2019-12-27	43.817,15	-	-	-	43.817,15	-	-	-
J. Honório & Nelson	Empreitada - PC.130.2018.0001904	2019-07-12	194.263,55	-	-	2019-12-31	71.504,72	-	-	-	71.504,72	-	-	-
J. Honório & Nelson	Empreitada - PC.130.2018.0001993	2019-07-08	66.097,84	-	-	2019-12-31	44.859,79	-	-	-	44.859,79	-	-	-
Joaquim Dias Antunes, Unipessoal, Lda	Empreitada - PC.130.2019.0001329	2019-12-23	168.899,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jodumel - Construção Civil, Lda	Empreitada - PC.130.2017.0001124	2018-01-04	18.875,63	-	-	2019-07-15	18.875,63	-	-	-	18.875,63	-	-	-
José Miguel Garcia Nobre Prata	Prestação serviços consultoria - PC.107.2017.0000275	2017-06-20	24.600,00	-	-	2017-07-31	-	-	-	-	24.600,00	-	-	-
KIEM EUROPA	Seg. e Saúde no Trabalho - IHRU e IFRRU - PC.106.2019.0000187	2019-05-20	8.865,00	-	-	2019-08-01	2.585,59	-	-	-	2.585,59	-	-	-
Lagás	Empreitada - PC.130.2019.0000406	2019-05-28	24.654,54	-	-	2019-12-31	23.970,84	-	-	-	23.970,84	-	-	-
Lagás	Empreitada - PC.130.2019.0001116	2019-09-17	20.861,86	-	-	2019-12-31	14.474,30	-	-	-	14.474,30	-	-	-
Lease Plan Portugal	Contratação 10 veículos aluguer operacional - PC.106.2016.0000401	2016-06-23	129.418,50	-	-	2018-12-22	32.354,40	-	-	-	102.757,41	-	-	-
Link Consulting	Des.For.Plataforma Arrenda/Acessibil"PAAC-PC.107.2018.0000667	2018-07-16	115.964,40	-	-	2018-12-14	37.332,96	-	-	-	100.663,20	-	-	-
Link Consulting	Des.Espec.Plataforma Gestão Património - PC.107.2018													

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS (2/2)

MARGEM MÍTICA - Man. e Reab. Inf Unipessoal	Empretada - PC.130.2019.0000598	2019-10-09	20.940,75	-	-	2019-12-16	2.595,23	-	-	2.595,23	-	-	-
Masantos - Construção Civil e Restauros.	Empretada - PC.131.2018.0002209	2019-08-26	35.439,93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Masantos - Construção Civil e Restauros.	Empretada - PC.131.2018.0002210	2019-08-26	35.597,87	-	-	2019-12-31	35.597,87	-	-	35.597,87	-	-	-
Masantos - Construção Civil e Restauros.	Empretada - PC.131.2018.0002211	2019-08-07	16.947,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Masantos - Construção Civil e Restauros.	Empretada - PC.131.2018.0002212	2019-08-26	37.383,87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mania Dulce Pereira Francês Silva Marques	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001973	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	13.390,00	-	-	-
MEO	C.P.4UMC/MAMB/2018-Comunicações voz e dados - PC.107.2018.0001157	2018-10-10	9.943,66	-	-	2019-05-07	9.172,86	-	-	9.172,86	-	-	-
MEO	Licença Software e Ser.Conexos - PC.107.2019.0000167	2019-06-18	38.429,48	-	-	2019-08-27	38.429,48	-	-	38.429,48	-	-	-
MPSA - Menêres Rimental	Prestação de serviços de advocacia - PC.108.2017.0001071	2017-11-24	69.040,00	-	-	2018-03-05	29.520,00	-	-	69.040,00	-	-	-
Números e Estimativas Unipessoal Lda	Empretada - PC.130.2018.0001270	2018-12-03	26.034,08	-	-	2019-06-10	26.034,08	-	-	26.034,08	-	-	-
OHM Técnica - Representação de Marcas, Id	Material de Escritório - PC.105.2016.0000765	2016-10-03	10.404,43	-	-	2017-05-10	10.130	-	-	10.088,09	-	-	-
OPENSOFIT - Soluções Informáticas, SA	Ser.Manutenção Portal da Habitação - PC.107.2018.0000717	2019-02-07	56.284,81	-	-	2019-05-22	56.284,81	-	-	56.284,81	-	-	-
ORAMIU - Sistemas de Informação, SA	Pacote Software Monitorização - PC.107.2019.0000815	2019-12-06	96.573,45	-	-	2019-12-31	96.573,45	-	-	96.573,45	-	-	-
Os - Elevadores, SA	Man. 4 elevadores em Monte Gordo - PC.130.2019.0001003	2019-09-18	9.944,64	-	-	2019-12-23	-	-	-	78,72	-	-	-
Palamar Positivo - Soc. Const Unipessoal L	Empretada - PC.130.2019.0000523	2019-08-21	32.511,01	-	-	2019-11-14	11.303,55	-	-	11.303,55	-	-	-
Paulo Jorge Pires Vargues	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001976	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	13.390,00	-	-	-
PAYSHOP (Portugal)	Disponibilização rede nacional locais pagaf - PC.105.2018.00002093	2017-03-01	69.076,80	-	-	2019-04-26	23.430,47	-	-	23.430,47	-	-	-
Padro Moreira & Cº Lda	Empretada - PC.131.2018.0001428	2018-12-03	43.304,16	-	-	2019-05-22	43.304,16	-	-	43.304,16	-	-	-
Panelaterapiaplano - Desastros e Terrap	Empretada - PC.130.2018.0000919	2018-11-20	110.700,00	-	-	2019-03-25	110.700,00	-	-	110.700,00	-	-	-
Petrolig, S.A.	Combustíveis, portagens e estacional - PC.106.2018.0001666	2018-10-17	22.181,36	-	-	2018-12-31	13.165,52	-	-	16.117,31	-	-	-
Petrolig, S.A.	Combustíveis, portagens e estacional - PC.106.2018.0001811	2019-02-01	58.721,60	-	-	2019-04-05	36.877,34	-	-	36.877,34	-	-	-
PHOTONTECHUS	Aluguer Instalações Porto-8º andar - PC.106.2019.0001685	2019-05-01	53.794,65	-	-	2019-12-31	21.517,86	-	-	21.517,86	-	-	-
Pinto & Cruz, Lda	Manutenção Elevadores 8ª Rosa e Amarelo - PC.102.2015.0000054	2015-05-14	85.017,60	-	-	2016-10-06	14.169,60	-	-	85.017,60	-	-	-
Polegada Individual Lda	Empretada - PC.130.2018.0001242	2018-12-04	63.665,93	-	-	2019-04-30	54.311,20	-	-	54.311,20	-	-	-
Polegada Individual Lda	Empretada - PC.130.2018.0001245	2018-12-03	57.816,85	-	-	2019-04-18	53.139,08	-	-	53.139,08	-	-	-
Polegada Individual Lda	Empretada - PC.130.2018.0001258	2018-12-04	22.023,09	-	-	2018-12-31	12.228,04	-	-	22.023,09	-	-	-
Polegada Individual Lda	Empretada - PC.130.2019.0000722	2019-08-26	21.264,66	-	-	2019-12-31	21.264,66	-	-	21.264,66	-	-	-
Polegada Individual Lda	Empretada - PC.130.2019.0000969	2019-09-07	23.330,77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Polegada Individual Lda	Empretada - PC.130.2019.0001138	2019-11-22	68.338,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porto Vivo, SRU	Req.Concessão Compart.Fin e Regular Al.-PC.105.2017.0001327	2017-11-24	5.000.000,00	-	-	2019-09-12	1.000.000,00	-	-	1.000.000,00	-	-	-
PREVIMED	Segurança Saúde Trabalho-IHRU e IFRRU - PC.105.2016.0000964	2017-03-01	10.152,48	-	-	2017-05-05	1.269,06	-	-	10.152,48	-	-	-
PROlogin - Produtos e Serviços, Lda	UTM Firewall Appliance - PC.107.2018.0001054	2018-10-04	36.338,75	-	-	2018-11-14	-	-	-	36.338,75	-	-	-
PTCS - Pinheiro Torres	Serviços jurídicos - PC.131.2018.0001224	2018-11-08	16.605,90	-	-	2018-12-31	10.455,00	-	-	16.605,90	-	-	-
Reabilitar, S.A.	Empretada - PC.130.2018.0001749	2018-12-02	99.310,61	-	-	2019-05-07	99.310,60	-	-	99.310,60	-	-	-
Regra Genuine, Lda	Empretada - PC.130.2018.0001731	2018-12-04	20.134,70	-	-	2019-03-28	12.891,72	-	-	12.891,72	-	-	-
Resengur - Rondas e Segurança, Lda	Segurança e Vigilância - Porto - PC.106.2018.0000912	2018-07-01	35.583,13	-	-	2018-09-13	17.678,88	-	-	25.045,16	-	-	-
Rubricas Esplândidas - Construções, Lda	Empretada - PC.130.2019.0001296	2019-10-28	21.330,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SANISO Portugal - Facility Services, Sa	Serviço de higiene e limpeza - PC.106.2017.0001945	2017-12-14	89.587,58	-	-	2018-04-11	3.483,19	-	-	89.587,58	-	-	-
SANISO Portugal - Facility Services, Sa	Serviço de higiene e limpeza - PC.106.2017.0000885	2018-12-15	252.102,78	-	-	2019-04-12	86.960,80	-	-	86.960,80	-	-	-
Sarah Valente Anderson	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001978	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	13.390,00	-	-	-
Schindler	Reparação nos 9 elevadores Bª Bela Vista - PC.130.2017.0000122	2017-04-12	40.041,13	-	-	2017-12-29	0,00	-	-	36.163,14	-	-	-
Schindler	Reparação nos 9 elevadores Bª Bela Vista - PC.130.2017.0000974	2017-11-30	25.543,31	-	-	2019-12-31	23.651,46	-	-	23.651,46	-	-	-
Schindler	Man. 9 elevadores em Setúbal - PC.130.2019.0001008	2019-10-09	2.125,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCHMITT - Elevadores, Lda	Ass e Man 54 Elev.Rosa e Amarelo Almada-PC.130.2019.0000532	2019-05-25	45.342,72	-	-	2019-09-16	7.557,12	-	-	7.557,12	-	-	-
Secuntas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A	Segurança e Vigilância - Sede - PC.106.2017.0000556	2018-07-01	179.763,54	-	-	2018-09-12	89.881,79	-	-	127.332,52	-	-	-
SEGMA	Empretada - PC.130.2017.0000880	2017-09-06	27.040,00	-	-	2019-04-18	27.040,00	-	-	27.040,00	-	-	-
SERVIZAN - Produtos de Higiene, S.A.	Bens de higiene - PC.106.2017.0000272	2017-07-20	13.382,51	-	-	2017-10-12	4.391,58	-	-	10.963,07	-	-	-
Sênvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos - PC.108.2014.0000072	2014-08-01	9.225,00	-	-	2014-10-16	-	-	-	5.996,25	-	-	-
Sênvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos - NGR-20130002735	2014-08-01	43.950,00	-	-	2014-10-16	-	-	-	27.982,50	-	-	-
Sênvulo & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos - PC.108.2015.0000389	2015-08-17	88.560,00	-	-	2015-12-23	-	-	-	57.564,00	-	-	-
SGC - Serviços Gerais de Gestão, S.A.	Serv. Eternos Ap. Téc. à Cont e Tesouraria - PC.105.2019.0000024	2019-02-20	24.538,50	-	-	2019-04-11	24.538,50	-	-	24.538,50	-	-	-
Sociedade de Construções Teodoro Valente	Empretada - PC.103.2015.0001245	2017-06-20	587.700,46	2657/2017	2017-09-07	2017-12-29	143.196,90	-	-	587.700,46	-	-	-
Sociedade de Construções Teodoro Valente	Empretada - PC.131.2018.0001588	2019-03-21	514.841,19	Visto táctico	2019-11-18	-	0,00	-	-	0,00	-	-	-
Sociedade de Construções Teodoro Valente	Empretada - PC.131.2019.0000503	2019-07-05	31.072,31	-	-	2019-09-19	31.072,31	-	-	31.072,31	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Serviços jurídicos - PC.108.2017.0001339	2018-02-26	21.525,00	-	-	2018-05-17	4.416,33	-	-	17.756,31	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Serviços jurídicos - PC.108.2017.0001330	2018-02-26	37.515,00	-	-	2018-05-17	5.804,69	-	-	14.574,28	-	-	-
Sousa & Manarte - Sociedade de Construção	Empretada - PC.131.2018.0002120	2019-07-31	24.919,09	-	-	2019-12-31	24.919,09	-	-	24.919,09	-	-	-
TABIQUE - Engenharia, LDA	Fiscalização e Coordenação Segurança - PC.131.2017.0000937	2017-12-15	22.582,80	-	-	2018-12-31	18.819,00	-	-	22.582,80	-	-	-
TECNACCO - Técnicos de Construção, S.A	Empretada - PC.130.2017.0000176	2017-07-06	143.758,74	-	-	2017-12-01	2.627,32	-	-	143.758,74	-	-	-
Technosp - Inspeções Técnicas e Consultor	Inspeção Instalações Gás-Bª Lóios, Lisboa - PC.130.2018.0000094	2018-12-05	6.985,59	-	-	2019-06-10	2.950,65	-	-	2.950,65	-	-	-
Tempo Analógico, Lda	Empretada - PC.130.2017.0001418	2018-03-12	63.484,35	-	-	2018-12-20	10.904,75	-	-	63.484,35	-	-	-
Tempo Analógico, Lda	Empretada - PC.130.2018.0001244	2018-12-04	60.237,82	-	-	2019-04-18	53.786,35	-	-	53.786,35	-	-	-
Tempo Analógico, Lda	Empretada - PC.130.2018.0001624	2019-03-20	95.121,32	-	-	2019-09-12	37.423,53	-	-	37.423,53	-	-	-
Tempo Analógico, Lda	Empretada - PC.130.2018.0001917	2019-03-08	17.581,16	-	-	2019-09-16	17.581,16	-	-	17.581,16	-	-	-
Tempo Analógico, Lda	Empretada - PC.130.2018.0001953	2019-02-26	24.158,51	-	-	2019-05-21	19.131,01	-	-	19.131,01	-	-	-
Tempo Analógico, Lda	Serv.Manutenção - Bª Bela Vista-Setúbal - PC.130.2019.0001331	2019-11-29	3.468,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verfentimportante Lda	Empretada - PC.130.2018.0001809	2019-01-15	17.073,42	-	-	2019-04-05	17.073,42	-	-	17.073,42	-	-	-
Verfentimportante Lda	Empretada - PC.130.2018.0001918	2019-03-21	18.853,85	-	-	2019-11-27	18.853,85	-	-	18.853,85	-	-	-
Verfentimportante Lda	Empretada - PC.130.2019.0000649	2019-08-20	16.904,88	-	-	2019-12-31	16.904,88	-	-	16.904,88	-	-	-
Vieira de Almeida & Associados, Sociedade	Assessoria Jurídica à E.G. IFRRU - PC.1052018.0002113	2019-05-24	49.458,30	-	-	2019-12-23	4.151,25	-	-	4.151,25	-	-	-
Vierominho I	Empretada - PC.102.2015.0001246	2017-06-27	436.072,25	2656/2017	2017-09-07	2017-12-06	182.638,93	-	-	414.338,80	-	-	-
Vierominho II	Empretada - PC.131.2017.0000293	2017-12-04	407.835,00	2957/2018	2018-11-21	2019-04-23	288.076,07	-	-	288.076,07	-	-	-
Vierominho II	Empretada - PC.131.2017.0000341	2017-12-04	293.975,10	-	-	2018-07-30	216.009,25	-	-	278.122,58	-	-	

2 - FORMAS DE ADJUDICAÇÃO

Contratação Administrativa

Formas de adjudicação

Uni.: euros

Tipo de Contrato	Formas de Adjudicação												Total	
	Acordo Quadro/Concurso Público		Concurso Público		Concurso Limitado Com Prévia Qualificação		Concurso Limitado Por Prévia Qualificação		Ajuste Direto/ Consulta Prévia		Total			
	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor		
(1)	(2)	(3)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(14)	(15)	(16)	(17)		
Acordo Quadro														
Locação														
Empreitada de Obras Públicas			14	2.645.151,96										
Gestão de Serviços Públicos	1	95.515,65							331	2.125.069,44	0	0,00		
Prestação de Serviços	3	94.124,34							96	778.192,07	0	0,00		
Aquisição de Bens									48	229.370,35	345	4.770.221,40		
											97	873.707,72		
											51	323.494,69		

3.2 Transferências e subsídios

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

1 - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS: DESPESA

Transferências e subsídios - despesa									
Tipo de despesa	Disposições legais (1)	Finalidade (2)	Entidade beneficiária (3)	Despesas orçamentadas (4)	Despesas autorizadas (5)	Despesas pagas (6)	Despesas autorizadas e não pagas (7)=(5)-(6)	Devolução de transferências/ subsídios ocorrida no exercício (8)	Observações (9)
Transferências correntes	Art.º 13 e alínea b do n.º 1 do art.º 14º da Portaria n.º 128/2009, de 30 de janeiro, alterada e republicada pelas Portarias n.º 164/2011, de 18 de abril, n.º 378-H/2013, de 31 de dezembro, n.º 20-E/2014, de 30 de janeiro e regulamentada pelo Despacho n.º 1573-A/2014, de 30 de janeiro	Pagamento bolsa mensal e subs. alimentação de Contratos empregador-inserção	Continente - Municípios - Descentralização Alentejo	129.500,00	129.500,00		129.500,00		
Transferências correntes			Famílias - Outras	17.482,00	7.481,00		7.481,00		
Transferências correntes	Programa 1º Direito	Programa de apoio ao acesso à habitação	Famílias - Outras	40.000.000,00	593.653,00		593.653,00		
Total Transferências correntes				40.147.352,00	730.644,00	0,00	730.644,00		
Transferências de capital	Decreto-Lei n.º 105/2004 PROHABITA Decreto-Lei n.º 54/2007 Programa 1º direito Decreto-Lei n.º 29/2018 - Ponta de Entrada	Pagamento de participações a fundo perdido no âmbito do Projeto Realojamento	Soc. E Quase Soc. Não Fin. - Públicas Administração Local Continente - Municípios Reg. Autónoma Açores - Municípios Reg. Autónoma Açores - Vila Solidária Reg. Autónoma Madeira - Municípios Instituições S/ Fins Lucrativos Famílias - Outras		1.009.147,00	700.831,05	308.315,95		
				1.005.560,00	26.717.615,00	13.215.422,09	13.502.192,91		
				100.000,00	641.098,00	426.357,70	214.740,30		
				1.189.000,00	7.704,00	7.703,30	0,70		
				1.052.000,00	46.848,00		46.848,00		
				383.440,00	92.384,00	85.626,52	6.757,48		
					1.396.607,00	694.628,92	701.978,08		
Total Transferências de capital				3.740.000,00	29.911.385,00	15.130.569,58	14.780.815,42		
Subsídios	Decreto-Lei n.º 105/96, de 31 de julho (REGRA/REHABITA)	Pagamento de Bonificações de Contratos celebrados pelo BPI no âmbito do	Banco B.P.I.	21.030,00	21.030,00		21.030,00		
Subsídios	Decreto-Lei n.º 109/2016	Comparticipação financeira do Estado à Ponta Vivo, SRU	Serviços e Fundos Autónomos - Porto Vivo, SRU	1.000.000,00	1.000.000,00		1.000.000,00		
Subsídios			Famílias - Outras	200.000,00	200.000,00		200.000,00		
Total Subsídios				1.221.030,00	1,221.030,00	1,000.000,00	221.030,00		

2 - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS - RECEITAS
Transferências e subsídios - receita

Euros								
Tipo de despesa	Disposições legais	Finalidade	Entidade financiadora	Receita prevista	Receita recebida	Receita prevista e não recebida	Devolução de transferências/ subsídios ocorrida no exercício	Observações
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)	(8)
Transferências correntes	Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2016 Decreto-lei n.º 102/2015	Despesas Gerais IHRU Despesas funcionamento Estrutura de Gestão IFRRU Protocolo Fundo Ambiental e IHRU Despesas funcionamento Estrutura de Gestão IFRRU Projeto Reabilitação Projeto Realojamento Projeto Reabilitação Parque Hab. Projeto Portal de Serv. do IHRU	Administração Central Estado - DGTf Administração Central Estado - MIH Serviços e Fundos Autónomos - Fundo Ambiental Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 Administração Central Estado - MIH Administração Central Estado - DGTf Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP	1.788.535,00 261.351,00 250.000,00 496.275,00 450.000,00 26.879.397,00 104.597,00 89.613,00	1.562.448,89 193.000,00 3.000,00 239.302,00 66.832,00	226.086,11 68.351,00 247.000,00 256.973,00 384.168,00 26.879.397,00 104.597,00 89.613,00		
Total Transferências correntes				30.319.768,00	2.063.582,69	28.256.185,11		
Transferências de capital	Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015 Decreto-lei n.º 102/2015	Transmissão participação social Despesas funcionamento Estrutura de Gestão IFRRU Projeto Realojamento/Reabilitação Projeto Realojamento Projeto Reab. Parque Habitacional Projeto Portal de Serv. do IHRU Projeto Simplex +	Administração Local - Continente Administração Central Estado - MIH Administração Central Estado - MIH Administração Central Estado - DGTf Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP	4.500,00 598,00 3.790.000,00 13.120.603,00 4.342.865,00 235.885,00 14.368,00	4.500,00 250,00 2.414.848,00 13.120.603,00 955.015,15 33.596,54 14.368,00	0,00 346,00 1.375.152,00 0,00 3.387.849,85 202.288,46 14.368,00		
Total Transferências de capital				21.508.819,00	16.528.812,69	4.980.006,31		
Subsídios								
Total Subsídios				0,00	0,00	0,00		

IV. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 15º DA LCPA

Declaração de compromissos plurianuais existentes em 31/12/2019

Ministério: **INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO**

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

Montante total de compromissos plurianuais: **€ 225.066.618,68**

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º da LCPA, declaro que todos os compromissos plurianuais existentes em 31 de Dezembro de 2019, se encontram devidamente registados na base de dados central da entidade responsável pelo controlo da execução orçamental, pelos seguintes montantes globais:

Ano	Montante
2020	32.105.917,47€
2021	8.070.497,54€
2022	8.423.184,10€
2023	10.647.408,71€
2024	11.035.876,20€
2025	11.599.425,66€
2026	13.936.724,22€
2027	13.974.016,85€
2028	14.187.585,73€
2029	13.904.818,48€
2030	9.540.774,93€
2031	9.504.879,44€
2032	9.313.797,27€
2033	8.220.059,38€
2034	7.720.059,36€
2035	6.239.276,44€
2036	4.362.902,75€
2037	4.362.902,75€
2038	4.362.902,75€
2039	4.362.902,75€
2040	4.362.902,75€
2041	3.697.902,75€
2042	3.316.027,75€
2043	2.866.527,75€
2044	2.371.109,95€
2045	2.226.234,95€
2046	175.000,00€
2047	175.000,00€

Lisboa, 31 de Janeiro de 2020.

Assinado por: **HENRIQUE DANIEL DIAS PINTO
FERREIRA**

Num. de Identificação: BI089670183

Data: 2020.01.31 18:26:48+00'00'



Declaração de pagamentos em atraso existentes em 31/12/2019

Ministério: **INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO**

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

Montante total de pagamentos em atraso: **€ 0,00**

Sem pagamentos em atraso a declarar.

Observações

Nada a declarar a 31.12.2019 o IHRU não tem pagamentos em atraso.

Lisboa, 31 de Janeiro de 2020.

Assinado por: **HENRIQUE DANIEL DIAS PINTO
FERREIRA**
Num. de Identificação: B1089670183
Data: 2020.01.31 18:27:55+00'00'



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana**

Declaração de Recebimentos em atraso existentes em 31.12.2019 (art.º 15º, n.º 1 b) - Referente a Crédito Concedido

RECEBIMENTOS EM ATRASO EM 31.12.2019

Ano de constituição da dívida	Cliente/Devedor		Descrição	Montante	Sanções aplicáveis pelo atraso no pagamento
	NIF	Designação			
2016-08-02	100338941	Maria do Céu Silva M. Magalhães Aguiar (proc.)	Crédito à habitação	3.999,43 €	JUROS DE MORA
2019-03-16	116229497	Maria Luísa Ferreira de Figueiredo	Crédito à habitação	2.706,25 €	JUROS DE MORA
2015-12-30	136652271	Francisco G. D'Almeida e outro	Crédito à habitação	323,52 €	JUROS DE MORA
2011-11-09	146850572	Josefa Líliana Furtado Moreira	Crédito à habitação	73,80 €	JUROS DE MORA
2014-06-30	179689452	Francisco Duarte Pombo	Crédito à habitação	8.796,49 €	JUROS DE MORA
2010-02-03	500249016	SV & DD - Consórcio SILVIL & DUNADOURO	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	264.757,66 €	JUROS DE MORA
2014-04-01	500249539	Silvério & Melro, S.A. Construção Civil e Obras Públicas	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	174.679,84 €	JUROS DE MORA
1999-12-31	500265275	Sociedade de Construções ERG, SA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	425.432,29 €	JUROS DE MORA
2012-04-19	500415048	COOPERATIVA DE CONSTRUÇÃO REALIDADE, C.R.L	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	2.930.691,44 €	JUROS DE MORA
2013-02-15	500638616	CHE BAIRRO TRAB. DE AZEITÃO	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	550.593,71 €	JUROS DE MORA
2011-06-02	500717257	CHE HABITANOVA 2000	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	92.264,44 €	JUROS DE MORA
2011-02-24	500800480	Cooperativa de Habitação e Construção UNIÃO SILVENSE, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	3.722.375,29 €	JUROS DE MORA
2000-11-22	500814570	HAZAL - COOP. DE HAB. E CONSTRUÇÃO, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	174.265,79 €	JUROS DE MORA
1999-04-16	501072071	BAROBRA - SOCIEDADE CONSTRUÇÕES E PROJECTOS, LDA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	943.366,80 €	JUROS DE MORA
2015-12-31	501112308	Engº Luis Gomes SA/EVOLUTION - Engenharia SA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	1.287.906,50 €	JUROS DE MORA
1998-12-14	501391266	CONSISTÊNCIA - CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	132.527,32 €	JUROS DE MORA
1986-03-23	501405976	CHE POMBALINA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	70.527,93 €	JUROS DE MORA
2013-12-04	501596119	António Caetano & Moreira, Lda	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	700.288,87 €	JUROS DE MORA
2018-03-24	501808272	AGUINENSO - ASSOCIAÇÃO GUINEENSE DE SOLIDARIEDADE SOCIAL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	26.403,09 €	JUROS DE MORA
1999-12-31	501899707	HABITORRE - COOP. DE HAB. E CONST., CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	1.264.596,17 €	JUROS DE MORA
2013-11-04	501916350	NHC - Nova Habitação Cooperativa, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	2.518.165,51 €	JUROS DE MORA
2018-10-15	501992898	MARVI - Cooperativa de Construção e Habitação, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	177.068,54 €	JUROS DE MORA
2018-08-24	502407620	LACÓBRIGA - Cooperativa de Habitação Económica, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	789.328,57 €	JUROS DE MORA
2016-11-14	502490675	PROMOCASA, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	3.428.551,79 €	JUROS DE MORA
2012-01-06	502591684	CHE CASAJOVEM	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	694.803,65 €	JUROS DE MORA
2013-04-17	503513105	Urbanização Cooperativa do CASALINHO DA AJUDA, UCRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	1.429.643,28 €	JUROS DE MORA
2012-09-20	503660680	UNIFARO - União de Cooperativas de Habitação de Faro, UCRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparac	75.327,15 €	JUROS DE MORA

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

Declaração de Recebimentos em atraso existentes em 31.12.2019 (art.º 15º, n.º 1 b) - Referente a Crédito Concedido

RECEBIMENTOS EM ATRASO EM 31.12.2019

Ano de constituição da dívida	Cliente/Devedor		Descrição	Montante	Sanções aplicáveis pelo atraso no pagamento
	NIF	Designação			
2012-03-29	503759902	VARCRIL - Construções, S.A.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	75.575,34 €	JUROS DE MORA
2014-06-18	503799114	A. M. MESQUITA IMOBILIÁRIA, LDA./A. M. MESQUITA & FILHOS, S.A.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	948.412,87 €	JUROS DE MORA
2015-12-10	503895270	Hagen Imobiliária S.A. / Hagen Engenharia, S.A.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	912.547,58 €	JUROS DE MORA
2015-01-07	504013076	HABCOB - Promoção Imobiliária, Lda / Soares, Magalhães & Delgado,	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	975.033,75 €	JUROS DE MORA
2012-07-09	504117572	CONSORCIO ANDRADE & DOLBAC, LDA. (ANTIGA ALMEIDA E DUQUE)	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	695.988,91 €	JUROS DE MORA
2012-03-08	504928295	FDO - CONSTRUÇÕES, S.A./FDO - PROJECTOS, LDA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	74.553,46 €	JUROS DE MORA
2013-10-25	511151659	ALDEASILHA - Promoção Imobiliária, S.A.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	349.044,14 €	JUROS DE MORA
2016-07-19	511229496	VIRFIL - Investimentos Imobiliários, Lda	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	280.635,83 €	JUROS DE MORA
2015-03-27	511265298	VASURBAN - SOC. PROMOÇÃO E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	281,28 €	JUROS DE MORA
2011-11-10	512020108	A.M. FURTADO, S.A. - Construção Civil Estudos e Projectos	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	2.759.990,07 €	JUROS DE MORA
2016-01-29	512084947	POVOAINVEST - Empresa Municipal de Habitação Social, E. M.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparad	369.733,41 €	JUROS DE MORA
Total				29.331.261,76 €	

Ministério: Infraestruturas e Habitação

Instituição: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.

Quadro 7 - Declaração de recebimentos em atraso existentes em 31/12/2019 (art. 15º, nº1 b)

Devedores diversos

Class. Económico	Nº Contribuinte	Nome	Descrição	Montante
07.01.03	506369137	Caleidoscópico-Edição e Artes Gráficas, SA	Assinatura de Revista	1.800,00
08.01.99	505335018	Município de Vila Nova de Gaia	Juros de mora	297.974,32
07.02.03	500852367	BANCO ESPIRITO SANTO, SA	Comissões de D.L. 150-A	3.856,42
07.02.99	506556590	Município de Estremoz	Publicações	300,00
08.01.99	501089739	Caldeira & Filhos, LDA	Dívida de empréstimo	85.543,84
07.01.03	505941350	Município de Santarém	Publicações	150,00
07.01.03	509246486	Livraria Projetos	Publicações	192,00
07.01.03	501777288	Publindústria, Produção de Comunicação	Publicações	144,00
08.01.99	500249539	Silvério & Melro, Lda	Dívida de empréstimo	304.609,64
07.02.01	918700274	Confirma Sucesso Unipessoal, Lda	Aluguer de Terreno	922,50
08.01.99	974577880	Coppertel - Sistemas Informáticos, Lda	Retoma de Ativos Fixos Tangíveis	600,00
07.02.99		Augusta Cyrilho Gomes	Publicações	50,00
08.01.99	502443880	Locarent	Regularização Saldo	61,50
08.01.99	210877405	Lina Cristina Caracol Raio	Outras Receitas - Empregado	899,75
				697.103,97

Assinado por: **HENRIQUE DANIEL DIAS PINTO**
FERREIRA

Num. de Identificação: 089670183

Data: 2020.06.29 15:54:28+01'00'

Certificado por: Diário da República Eletrónico.

Atributos certificados: Vogal do Conselho Diretivo

do IHRU, I.P. - Instituto da Habitação e da

Reabilitação Urbana, I.P.

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO
 Instituição: INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO

Declaração de Recebimentos em atraso existentes em 31.12.2019 (art.º 15.º, n.º 1

b) - Referente a Rendas Por Receber

- Recebimentos em atraso em 31.12.2019 (Devedores do Parque Habitacional do IHRU)

Ano	Class. Económica	Descrição	Montante
2019	07.03.01	Rendas Habitacionais	2.697.620,03€
2018	07.03.01	Rendas Habitacionais	2.690.925,43€
2017	07.03.01	Rendas Habitacionais	2.780.810,10€
2016	07.03.01	Rendas Habitacionais	3.236.244,22€
2015	07.03.01	Rendas Habitacionais	2.337.982,43€
2014	07.03.01	Rendas Habitacionais	1.491.566,31€
2013	07.03.01	Rendas Habitacionais	595.060,46€
2012	07.03.01	Rendas Habitacionais	371.523,29€
2011	07.03.01	Rendas Habitacionais	339.951,69€
2010	07.03.01	Rendas Habitacionais	263.700,50€
2009	07.03.01	Rendas Habitacionais	253.729,27€
2008	07.03.01	Rendas Habitacionais	246.746,59€
2007	07.03.01	Rendas Habitacionais	239.720,55€
2006	07.03.01	Rendas Habitacionais	214.895,40€
2005	07.03.01	Rendas Habitacionais	173.016,40€
2004	07.03.01	Rendas Habitacionais	159.836,31€
2003	07.03.01	Rendas Habitacionais	150.956,19€
2002	07.03.01	Rendas Habitacionais	133.414,07€
2001	07.03.01	Rendas Habitacionais	125.945,09€
2000	07.03.01	Rendas Habitacionais	130.845,16€
1999	07.03.01	Rendas Habitacionais	127.461,46€
1998	07.03.01	Rendas Habitacionais	128.304,40€
1997	07.03.01	Rendas Habitacionais	130.527,83€
1996	07.03.01	Rendas Habitacionais	124.091,13€
1995	07.03.01	Rendas Habitacionais	116.704,03€
1994	07.03.01	Rendas Habitacionais	111.985,88€
1993	07.03.01	Rendas Habitacionais	104.543,58€
1992	07.03.01	Rendas Habitacionais	93.498,01€
1991	07.03.01	Rendas Habitacionais	91.696,71€
1990	07.03.01	Rendas Habitacionais	90.212,43€
1989	07.03.01	Rendas Habitacionais	75.632,51€
1988	07.03.01	Rendas Habitacionais	33.583,93€
1987	07.03.01	Rendas Habitacionais	24.701,49€
1986	07.03.01	Rendas Habitacionais	19.662,90€
1985	07.03.01	Rendas Habitacionais	18.155,68€
1984	07.03.01	Rendas Habitacionais	14.962,69€
1983	07.03.01	Rendas Habitacionais	9.430,11€
1982	07.03.01	Rendas Habitacionais	4.229,81€
1981	07.03.01	Rendas Habitacionais	2.372,03€
1980	07.03.01	Rendas Habitacionais	1.102,08€
1979	07.03.01	Rendas Habitacionais	379,65€
1978	07.03.01	Rendas Habitacionais	349,87€
1977	07.03.01	Rendas Habitacionais	37,21€
1976	07.03.01	Rendas Habitacionais	0,17€
Total			19.958.115,08€

V. MAPAS DE PESSOAL E INFORMAÇÃO RELATIVA AO CD

Vencimentos Líquidos do Conselho Diretivo de 2019- Conta de Gerência

	Presidente Isabel Dias (A*)	Presidente Alexandra Gesta (B*)	Vogal Luís Gonçalves	Vogal Henrique P. F. (C*)	Vogal Luiz Santos (D*)
Abonos					
Remuneração Base	48.675,80 €	1.078,26 €	44.362,68 €	18.484,45 €	25.878,23 €
Despesas de Representação	19.470,34 €	431,31 €	17.739,84 €	7.391,60 €	10.348,24 €
Subsídio de alimentação	949,23 €	4,77 €	1.044,63 €	505,62 €	653,49 €
Remuneração 2	1.077,03 €	0,00 €	0,00 €	511,25 €	0,00 €
Subsídio de Natal	4.621,12 €	0,00 €	3.696,89 €	3.696,89 €	0,00 €
Subsídio de Férias	4.621,12 €	0,00 €	3.696,89 €	0,00 €	3.696,89 €
Férias não gozadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.856,69 €
Proporcionais de Sub. de Férias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.352,57 €
Proporcionais de Férias não gozadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.352,57 €
Proporcionais de Sub. de natal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.156,52 €
Subsídio de Estudo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	700,07 €	0,00 €
Ajuda de Custo	187,65 €	0,00 €	125,50 €	0,00 €	0,00 €
Total Abonos	79.602,29 €	1.514,34 €	70.666,43 €	31.289,88 €	50.295,20 €
Descontos					
ADSE	2.064,85 €	37,74 €	0,00 €	794,24 €	0,00 €
IRS Mensal	24.911,00 €	271,00 €	20.364,00 €	8.774,00 €	11.802,00 €
IRS de Sub. Natal	1.478,00 €	0,00 €	1.109,00 €	1.057,00 €	375,00 €
IRS Sub. Férias	1.478,00 €	0,00 €	1.109,00 €	0,00 €	1.317,00 €
Segurança Social	8.631,19 €	0,00 €	7.644,68 €	3.309,31 €	5.460,64 €
Caixa Geral de Aposentações	0,00 €	166,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Seguro de Saúde	1.011,12 €	0,00 €	0,00 €	348,70 €	0,00 €
Quota Associação Cultural e Desportif	38,50 €	0,00 €	21,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Descontos	39.612,66 €	474,79 €	30.247,68 €	14.283,25 €	18.954,64 €
Total Líquido	39.989,63 €	1.039,55 €	40.418,75 €	17.006,63 €	31.340,56 €

Notas:

22-05-2020 - DRH

- A) Início da Comissão de Serviço no dia 15 de fevereiro de 2019
 B) Fim da Comissão de Serviço no dia 8 de janeiro de 2019
 C) Início da Comissão de Serviço no dia 1 de agosto de 2019
 d) Fim da Comissão de Serviço no dia 31 de julho de 2019

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

Mapa de Pessoal 2020

MAPA RESUMO

OE 2020

Mapa Resumo dos postos de trabalho por cargo/carreira/categoria		
Cargo/Carreira/Categoria	N.º de postos de trabalho	Observações (a); (b)
Presidente	2	1 Presidente do CD do IHRU, I.P. designado de acordo com o Dec-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Dec-Lei nº 102/2015, de 5 de junho, e 1 Presidente do CD da Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, criada pela RCM nº 52-A/2015, de 23 de julho.
vogal	4	2 Vogais do CD do IHRU, I.P. designados de acordo com o Dec-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Dec-Lei nº 102/2015, de 5 de junho; 2 Vogais do CD da Estrutura de Gestão IFRRU 2020, criada pela RCM nº 52-A/2015, de 23 de julho, sendo que 1 deles é um dos Vogais do IHRU, I.P.
Diretor	7	7 Diretores designados de acordo de acordo com o Dec-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Dec-Lei nº 102/2015, de 5 de junho; inclui 1 coordenador do secretariado técnico da Estrutura de Gestão IFRRU 2020, publicada através da RCM nº 52-A/2015, de 23 de julho
Coordenador	17	Dec-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Dec-Lei nº 102/2015, de 5 de junho.
Técnico Superior	175	Inclui 171 técnicos superiores do IHRU, I.P. e 4 técnicos superiores afetos à Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, criada pela RCM nº 52-A/2015, de 23 de Julho.
Coordenador Técnico	2	
Assistente Técnico	75	Inclui 74 assistentes técnicos do IHRU, I.P. e 1 assistente técnico afeto à Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, criada pela RCM nº 52-A/2015, de 23 de Julho.
Assistente Operacional	10	Inclui 9 assistentes operacionais do IHRU e 1 assistente operacional afeto à Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, criada pela RCM nº 52-A/2015, de 23 de Julho.
Encarregado de Pessoal Auxiliar	1	
Especialista de Informática	5	
Técnico de Informática	3	
Total	301	

(1) identificar diploma legal que criou o cargo

(a) - mencionar número de postos de trabalho a preencher com relação jurídica por tempo determinado

(b) - mencionar número de postos de trabalho a tempo parcial

MAPA DE PESSOAL (POSTOS DE TRABALHO)
INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

OE 2020

Atribuição/Competência/atividade	Unidade Organizativa/centro de competência ou de produtividade de atividade	Cargos/Categorias/Categorias												Área de Formação Académica ou Profissional	Nº de postos de trabalho	CEG (N/D/E/C)		
		APROVO, A Secretária de Estado de Habitação	Vogal do CD	Director	Coordenador Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Coordenador Técnico	Assistente Técnico	Empregado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional	Fiscal de Obras					
Conselho Diretivo		1	2													3		
Direção de Gestão Financeira				1	3	21	0	1	1	10						37		
				1		6				3						10		
<p>Compete ao Departamento de Contabilidade e Tesouraria</p> <p>a) Proceder ao registo de todas as operações com impacto económico e financeiro de acordo com os princípios, princípios e normas contabilísticas em vigor;</p> <p>b) Analisar e controlar a situação de liquidação do IHRU, I.P.;</p> <p>c) Assegurar o reporte de informação contabilística relativa ao cumprimento da atividade do IHRU, I.P.;</p> <p>d) Analisar e controlar o cumprimento das obrigações assumidas e das pagamentos a terceiros na observância das normas legais e regulamentares aplicáveis;</p> <p>e) Assegurar o envio de informação e as relações institucionais com o fiscal único do IHRU, I.P., nos termos e para os efeitos do artigo 20º da Lei-quadro das Instituições Públicas, sendo competente para executar e/ou representar o IHRU, I.P., em matéria de auditoria, sempre que aquela órgão ou o Conselho Diretivo o determinar;</p> <p>f) Assegurar a gestão orçamental e financeira e o cumprimento de sua execução, numa perspetiva de controlo de despesas e de receitas.</p>		Departamento de Contabilidade e Tesouraria				1	7			1						4	13	
<p>Compete ao Departamento de Controlo de Gestão</p> <p>a) Assegurar o reporte de informação de gestão interna e externa, relativa à atividade do IHRU, I.P.;</p> <p>b) Acompanhar e controlar a situação financeira do IHRU, I.P., assegurando o planeamento e o controlo de gestão de sua atividade;</p> <p>c) Preparar, implementar e gerir processos de controlo de empréstimos e outras operações no domínio dos mercados monetário e financeiro que se revelem necessárias ou vantajosas para a prossecução da atividade do IHRU, I.P.;</p> <p>d) Assegurar as análises de risco no âmbito das operações de financiamento;</p> <p>e) Assegurar a gestão dos fluxos de participação do IHRU, I.P.;</p> <p>f) Assegurar, na componente financeira, em articulação com as Direções de Gestão do Norte (DGN) e do Sul (DGS), o acompanhamento e a monitorização das entidades onde o IHRU, I.P. detém participações sociais;</p> <p>g) Assegurar a elaboração do orçamento do IHRU.</p>		Departamento de Controlo de Gestão				1	5										6	
<p>Compete ao Departamento de Controlo de Crédito</p> <p>a) Assegurar, do ponto de vista financeiro a salvaguarda dos ativos financeiros do IHRU, I.P., e a sua rentabilização;</p> <p>b) Avaliar e comunicar às Direções de Gestão do Norte e do Sul, concertada e respetiva área territorial, as situações de risco no cumprimento, por parte de promotores e de outros beneficiários de financiamentos e apoio financeiro do IHRU, I.P.;</p> <p>c) Assegurar, acompanhar e controlar o pagamento de subsídios, comparticipações e empréstimos concedidos pelo IHRU, I.P.;</p> <p>d) Gerir o processo de concessão de bonificações de juros suportadas pelo Estado;</p> <p>e) Analisar e acompanhar os processos do IHRU.</p>		Departamento de Controlo de Crédito				1	3				1		3				8	
Direção de Administração e Recursos Humanos				1	2	14	0	0	1	12	1	1	0			32		
				1		1				1	1					4		

Atribuições/Competências/Atividades	Unidade Orgânica/Centro de Competência ou de produtividade de atividades	Cargos/Cargos/Categorias											Área de Formação Académica ou Profissional	Nº de postos de trabalho	OIG (M)D(1)D	
		APROVO, A Secretária de Estado de Habitação	Vogal de CD	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Coordenador Técnico	Assistente Técnico	Encarregado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional				Fiscal de Obras
<p>Compete ao Departamento de Recursos Humanos:</p> <p>a) Desenvolver as ações necessárias à organização e instrução dos processos relativos aos recursos humanos e respetivo quadro;</p> <p>b) Coordenar o sistema de avaliação de desempenho dos dirigentes e trabalhadores;</p> <p>c) Assegurar o processamento de remunerações, suplementos, abonos e outras prestações devidas e título de despesa com pessoal, bem como a emissão de declarações e outros documentos legalmente necessários nesse âmbito;</p> <p>d) Assegurar os processos de recrutamento e seleção de pessoal;</p> <p>e) Propor e assegurar metodologias de diagnóstico de necessidades de formação, bem como a inscrição de trabalhadores do IHRU, I.P., em estágios, congressos, seminários, colóquios, cursos e outras iniciativas que se realizem no âmbito de formação;</p> <p>f) Propor e promover ações que contribuam para o bem-estar físico e moral dos trabalhadores;</p> <p>g) Manter atualizada e apoiar a informação, documentação técnica e legislativa respeitante à gestão dos recursos humanos;</p> <p>h) Assegurar o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis às condições de segurança, higiene e saúde no trabalho;</p> <p>i) Assegurar a gestão administrativa de esatuidade dos trabalhadores, bem como a emissão de declarações e outros documentos legalmente necessários;</p> <p>j) Elaborar instrumentos de gestão, designadamente balanço social, relatório de formação e relatório de SAQAP 2 e 3;</p> <p>k) Controlar os empadronamentos para a habitação controlada pelos trabalhadores do IHRU, I.P., bem como os respetivos seguros de vida.</p>	Departamento de Recursos Humanos				1	4					2				7	
<p>Compete ao Departamento de Contratação Pública e Administração:</p> <p>a) Gerir os procedimentos tendentes às aquisições contratadas de bens e serviços transacionados ao Instituto, bem como as relativas às áreas de economia e de aprovisionamento;</p> <p>b) Definir e operacionalizar metodologias que permitam a disseminação de boas práticas e a modernização de processos aquilvados;</p> <p>c) Assegurar a tramitação dos procedimentos de contratação pública do IHRU, I.P., na fase de formação dos contratos;</p> <p>d) Assegurar a publicação e o reporte de informação sobre os procedimentos de contratação pública promovidos pelos serviços;</p> <p>e) Assegurar e executar as funções de economia e de aprovisionamento;</p> <p>f) Promover a organização e manutenção de uma adequada gestão de existências e dos bens relativos ao imobilizado próprio;</p> <p>g) Assegurar a circulação de informação no IHRU, I.P., assegurando a receção, classificação, registo e distribuição de correspondência recebida (incluindo o correio eletrónico geral do IHRU, I.P.), e a expedição de correspondência e outros documentos;</p> <p>h) Assegurar o serviço de estadia e transporte de bens, dentro e fora do IHRU, I.P.;</p> <p>i) Controlar e supervisionar os serviços de segurança interna nas instalações do IHRU, I.P.;</p> <p>j) Assegurar a gestão do parque de viaturas do IHRU, I.P.;</p> <p>k) Assegurar a gestão do arquivo interno e do arquivo definitivo do IHRU, I.P.;</p> <p>l) Assegurar a gestão, segurança e higiene das instalações, mobiliário e equipamentos do IHRU, I.P.</p>	Departamento de Contratação Pública e Administração				1	9				9	1	1			21	
Direção Jurídica					1	2	9	0	0	0	4	0	0	0	16	
					1						1				2	
<p>Compete ao Departamento de Contratação, Garantias e Consultoria:</p> <p>a) Elaborar protocolos e acordos de colaboração e, em geral, todo o tipo de contratos e contratos em que o IHRU, I.P., intervenha, incluindo contratos de empreitadas externas;</p> <p>b) Preparar e acompanhar, sempre que necessário, os processos de contratação, nomeadamente relativos a contratos de financiamento, de apoio em cumprimento de emendamento, de compra e venda de imóveis e de locação, bem como contratos no âmbito da realização de despesas públicas e do direito do trabalho;</p> <p>c) Assegurar o processo de liquidação e de pagamento do imposto de selo devido pelos contratos celebrados;</p> <p>d) Assegurar e controlar a realização de atos de registo predial e de inscrição matrerial dos imóveis objeto de financiamento, bem como de atos relativos à criação e extinção de garantias, de atos de insolvibilidade e de regimes especiais de alienação relativos a esses imóveis;</p> <p>e) Assegurar a assessoria jurídica ao conselho diretivo e a todas as unidades orgânicas do IHRU, I.P..</p>	Departamento de Contratação, Garantias e Consultoria				1	4				1				6		

Atuações/Competências/Atividades	Unidade Orgânica/Centros de competência ou de produção de atividades	Cargos/Categorias/Categorias											Área de Formação Académica ou Profissional	Nº de postos de trabalho	ORG (N)(D)(I)(Q)		
		AVRORO, A Secção de Estado de Habitação	Vogal de CD	Director	Coordenador de Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Coordenador Técnico	Assistente Técnico	Encarregado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional				Fiscal de Obras	
<p>Competência Departamento de Contencioso</p> <p>a) Proferir quaisquer atos judiciais ou extrajudiciais relativos a situações de incumprimento de crédito e de processos em contencioso;</p> <p>b) Intervir, em articulação com as Direções de Gestão do Norte e do Sul nas respetivas áreas de circunscrição territorial, quaisquer atos judiciais ou extrajudiciais relacionados com a gestão do património imobiliário do IHRU, I.P., incluindo a interpretação de ações e execuções relativas a situações de incumprimento dos contratos de arrendamento e de ocupação legal;</p> <p>c) Gerir e acompanhar os processos judiciais;</p> <p>d) Intervir, quando tal lhe seja determinado, em quaisquer processos de arbitragem, inquéritos ou disciplinares;</p> <p>e) Emitir parecer nas matérias relacionadas com as suas competências.</p>	Departamento de Contencioso				1	5							2			8	
Direção de Estudos, Planeamento e Assessoria				1	2	14	0	0	0	4	0	2	0	0	20		
				1		4				3		2			10		
<p>Competência Departamento de Relações Públicas e Comunicação</p> <p>a) Prestar apoio ao conselho diretivo nas relações institucionais com entidades governamentais e não-governamentais, no âmbito do setor da habitação e da reabilitação urbana, tanto a nível nacional como internacional;</p> <p>b) Assegurar a comunicação e divulgação das ações e iniciativas promovidas pelo IHRU, I.P., ou em que este Instituto intervém, nomeadamente, seminários, feiras, exposições, ou outros eventos de natureza similar;</p> <p>c) Gerir o acolhimento e atendimento dos cidadãos em geral;</p> <p>d) Gerir conteúdos do Portal de Habitação, bem como a presença do IHRU, I.P. na Internet;</p> <p>e) Apoiar o conselho diretivo na relação com a comunicação social.</p>	Departamento de Relações Públicas e Comunicação				1	5				1					7		
<p>Competência Departamento de Estudos e Planeamento</p> <p>a) Apoiar na formulação de políticas nacionais para a habitação, bem como na implementação e monitorização de Estratégias Nacionais para a habitação;</p> <p>b) Assegurar a elaboração e monitorização do planeamento estratégico do IHRU, I.P. designadamente, o QUAR e Plano de Atividades, bem como o Plano de Gestão de Riscos de Contaminação e Infrações Conexas;</p> <p>c) Acompanhar os planos nacionais e setoriais em que o IHRU, I.P., intervém no desempenho de sua missão;</p> <p>d) Assegurar o funcionamento do Observatório de Habitação e da Reabilitação Urbana (OHRU) no acompanhamento e estado de atividade dos vários agentes do setor da habitação e da reabilitação urbana, bem como a sua evolução, designadamente na promoção da divulgação de informação, na monitorização de intervenção pública, seja a promovida pelo IHRU, I.P., ou por outros intervenientes do mercado, e na avaliação dos seus impactos sociais e territoriais;</p> <p>e) Preparação de informação de base para elaboração de diplomas legais e regulamentares do setor da habitação;</p> <p>f) Assegurar a produção e recolha de informação relativa à atividade interna do IHRU, I.P., no componente de gestão e respetivo desempenho organizacional, designadamente Relatórios de Atividades;</p>	Departamento de Estudos e Planeamento				1	5									6		
Direção de Gestão do Norte				1	2	34	0	1	0	10	0	2	0	0	50		
				1						2					3		

Atribuições, Competências e Atividades	Unidade Orgânica/Unidade de Competência ou de Produção de Atividades	Cargo/Categoria/Categoria											Área de Formação Académica ou Profissional	Nº de postos de trabalho	OIG (N) (D) (U)	
		APPCVO, A Secretária de Gestão de Habitação	Vogal do CO	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Coordenador Técnico	Assistente Técnico	Encarregado Técnico Auxiliar	Assistente Operacional				Fiscal de Obras
<p>Competência Departamento de Reabilitação Urbana do Norte</p> <p>a) Gerir os programas de concessão de licenças de habitação;</p> <p>b) Preparar, dar apoio técnico e monitorizar a concessão de participações e empréstitos, com ou sem bonificação de juros, destinadas ao financiamento de ações e de programas de iniciativa pública, privada ou cooperativa, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;</p> <p>c) Preparar e acompanhar a promoção de celebração de contratos de desenvolvimento ou de contrato-programa no domínio da habitação e de reabilitação urbana;</p> <p>d) Assegurar o acompanhamento e monitorização, em geral, das áreas de reabilitação urbana, das operações de reabilitação urbana, das sociedades de reabilitação urbana e de outras formas de intervenção nas áreas de habitação e de reabilitação urbana;</p> <p>e) Definir metodologias e implementar procedimentos necessários à avaliação técnica dos projetos de obras, bem como verificar a conformidade de programas e de projetos com as disposições legais aplicáveis;</p> <p>f) Avaliar a viabilidade e a conformidade técnica e legal dos projetos objeto dos financiamentos do IHUR, I.P., e acompanhar a sua execução;</p> <p>g) Assegurar a conservação e a reabilitação do património habitado do IHUR, I.P., incluindo a instrução das propostas de abertura dos procedimentos, bem como a gestão dos respetivos contratos;</p> <p>h) Assegurar a gestão e manutenção dos equipamentos elétricos e mecânicos existentes no património habitado do IHUR, I.P.;</p> <p>i) Conceder apoio técnico a subempresas locais e a outras instituições no domínio da conservação do parque habitacional público;</p> <p>j) Assegurar a conservação e a reabilitação das instalações das empresas do IHUR, I.P.;</p> <p>k) Acompanhar as operações de arrendamento que se encontrem em incumprimento conforme avaliação do DCC e propor soluções para a sua recuperação.</p>	<p>Departamento de Reabilitação Urbana do Norte</p>				1	20		1		4			2		28	
<p>Competência Departamento de Gestão do Património do Norte</p> <p>a) Gerir o parque habitacional e equipamentos do IHUR, I.P., atribuídos ou a atribuir em arrendamento ou a outro título;</p> <p>b) Executar os procedimentos administrativos relativos à cessação de contratos de arrendamento apoiado e à restituição de passos de cooperação sem título em fogos de habitação social;</p> <p>c) Gerir e acompanhar o Mercado Social de Arrendamento, no âmbito de participação do IHUR, I.P.;</p> <p>d) Assegurar os processos de alienação de imóveis do IHUR, I.P.;</p> <p>e) Assegurar a gestão do parque habitacional de outras entidades públicas ou cooperativas com as quais o IHUR, I.P., tenha celebrado contratos para o efeito;</p> <p>f) Conceder apoio técnico a subempresas locais e a outras instituições no domínio de gestão do parque habitacional público;</p> <p>g) Assegurar os processos de continuação da cadências de edifícios habitacionais e não habitacionais de interesse social com entidades públicas, privadas ou cooperativas;</p> <p>h) Assegurar e controlar a realização de atos de registo predial e de inscrição matricial do imóvel que integram o património do IHUR, I.P.;</p> <p>i) Assegurar a gestão e alienação de terrenos que constituem o património do IHUR, I.P.;</p> <p>j) Preparar e promover as soluções de alienação ou de outras formas de cedência onerosa dos imóveis realçados em deção para pagamento de dívidas.</p>	<p>Departamento de Gestão do Património do Norte</p>				1	14			4					19		
	Direção de Gestão do Sul			1	3	64	0	1	0	26	0	4	0	0	99	
				1						4					5	

Atribuições/Competências/Atividades	Unidade Organizacional/centro de competências ou de produtividade de atividades	Cargos/Cadeiras/Categorias											Área de Formação Académica atual Profissional	Nº de postos de trabalho	OCC (NUTS)II
		ARQUIVO, A Secção de Estudos de Habitação	Vogal de CD	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialidade de Informática	Técnico de Informática	Coordenador Técnico	Assistente Técnico	Encarregado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional			
<p>Compete ao Departamento de Reabilitação Urbana do Sul:</p> <p>a) Gerir os programas de concessão de incentivos à habitação;</p> <p>b) Propor, dar apoio técnico e monitorizar a concessão de comparticipações e empréstimos, com ou sem bonificação de taxa, destinados ao financiamento de ações e de programas de incentivos públicos, privados ou cooperativos, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;</p> <p>c) Propor e acompanhar a promoção de celebração de contratos de desenvolvimento ou de contratos-programa no domínio da habitação e da reabilitação urbana;</p> <p>d) Assegurar o acompanhamento e monitorização, em geral, das áreas de reabilitação urbana, das operações de reabilitação urbana, das sociedades de reabilitação urbana e de outras formas de intervenção nas áreas de habitação e de reabilitação urbana;</p> <p>e) Definir metodologias e implementar os procedimentos necessários à avaliação técnica dos projetos de obras, bem como certificar a conformidade de programas e de projetos com as disposições legais aplicáveis;</p> <p>f) Avaliar a viabilidade e a conformidade técnica e legal dos projetos objeto dos financiamentos do IHUR, I.P., e acompanhar a sua execução;</p> <p>g) Assegurar a conservação e a reabilitação do património imobiliário do IHUR, I.P., incluindo a instrução das propostas de abertura dos procedimentos, bem como a gestão dos respetivos contratos;</p> <p>h) Assegurar a gestão e manutenção dos equipamentos elétricos e mecânicos existentes no património imobiliário do IHUR, I.P.;</p> <p>i) Conceder apoio técnico e subsídios locais e a outras instituições no domínio de conservação de parques habitacionais públicos;</p> <p>j) Assegurar a conservação e a reabilitação das instalações dos serviços do IHUR, I.P.;</p> <p>k) Acompanhar as operações de crédito que se encontrem em incumprimento conforme avaliação do DCC e propor soluções para a sua recuperação.</p>	Departamento de Reabilitação Urbana do Sul				1	45				11		3		60	
<p>Compete ao Departamento de Gestão do Património do Sul:</p> <p>a) Gerir o parque habitacional e equipamentos do IHUR, I.P., atribuídos ou a atribuir em arrendamento ou a outro título;</p> <p>b) Executar os procedimentos administrativos relativos à cessação de contratos de arrendamento apoiado e à restituição de posse de ocupações sem título em freguesias de habitação social;</p> <p>c) Gerir e acompanhar o Mercado Social de Arrendamento, no âmbito de participação do IHUR, I.P.;</p> <p>d) Assegurar os processos de alienação de imóveis do IHUR, I.P., com exceção das ações;</p> <p>e) Assegurar a gestão do parque habitacional de outras entidades públicas ou cooperativas com as quais o IHUR, I.P., tenha celebrado contratos para o efeito;</p> <p>f) Conceder apoio técnico e subsídios locais e a outras instituições no domínio de gestão do parque habitacional público;</p> <p>g) Assegurar os processos de contratação de cedência de edifícios habitacionais e não habitacionais de interesse social com entidades públicas, privadas ou cooperativas;</p> <p>h) Assegurar e controlar a realização de atos de registo predial e de inscrição material dos imóveis que integram o património do IHUR, I.P., com exceção das ações;</p> <p>i) Propor e promover as soluções de alienação ou de outras formas de cedência onerosa dos imóveis localizados em dívida para pagamento de dívidas.</p>	Departamento de Gestão do Património do Sul				1	16		1		8			26		
<p>Compete ao Departamento de Gestão de Solos do Sul:</p> <p>a) Analisar, propor e gerir a intervenção do IHUR, I.P., no que respeita à aquisição, loteamento, urbanização e alienação de terrenos e, em geral, gerir os solos que constituem o património do IHUR, I.P.;</p> <p>b) Coordenar a intervenção das entidades, públicas ou privadas, promotoras de instalações de interesse público em solo do IHUR, I.P., e acompanhar a promoção privada de empreendimentos nos terrenos de gestão urbanística do Instituto;</p> <p>c) Assegurar e controlar a realização de atos de registo predial e de inscrição material dos solos que lhes sejam afetos;</p> <p>d) Assegurar e controlar a realização de atos de registo predial e de inscrição material dos solos que integram o património do IHUR, I.P..</p>	Departamento de Gestão de Solos do Sul				1	3			3		1		8		
<p>Compete ao GA:</p> <p>a) Gerir a concessão de incentivos e subsídios ao arrendamento;</p> <p>b) Gerir o programa Porta 66-Jovem;</p> <p>c) Gerir a Plataforma de Novo Regime de Arrendamento Urbano.</p>	Gabinete de Incentivos ao Arrendamento		0	1	7				5				13		

Atribuição/Competência/atividade	Unidade Orgânica/centro de competência ou de produção/de actividade	Cargos/Cargos/Categorias											Área de Formação Académica ou Profissional	Nº de postos de trabalho	CEG (X)(B)(1)		
		APROVO, A Secretária de Estado de Habitação	Vogal do CD	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Coordenador Técnico	Assistente Técnico	Encarregado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional				Fiscal de Obras	
Competência GSI: Assegurar o desenvolvimento e a operacionalização dos sistemas de informação do IHRU, I. P., designadamente: a) A administração dos sistemas informáticos e respectivas redes e comunicações de dados; b) A gestão dos projectos de desenvolvimento e manutenção das aplicações informáticas; c) A prestação de apoio e de formação contínua aos utilizadores do sistema informático; d) Assegurar o funcionamento dos sistemas telefónicos, telecópia e de fax.	Cabine de Sistemas de Informação			0	1	4	5				3					13	
	OHU			0	1	3										4	
Competência Estrutura de Gestão do IHRU a) Prossecução e realização de política de investimento e de programa de ação do IHRU 2020, assegurando níveis mínimos de desempenho e conformidade;	IHRU	1	2	1	0	5				1		1			11	11	
	TOTAIS GERAIS	2	4	7	17	175	5	3	2	75	1	10	0	301			

(X) - mencionar número de postos de trabalho a preencher em relação pública por tempo indeterminado

(B) - mencionar número de postos de trabalho a tempo parcial

(1) - mencionar número de postos de trabalho a ocupar no âmbito do procedimento concursal normal e habilitações em âmbito de emprego público, ou em âmbito a termo.

* Não incluir valores quando se tratarem de postos em comissão de serviço.

VI. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

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 2019

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 2019, de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. Em resultado do exame efetuado emiti a respetiva Certificação Legal de Contas em 26 de junho de 2020, cujo conteúdo considero integralmente reproduzido neste relatório.

Acompanhei regularmente a atividade desenvolvida no ano de 2019 através da leitura das atas das reuniões do Conselho Diretivo, de contactos com os membros destes órgãos e com os Serviços e do desenvolvimento dos procedimentos julgados necessários com vista à boa execução da contabilidade e ao cumprimento das disposições aplicáveis em matéria orçamental contabilística e de tesouraria.

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 dos ativos fixos tangíveis sujeitos a registo, e das depreciações e reintegrações incluindo adições, abates e taxas de amortização utilizadas.

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

Análise das provisões para outros riscos e encargos.

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

Testes às principais contas de rendimentos e gastos registados no exercício e em particular a aplicação do princípio da especialização dos exercícios.

Examinar o reconhecimento do orçamento inicial aprovado pelas entidades competentes, incluindo cativações.

Examinar o reconhecimento das alterações orçamentais, se existirem e devidamente autorizadas, decorrentes de revisões ou de modificações orçamentais e respetiva divulgação.

Verificar o reconhecimento devidamente autorizado pelo órgão competente, em receita e despesa, se aplicável, do saldo de gerência e respetiva divulgação nas demonstrações orçamentais.

Verificar se a entidade mantém um saldo global nulo ou positivo na elaboração, aprovação e execução do orçamento.

Verificar se as operações relacionadas com a abertura e o encerramento da contabilidade orçamental, foram realizadas em conformidade com o referencial contabilístico aplicável.

Verificar se as liquidações que geram recebimentos em períodos correntes e/ou futuros, estão devidamente sustentadas, contratual ou legalmente e refletidas de forma adequada nas demonstrações orçamentais.

Verificar se as obrigações que geram pagamentos em períodos correntes e/ou futuros, estão devidamente sustentadas e refletidas de forma adequada nas demonstrações orçamentais.

Verificar a adequação da classificação económica às operações de receita e despesa de acordo com a legislação em vigor.

Verificar se é adequado o reconhecimento dos compromissos, com aferição de fundos disponíveis, para além da sua repartição anual, incluindo os passivos contingentes.

Verificar a adequação do reconhecimento de operações de tesouraria e a sua sustentação e divulgação no âmbito da contratação pública.

Verificar a integralidade das divulgações constantes nos mapas anexos às demonstrações orçamentais.

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

Verificar se os procedimentos legais, previstos para a realização da despesa, são cumpridos pela entidade.

Obtive também informações e esclarecimentos em reuniões com o Conselho Diretivo do Instituto, e primordialmente com a Direção de Gestão Financeira.

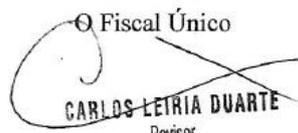
Analisei a conformidade do relatório anual e das demonstrações financeiras com a lei, o estatuto e os registos contabilísticos referentes a 31 de dezembro de 2019 e a concordância das informações divulgadas nestes documentos de Prestação de Contas.

Solicitei ao abrigo do guia de aplicação técnica n.º 13 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, I.P., relativos ao exercício de 2019, constituídos pelo relatório de anual, pelo balanço, pela demonstração dos resultados, pelo mapa dos fluxos de caixa, correspondentes anexos, e os mapas de demonstração de execução orçamental e respetivos anexos, tendo presente o conteúdo da Certificação Legal de Contas, devem merecer acolhimento favorável, quer dos Participantes, quer da Tutela.

Lisboa, 26 de junho de 2020

O Fiscal Único

CARLOS LEIRIA DUARTE
Revisor
Oficial de Contas n.º 795

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditei as demonstrações financeiras anexas do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total de 791.260.799 euros e um total de fundos próprios de 405.186.044 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 4.067.076 euros), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em minha opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, ressalvando o segundo parágrafo abaixo, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2019, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Bases para a opinião

A 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.

Reserva

A Entidade está obrigada a aplicar desde 1 de janeiro de 2018 o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro. Contudo, as demonstrações financeiras referentes a 31 de dezembro de 2019 foram preparadas, apresentadas e aprovadas de acordo com o SNC-AP, mas não refletem todas as normas enquadráveis e de aplicação à Entidade, não sendo possível concluir quais os efeitos que a aplicação do SNC-AP na globalidade provocaria no valor dos ativos, passivos e património líquido da Entidade

Estou convicto de que a prova de auditoria que obtive, ressalvando o parágrafo anterior é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a minha opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O Conselho Diretivo é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com o SNC-AP;

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

- elaboração do relatório anual nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A 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 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 nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- 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;
- concluí 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



CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
 ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

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;

- comunico 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 anual com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais auditei as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 69.249.207 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 49.147.063 euros) e relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

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

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

Sobre o relatório anual

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

Lisboa, 26 de junho de 2020

CARLOS LEIRIA DUARTE
 Revisor
 Oficial de Contas n.º 795