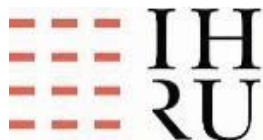


Aprovado em CD.

Assinado por : **ISABEL MARIA MARTINS DIAS**

Num. de Identificação: 04883320

Data: 2021.06.29 17:58:32+01'00'



**Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana**

2020

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>	20
3 ANÁLISE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL	27
3.1 <i>Execução do Orçamento de Atividades do IHRU</i>	28
3.2 <i>Orçamento de Atividades do IFRRU 2020</i>	31
3.3 <i>Evolução das despesas correntes entre 2010 e 2020</i>	31
3.4 <i>Execução de Orçamento de projetos</i>	32
3.5 <i>Evolução das despesas de projetos entre 2010 e 2020</i>	35
3.6 <i>Saldos da Execução do Orçamento do IHRU</i>	37
II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	38
III. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	47
IV. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 15º DA LCPA	96
V. MAPAS DE PESSOAL E INFORMAÇÃO RELATIVA AO CD	101

MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO

O ano de 2020 foi, para todos, um ano atípico, marcado pela pandemia COVID-19 em que fomos obrigados a adaptarmo-nos a novas formas de trabalhar, assegurando a continuidade da operacionalização e execução dos principais programas de implementação da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH). A adoção do teletrabalho enquanto mecanismo de salvaguarda da segurança sanitária de todos os que trabalham e colaboram com o IHRU teve de ser compatibilizado com a implementação, quer das medidas em curso quer de novas medidas, algumas das quais de resposta aos momentos de emergência que o país e os portugueses atravessavam.

O IHRU teve um papel importante no combate aos efeitos da pandemia, através da implementação de uma medida de apoio aos arrendatários e senhorios que viram os seus rendimentos reduzidos. A Lei nº 4-C/2020, de 6 de abril, criou o regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda ao abrigo do qual o IHRU, I.P., concedeu empréstimos aos arrendatários e senhorios que tivessem perdido rendimentos.

No âmbito do Plano de Estabilização Económica e Social, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 41/2020, de 4 de junho, foram inscritas medidas a adotar pelo IHRU, no âmbito da proteção do arrendamento habitacional, consagrada na já referida Lei nº 4-C/2020, de 6 de abril, da conservação e reabilitação do seu parque habitacional e na ampliação do parque habitacional público de habitação a custos acessíveis, medida que veio a ser objeto de diploma autónomo, o Decreto-Lei nº 82/2020, de 2 de outubro.

O suporte à adesão, pelos municípios, ao Programa 1º Direito, a continuidade de desenvolvimento dos trabalhos preparatórios de implementação do processo de promoção de oferta habitacional para arrendamento acessível em solos da sua propriedade, designadamente o Projeto Habitacional de Almada Poente, a que se refere a Resolução do Conselho de Ministros n.º 126/2019, de 18 de julho, e o início do levantamento da aptidão habitacional dos imóveis transferidos para o IHRU através do Decreto-Lei nº 82/2020, exigiram um forte empenho e alocação de recursos por parte da organização, intensificados pela situação pandémica.

O IHRU, I.P., participou igualmente no desenho de medidas no plano de recuperação e resiliência (PRR) para a componente de habitação cuja operacionalização terá início em 2021.

A implementação das medidas em curso e as novas medidas exigiram uma alocação de meios financeiros, logísticos e humanos necessários, incluindo ao nível do desenvolvimento de novas plataformas eletrónicas e ao lançamento de medidas de desmaterialização.

O desempenho económico do IHRU, I.P., foi globalmente positivo. Apesar de o resultado do exercício ser negativo em 756 mil euros, há que considerar as variações patrimoniais positivas apenas refletidas em gastos, de acordo com as normas contabilistas em vigor, no valor de 4,2 milhões de euros que devem ser consideradas na avaliação do desempenho económico do IHRU, I.P..

Assim, o desempenho económico efetivo do IHRU, I.P., em 2020 é de 3,5 milhões de euros positivos. Este resultado vem repor os níveis de 2018 após um ano de 2019 prejudicado 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€, que deveriam ser suportadas por dotações do Orçamento de Estado.

Em conclusão, os resultados de 2020 foram alcançados num contexto atípico e muito exigente, mas, apesar das dificuldades registadas, perspetivamos que o esforço de mudança que estamos a realizar continue a ser bem-sucedido nos próximos anos e nos permita assegurar a prossecução da nossa missão, de forma eficiente e eficaz, para que todos tenham acesso a uma habitação.

A todos os que contribuíram para estes resultados, considerando os desafios colocados, quer no que respeita à resposta no apoio aos impactos da pandemia, quer no que respeita às condicionantes que essa mesma pandemia colocou ao normal funcionamento da entidade, queremos deixar uma palavra de agradecimento pelo empenho e profissionalismo dos seus colaboradores e, simultaneamente, de estímulo para os desafios futuros.

Lisboa, 29 de junho de 2021

Isabel Dias

Luís Maria Gonçalves

Henrique Ferreira

Presidente do Conselho Diretivo

Vogal do Conselho Diretivo

Vogal do Conselho Diretivo

Assinado por : **ISABEL MARIA MARTINS DIAS**
Num. de Identificação: 04883320
Data: 2021.06.29 17:52:47+01'00'

Assinado por : **LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROYO GONÇALVES FERREIRA**
Num. de Identificação: 08990558
Data: 2021.06.29 12:26:19+01'00'

Assinado por : **HENRIQUE DANIEL DIAS PINTO**
Num. de Identificação: 08967018
Data: 2021.06.29 10:54:06+01'00'

I. RELATÓRIO E CONTAS

1 PAINEL DE INDICADORES

milhares de euros

INDICADORES OPERACIONAIS	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
CRÉDITO CONCEDIDO PELO IHRU A PROGRAMAS HABITACIONAIS E À REABILITAÇÃO URBANA				
Contratações	1.240	875	366	42%
Médio Prazo	0	0	0	n.a.
Longo Prazo (Arrendamento)	1.165	0	1.165	n.a.
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	75	875	-800	-91%
Utilizações de Capital (Execução Financeira)	1.509	1.841	-332	-18,0%
Médio Prazo	0	0	0	n.a.
Longo Prazo (Arrendamento)	1.165	86	1.080	1261%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	344	1.756	-1.412	-80%
Reembolso de Capital e juros (Execução Financeira)	7.025	10.310	-3.285	-31,9%
Médio Prazo	4	709	-705	-99%
Longo Prazo (Arrendamento)	6.047	8.743	-2.696	-31%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	974	858	116	14%
Saldo Bruto de Crédito (Capital+Juros)	178.336	182.491	-4.155	-2,3%
Médio Prazo	24.836	24.444	391	2%
Longo Prazo (Arrendamento)	63.316	67.828	-4.512	-7%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	90.184	90.218	-34	0%
Crédito Vencido	29.913	29.331	582	2,0%
Médio Prazo	24.329	23.935	394	2%
Longo Prazo (Arrendamento)	5.584	5.393	191	4%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	0	3	-3	-100%
Peso Créd. Vencido sobre saldo bruto de Crédito	17%	16%		
Médio Prazo	98%	98%		
Longo Prazo (Arrendamento)	8%	8%		
GESTÃO DO PATRIMÓNIO				
Património Edificado e Terrenos (*)				
Rendas processadas	14.753	14.482	272	2%
Vendas realizadas	118	128	-10	-8%
Investimento em Reabilitação Habitacional				
Montante executado	3.317	3.310	7	0%
EXECUÇÃO DE DESPESAS DO ORÇAMENTO DE PROJETOS				
Verbas OE (**)	17.679	15.196	2.483	16%
Outras Fontes de Financiamento/Origens	1.699	11.547	-9.848	-85%
	19.378	26.743	-7.365	-28%

(*) Exclui rendas do Ex-GAS

(**) Compreende transferências de verbas com origem no Programa 18 - Infraestruturas e Habitação e em Transferências de RG entre Organismos (DGTf)

milhares de euros

INDICADORES FINANCEIROS	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
AGREGADOS				
Ativo Líquido	843.157	791.261	51.896	7%
Passivo	428.464	386.075	42.389	11%
Património Líquido	414.693	405.186	9.507	2%
Capitais Permanentes	591.550	596.839	-5.290	-1%
FLUXOS				
Margem Bruta	12.169	4.609	7.560	164%
EBTDA (Resultados Antes de Impostos, Amortizações e Provisões)	3.179	-1.801	4.980	-276%
Resultado do Exercício	-756	-4.067	3.311	81%
RÁCIOS DE ESTRUTURA (%)				
Fundos próprios / Ativo líquido	49,2%	51,2%	-2,0 p.p.	n.a.
Rácio de Solvabilidade (Fundos próprios / Passivo)	96,8%	105,0%	-8,2 p.p.	n.a.

2 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

2.1 Balanço

A situação patrimonial do IHRU em 31 de dezembro de 2020 encontra-se mensurada no mapa seguinte, o qual apresenta também, para efeitos de comparação, os valores relativos a 31 de dezembro de 2019 e as variações verificadas ao longo do ano.

Balanço Sintético do IHRU a 31 de dezembro de 2020:

Balanço	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Ativo Líquido	843.157	791.261	51.896	6,6%
Património Líquido	414.693	405.186	9.507	2,3%
Passivo	428.464	386.075	42.389	11,0%
Cap. Próprios + Passivo	843.157	791.261	51.896	6,6%

milhares euros

Os componentes Ativo e Capitais Próprios + Passivo apresentaram, de uma forma agregada, o valor de 843 M€, ou seja, um aumento de 6,6 % face a 2019. As variações no exercício de 2020, 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 2020 verificaram-se as seguintes alterações no Ativo Líquido:

Balanço	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Ativo Líquido	843.157	791.261	51.896	7%
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	5.022	1.850	3.172	172%
Investimentos financeiros	994	1.051	-56	-5%
Inventários	544.116	541.010	3.106	1%
Crédito concedido	145.665	149.965	-4.300	-3%
Clientes e Outras contas a receber	67.061	75.156	-8.096	-11%
Caixa e Depósitos	80.252	22.210	58.042	261%
Diferimentos	47	19	28	147%

milhares euros

O Ativo do IHRU é fundamentalmente constituído por Inventários, Crédito Concedido, Caixa e Clientes e Outras Contas a Receber. As variações ocorridas em 2020 com maior impacto no Ativo Líquido foram as registadas ao nível da Caixa e Depósitos e Clientes e Outras Contas a Receber.

Inventários

A rubrica Inventários em 2020 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:

milhares de euros

Inventários (Património Imobiliário)	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Terrenos Ex- IGAPHE	44.386	44.405	-19	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 IGFSS	31.352	31.352	0	0%
Património recebido (adquirido ou dação)	144.668	144.620	48	0%
Outro Património	276	276	0	0%
Obras Reabilitação do Parque Habitacional	45.376	42.021	3.355	8%
1) Total bruto	563.731	560.347	3.384	1%
2) Perdas por imparidade acumuladas	19.615	19.337	278	1%
3) Total líquido (1-2)	544.116	541.010	3.106	1%

A variação líquida dos Inventários foi de 3,1 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 3,4 M€ deste património, correspondendo a um aumento de 8% face a 2019.

Crédito Concedido

No que respeita ao Crédito Concedido líquido das respetivas provisões, observa-se um decréscimo de cerca de 4,3 M€, tendo passado de 150,0 M€ em 2019 para 145,7 M€ em 2020. A provisão para riscos de crédito manteve-se estável 2020, refletindo a regularização de operações anteriormente provisionadas.

As variações ocorridas em 2020 no crédito concedido encontram-se discriminadas por grupos de linhas de crédito no próximo quadro:

milhares de euros

Saldo de crédito concedido	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Crédito de Construção para venda (MP)	24.836	24.444	392	2%
Subtotal MP	24.836	24.444	392	2%
Crédito para arrendamento (LP)	62.155	67.828	-5.673	-8%
Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	81.221	81.221	0	0%
Crédito no âmbito do RPA-Municípios	5.036	5.159	-123	-2%
Crédito no âmbito do RPA-HA (LP)	3.927	3.839	88	2%
Arrendamento Covid-19 (LP)	1.160	0	1.160	-
Outros (LP)	959	1.158	-199	-17%
Subtotal LP	154.459	159.205	-4.746	-3%
1) Total bruto	179.294	183.649	-4.355	-2%
2) Imparidades	33.629	33.684	-55	0%
3) Total líquido (1-2)	145.665	149.965	-4.300	-3%

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 movimento positivo entre 2019 e 2020¹ são o Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível e a rubrica que inclui 1,2 M€ de apoios urgentes ao Arrendamento em virtude da COVID-19.

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 0,4 M€ no Crédito de construção para venda resulta estritamente da cobrança de juros e juros de mora de operações cujo crédito está vencido.

milhares de euros

Crédito concedido	Total	Crédito à construção para venda (MP) + Crédito ao arrendamento e outros (LP)	Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	Crédito RPA-HA (LP)	Crédito RPA-Municípios
Saldo crédito em 2019-12-31	183.649	93.430	81.221	3.839	5.159
Aumentos	2.870	1.931	403	441	95
Utilizações	1.509	1.165	0	344	0
Juros líquidos e despesas	1.361	766	403	97	95
Diminuição	-7.225	-6.251	-403	-353	-218
Reembolso (Cap.+Juros+Desp.)	-7.225	-6.051	-403	-353	-218
Outros reembolsos	0	-200	0	0	0
Variação	-4.355	-4.320	0	88	-123
Saldo crédito em 2020-12-31	179.294	89.110	81.221	3.927	5.036

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. Em 2019 foi efetuado um pedido de autorização às tutelas competentes para a realização de adendas aos contratos de financiamento em curso com vista a ultrapassar estas restrições, pedido esse que só veio obter 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. Por outro lado, o contexto económico adverso vivido em 2020 em virtude da pandemia desencadeada pelo vírus SARS-CoV 2 (Covid-19) também contribuiu para este resultado aquém do esperado. Neste âmbito e em sentido oposto, é de realçar a criação e implementação da linha de crédito de apoio excecional ao arrendamento definida na Lei 4-C/2020, de 6 de abril, regulada pela portaria 91/2020, de 14 de abril, que, até final do exercício, concedeu um montante de crédito de cerca de 1,2 M€.

Paralelamente, não é ainda observável a materialização de novos empréstimos ao abrigo dos instrumentos previstos na Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH).

Por último e no que respeita ao crédito vencido, o seu peso relativo no saldo de crédito (17%) subiu de 2019 para 2020, registando um aumento de 0,6 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:

Saldo de crédito vencido	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Crédito à Construção para venda (MP)	24.329	23.935	394	2%
Crédito ao arrendamento (LP)	5.584	5.393	191	4%
Crédito para Reabilitação Urbana (LP)	0	3	-3	-100%
Total	29.913	29.331	582	2%
Peso Relativo sobre o saldo de crédito	17%	16%		
Provisões sobre o crédito vencido	28.355	28.542	-187	-1%
Crédito à Construção para venda (MP)	23.184	23.162	21	0%
Crédito ao arrendamento (LP)	5.171	5.380	-209	-4%

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 2019, esta dívida ascendia a 66,2 M€, sendo o decréscimo registado resultante do reembolso programado em 2020 de 6,4 M€ deste empréstimo (contrato BEI II) a que o IHRU está contratualmente obrigado. Esta variação encontra-se também refletida no Passivo, com a diminuição da dívida ao Banco Europeu de Investimentos no montante de 6,4 M€.

Em 2020, a rubrica relativa aos empréstimos SOLARH sofreu uma descida de 13%, explicada pela diminuição do saldo em dívida dos empréstimos (-0,6 M€) devido aos reembolsos contratuais.

milhares de euros

Outras Contas a Receber	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Devedores por acréscimos de rendimentos	788	1.511	-723	-48%
SOLARH - Empréstimos concedidos	4.015	4.622	-606	-13%
BEI II	59.824	66.179	-6.355	-10%
Outros	1.197	1.601	-404	-25%
Total	65.825	73.913	-8.089	-11%

Participações Financeiras

A variação registada em 2020 na rubrica Participações Financeiras apresenta-se discriminada no quadro seguinte:

milhares de euros

Participações Financeiras	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Fundo de Investimento Coimbra Viva I	992	1.048	-56	-5%
Centrohabetat	2	2	0	0%
Total	994	1.051	-56	-5%

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I, registou uma desvalorização, em 2020, de 56 m€.

Caixa e Depósitos

Em 31 de dezembro de 2020, o valor dos fundos disponíveis era de 80,3 M€, cerca de 58,0 M€ acima do valor registado em igual período de 2019 (+261%). O quadro seguinte sintetiza e discrimina as disponibilidades de acordo com a sua afetação:

milhares de euros

Caixa e Depósitos	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Saldo em 31 de dezembro	80.252	22.210	58.042	261%
Com afetação específica	62.290	11.380	50.910	447%
Sem afetação específica	17.962	10.830	7.132	66%

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.

Relativamente aos saldos com afetação específica, para o incremento de 50,9 M€ desta rubrica contribuiu determinadamente o recebimento de 48,0 M€ ao abrigo do Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, com vista à realização do inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional e à criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social. Atendendo a que esta verba só foi transferida para o IHRU no mês de dezembro, não foi possível concretizar os objetivos previstos, apurando-se um saldo em 31 de dezembro de 2020 de 44,7 M€.

Estão também incluídos nos saldos com afetação específica os fundos com origem nos reembolsos da linha de crédito SOLARH (6,7 M€), cuja aplicação se encontra legalmente estipulada. A estes acrescem verbas recebidas da DGTF (Cap.º 60) para o 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (2,2 M€, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho na sua versão atual), e para a reabilitação do parque habitacional do IHRU (2,6 M€), ao abrigo da RCM n.º 41/2020, de 6 de junho.

A estes fundos acrescem os montantes a devolver à DGTF (intransmissibilidades, ex-GAS, execuções fiscais, etc.) na ordem dos 2,6 M€, sendo igualmente de destacar os fundos das linhas de crédito do BEI e CEB (0,5 M€), cujos contratos definem exatamente o objeto de financiamento, não podendo ser alocadas a outros fins. Existem ainda outras disponibilidades de menor montante e com origens diversas, cuja utilização está igualmente condicionada. Por todos estes fatores, o valor das disponibilidades *com afetação específica* em 31 de dezembro de 2020 ascendeu a 62,3 M€.

As verbas *sem afetação específica* ou condicionada apresentam um saldo de 18,0 M€, representando um aumento de 7,1 M€ face ao registado no final do ano transato explicado, entre outros fatores, pela redução 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 2020.

Património Líquido

A situação líquida do Instituto, aqui designada por Património Líquido, apresenta de 2019 para 2020 um aumento de 9,5 M€, cujas variações se encontram evidenciadas no quadro seguinte:

Balanço	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Património Líquido	414.693	405.186	9.507	2%
Património	79.103	79.103	0	0%
Reservas legais	60.748	64.815	-4.067	-6%
Resultados Transitados	5	5	0	0%
Outras variações no património líquido	10.214	0	10.214	0%
Reservas decorrentes da transf. de ativos	265.379	265.330	49	0%
Resultado líquido	(756)	(4.067)	3.311	81%

As alterações mais significativas observadas entre os dois exercícios ocorreram nas rubricas Resultado Líquido, Reservas e Outras variações. A melhoria do resultado líquido em 2020 justifica-se em grande medida pela já antes mencionada redução das despesas com a remuneração dos participantes do capital do IHRU.

A descida das Reservas (-4,1 M€) corresponde à imputação dos resultados apurados em 2019, 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.

Na rubrica Outras variações no património líquido encontram-se registados os movimentos de transferências e subsídios de capital com origem em Fundos Comunitários e Verbas do Estado conforme evidenciado no ponto 2.23 Instrumentos de capital próprio do Anexo às Contas. O montante de 10,2 M€ existente nesta rubrica teve contrapartida no ativo (Balanço) e em gastos (Demonstração de Resultados). No que respeita ao ativo, as obras efetuadas na reabilitação do parque habitacional e as aquisições de património efetuadas ao abrigo do Decreto Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, representaram um aumento de 2,7 M€ e de 3,3 M€, respetivamente. Relativamente ao reflexo na Demonstração de Resultados, as transferências de participações a fundo perdido no âmbito do 1º Direito e outros programas habitacionais (Prohabita e Porta de Entrada) determinaram um aumento de 3,7 M€ e 0,5 M€ respetivamente.

milhares euros

Outras variações no património líquido	Com contrapartida no Ativo	Com contrapartida em Gastos	Total
Reabilitação do parque habitacional	2.713		
Aquisições de património efetuadas ao abrigo do Decreto Lei n.º 82/2020	3.347		
Transferências de participações a fundo perdido:			
Programa 1º Direito		3.653	
Outros Programas Habitacionais (Prohabita e Porta de Entrada)		501	
Total	6.060	4.154	10.214

Passivo

O passivo do IHRU registou uma subida de 11% de 2019 para 2020, cuja desagregação está refletida no quadro seguinte:

milhares euros

Balço	2020-12-31	2019-12-31	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Passivo	428.464	386.075	42.389	11%
Financiamentos obtidos	191.653	200.725	-9.071	-5%
Adiantamentos de clientes	1.697	1.685	13	1%
Fornecedores	176	89	87	98%
Fornecedores de Investimentos	0	24	-24	-100%
Outras contas a pagar	171.770	170.662	1.108	1%
Estado	9	12	-3	-23%
Provisões para riscos e encargos	13.298	12.078	1.221	10%
Diferimentos	49.859	801	49.058	6122%

A variação mais significativa do Passivo situa-se na rubrica Diferimentos (+49,1 M€) e é em boa parte explicada pelos rendimentos a reconhecer da já anteriormente mencionada transferência da DGTF de 48,0 M€, no âmbito do Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, dos quais se encontram registados nesta rubrica 44,7 M€ não despendidos em 2020.

Por outro lado, o decréscimo em Financiamentos obtidos explica-se em grande medida pela redução do saldo em dívida do empréstimo BEI II (-6,4 M€). A restante variação justifica-se pelas utilizações

de crédito efetuadas ao longo de 2020, deduzidas da amortização contratualmente programada dos demais financiamentos obtidos.

O incremento das Provisões para Riscos e Encargos reflete o critério de prudência que norteia a gestão do Instituto e decorre, 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.

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 pelos reembolsos dos beneficiários finais.

O quadro seguinte apresenta o saldo dos empréstimos obtidos em 2019 e 2020 em função do grau de sustentabilidade das operações que financiam:

Financiamentos obtidos	2020-12-31	2019-12-31	milhares euros	
			Variação 2020/2019 Valor	%
Financiamento de operações no limiar da sustentabilidade	30.764	31.983	-1.220	-4%
Reabilitação parque habitacional	30.764	31.983	-1.220	-4%
Financiamento de operações não sustentáveis	59.824	66.179	-6.355	-10%
Comparticipações a fundo perdido				
BEI II (comparticipações)	59.824	66.179	-6.355	-10%
Financiamento de operações sustentáveis	101.065	102.562	-1.497	-1%
Concessão de crédito				
FRDP, CEB III, BEI III, DGTF	12.966	13.633	-668	-5%
Intermediação financeira				
BEI I B (Reabilitação)	86.593	87.258	-665	-1%
BEI II B (Prohabita)	1.506	1.671	-164	-10%
Total	191.653	200.725	-9.071	-5%

O decréscimo verificado nos empréstimos obtidos (-5%) ficou a dever-se, fundamentalmente, à descida do saldo de empréstimos afetos a operações não sustentáveis (-6,4 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 2020 tem a seguinte estrutura:

milhares de euros

Descrição	2020	2019	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Rendimentos				
Juros do Crédito concedido, incl. Bonificações	1.693	2.110	-417	-20%
Rendas do Património	14.753	14.482	272	2%
Venda de Imóveis e Terrenos	118	128	-10	-8%
Comissão Porta 65 Jovem	383	366	17	5%
Subsídios e Transferências do OE e U.E.	3.607	1.764	1.843	104%
Redução de provisões / Imparidades	350	1.310	-960	-73%
<i>Concessão de crédito</i>	55	954	-899	-94%
<i>Outras</i>	295	356	-61	-17%
Outros Rendimentos e ganhos	1.049	771	278	36%
Total de Rendimentos e ganhos	21.952	20.930	1.022	5%
Gastos				
Juros de Empréstimos Obtidos	669	776	-107	-14%
Remunerações dos Títulos de Participação	511	521	-10	-2%
Fornecimento e Serviços Terceiros	5.267	4.677	590	13%
Gastos com Pessoal	7.125	6.998	127	2%
Custo dos Imóveis Vendidos	19	20	-1	-3%
Reforço de provisões / Aumento de imparidades	4.050	3.085	965	31%
<i>Arrendamento</i>	2.240	2.051	189	9%
<i>Venda de fogos RAA</i>	1.287	715	572	80%
<i>Outras</i>	523	319	204	64%
Amortizações	350	491	-141	-29%
Encargos do Estado pagos com receita própria (BEI II 2019)	0	8.151	-8.151	-100%
Outros Gastos e perdas	4.717	279	4.438	1593%
Total de Gastos e perdas	22.708	24.997	-2.289	-9%
Resultado	-756	-4.067	3.311	81%

Como se pode aferir da análise do quadro anterior, o resultado do exercício de 2020 saldou-se por um prejuízo de 0,8 M€, uma significativa melhoria em relação ao valor apurado em 2019. Esta variação pode ser explicada por três fatores: em primeiro lugar, pelo pagamento do serviço da dívida do empréstimo BEI II com recurso a verbas com origem em receitas gerais do Estado conforme contratualmente acordado, o que não tinha acontecido em 2019. Em segundo, o aumento, do lado dos rendimentos, do valor das transferências do Orçamento de Estado e da União Europeia (+1,8 M€); por último e em sentido contrário, pelo aumento das despesas com transferências de capital concedidas (+4,2 M€) registadas na rubrica Outros Gastos e Perdas, em concreto participações dos Programas Habitacionais 1º Direito (3,7 M€) e participações dos restantes programas habitacionais que totalizam 0,5 M€.

As perdas relativas a transferências de capital concedidas (+4,2 M€) registadas na rubrica Outros Gastos e Perdas, tiveram como compensação um movimento de igual valor em Outras variações no património líquido movimento que não beneficia o resultado do exercício.

Numa análise das variações verificadas entre os dois exercícios, podemos ainda destacar duas rubricas que contribuíram para a evolução observada: e, do lado dos gastos, um agravamento das responsabilidades assumidas através de provisões e imparidades (+1,0 M€).

No cômputo global, os rendimentos de 2020 ascenderam a 22,0 M€ (+1,0 M€ que no exercício anterior) e os correspondentes gastos fixaram-se em 22,7 M€ (-2,3 M€ que os registados em 2019).

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 de gestão, tendo o valor das Rendas do Património ascendido, em 2020, a 14,8 M€, representando um incremento de 2% face ao valor inscrito em 2019.

Rendas do património	2020	2019	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Habitação Social	12.635	12.498	137	1%
Arrendamento Acessível	2.095	1.974	122	6%
Rendas de Terrenos	23	9	13	144%
Total	14.753	14.482	272	2%

milhares euros

Resultados Financeiros

milhares de euros

Margem Financeira	2020	2019	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Rendimentos Financeiros	1.693	2.110	-417	-20%
Juros e Bonificações de empréstimos concedidos	1.693	2.110	-417	-20%
Gastos Financeiros	1.180	9.448	-8.268	-88%
Juros e outras despesas associadas	669	776	-107	-14%
Serviço de dívida BEI II	0	8.151	-8.151	-100%
Remuneração dos títulos de participação	511	521	-10	-2%
Total	513	-7.338	7.851	-107%
Margem libertada estritamente pela concessão de crédito	1.024	1.334	-310	-23%

Ao nível dos rendimentos financeiros, que correspondem aos obtidos através de operações ativas (Juros e bonificações de empréstimos concedidos), observa-se uma retração da atividade (-20%). Da mesma forma, os custos de financiamento destas operações também se reduziram, embora em menor grau (-14%), pelo que a margem libertada estritamente pela concessão de crédito diminuiu 23%, ou seja, cerca de 0,3 M€, entre 2019 e 2020.

Em 2019 e a título excecional, 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). 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€, situação que não se repetiu em 2020.

Vendas do Património

Os rendimentos provenientes da venda de imóveis e terrenos, no valor de 118 m€, diminuíram 8% face a 2019.

Paralelamente, o custo reconhecido pelo IHRU por conta das vendas realizadas manteve-se estável, pelo que a margem bruta de comercialização atingiu em 2020 o valor de 99 m€, correspondendo a uma diminuição de 9 m€ relativamente a 2019.

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

milhares euros

Margem de Comercialização	2020	2019	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Vendas	118	128	-10	-8%
Fogos Hab. Social	0	0	0	-
Fogos de Dações	0	1	-1	-100%
Fogos D.L. 159/2003	0	0	0	-
Terrenos	118	127	-9	-7%
Custo das Vendas	19	20	-1	-3%
Fogos Hab. Social / Dações	0	0	0	-
Fogos D.L. 159/2003	0	0	0	-
Terrenos	19	20	-1	-3%
Total	99	108	-9	-9%

Custos de Funcionamento (FSE's / Pessoal)

Os custos associados aos fornecimentos e serviços externos, na ordem dos 5,3 M€, registaram um incremento de cerca de 13% (+0,6 M€) face aos verificados em 2019.

milhares euros

Fornecimentos e serviços externos	2020	2019	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Custos da Gestão Habitacional	3.560	3.085	475	15%
Condomínios	2.653	1.819	834	46%
Conservação e reparação de ativos fixos	906	1.266	-360	-28%
Custos de Fornecimentos Gerais	1.707	1.592	115	7%
Total	5.267	4.677	590	13%

Esta evolução resultou de sobretudo dos aumentos dos fornecimentos e serviços externos associados à atividade de Gestão Habitacional, designadamente decorrentes de condomínios (+0,8 M€), atendendo a que as despesas com a conservação e manutenção do património diminuíram (-0,4 M€).

Em relação aos gastos com pessoal, na ordem dos 7,1 M€, verificou-se uma subida na ordem de 2% desta rubrica face a 2019, por consequência de uma atualização salarial ocorrida em 2020 e da regularização dos encargos com o seguro de saúde dos funcionários.

Gastos com pessoal	2020	2019	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Remunerações certas e permanentes	5.629	5.541	88	2%
Abonos e encargos sociais	1.495	1.457	39	3%
Total	7.124	6.998	126	2%

milhares euros

Provisões/Imparidades

Em 2020 registou-se um aumento líquido (+1,9 M€) das Provisões/Imparidades constituídas e anuladas, as quais ascenderam a 3,7 M€, o que compara desfavoravelmente com as provisões constituídas em 2019, na ordem de 1,8 M€.

O valor de 3,7 M€ é explicado fundamentalmente pelos seguintes acontecimentos:

- Em 2020 foram reforçadas as perdas por imparidade no montante de 2,2 M€ para acautelar o pagamento de rendas em dívida do património habitacional do Estado gerido pelo IHRU.
- Por último, em 2020 foram ainda aumentadas as provisões (+1,3 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 2020, apresenta-se o seguinte quadro:

milhares euros

Formação do Resultado	2020		2019		Variação 2020/2019		
					Valor	%	
Vendas	118		128		-10	-8%	
Custo das vendas	-19	99	-20	108	-1	-3%	-9%
Rendas	14.753		14.482		272	2%	
Custos do Património *	-3.560	11.193	-3.085	11.397	475	15%	-2%
Rendimentos financeiros	1.693		2.110		-417	-20%	
Gastos financeiros	-1.180	513	-1.297	813	-117	-9%	-37%
Outros rendimentos operacionais	480		442		37	8%	
Outros gastos operacionais (BEI II)	0	480	-8.151	-7.709	8.151	-	106%
Margem Bruta Operacional		12.285		4.609	7.676		167%
Outros rendimentos							
Rendas Ex-GAS	211		211		0	0%	
Sub./ Transferências	3.607		1.764		1.843	104%	
Outros	741	4.558	484	2.459	257	53%	85%
Outros gastos							
Gastos com pessoal	-7.125		-6.998		127	2%	
For. Serv. Ext. gerais	-1.707		-1.592		115	7%	
Outros	-562	-9.395	-279	-8.869	284	102%	6%
Outros rendimentos - Outros gastos		-4.837		-6.410	1.573		-25%
Transferências de capital concedidas		-4.154		0	4.154		-
EBTDA- Resultados antes de impostos, amortizações e provisões		3.294		-1.801	5.095		-283%
Amortizações	-350		-491		-141	-29%	
Provisões/Imparidades Líquidas	-3.700	-4.050	-1.775	-2.266	-1.925	108%	79%
Resultado Líquido		-756		-4.067	3.311		81%

* 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 2019 e 2020 (+7,7 M€).

Ao nível das restantes atividades, a gestão do património gerou uma margem de 11,2 M€, um valor inferior em 0,2 M€ ao registado em 2019, não obstante o aumento observado nas rendas (+2%). No mesmo sentido, a margem da atividade de concessão de crédito reduziu 37%, em resultado da contração dos rendimentos, que foi superior à redução dos custos associados.

Globalmente, a margem operacional libertada pelas atividades desenvolvidas foi de 12,3 M€, valor suficiente para garantir a cobertura dos gastos indiretos ou de estrutura, o que se traduziu num EBTDA positivo (+3,3 M€).

Refira-se a este propósito, fruto de um esclarecimento obtido junto da CNC, em 2020 foi adotado um novo critério para a contabilização das transferências de capital. Efetivamente, a Demonstração de

resultados apenas é afetada com os gastos de 4,2 M€ sendo a respetiva contrapartida reconhecida em outras variações do património líquido, tal como já referido anteriormente no capítulo do património líquido. Desta forma sai prejudicado o resultado do exercício por compensação em outras variações do património líquido.

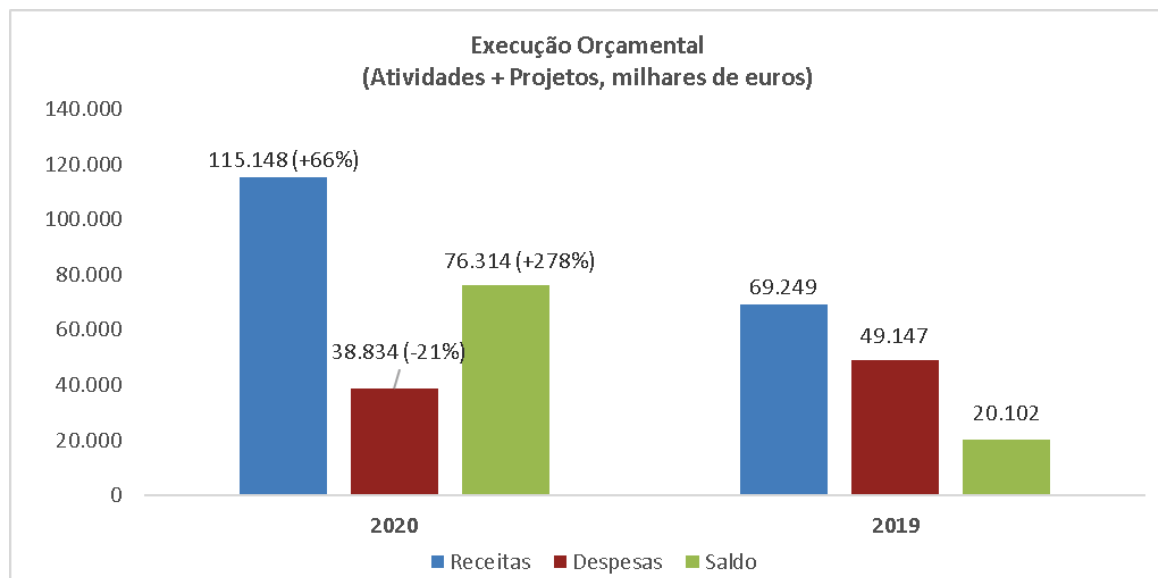
Podemos assim concluir que o desempenho económico efetivo do IHRU no exercício de 2020 é positivo, atingindo os 3,4 M€ conforme quadro:

	<i>milhares euros</i>
Resultado Líquido	-756
Outras Variações no Património Líquido com contrapartida em Gastos	4.154
Desempenho Económico do Exercício	3.398

3 ANÁLISE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Este relatório apresenta uma síntese da execução do orçamento do IHRU em 2020, por comparação com 2019, numa ótica de caixa.

Em 2020, as receitas totais (Orçamento de Atividades e Projetos) situaram-se consideravelmente acima das despesas totais, tendo a receita aumentado 66% face a 2019 e a despesa diminuído 21% em relação ao ano anterior. O aumento da receita por oposição à diminuição despesa traduziu-se, em 2020, num aumento relevante do excedente orçamental em cerca de 56,2 M€.



No que respeita ao Orçamento de Atividades, o IHRU adotou para reporte institucional em 2020 a atividade Habitação - código 241 - para enquadrar a generalidade das competências habitualmente desenvolvidas pelo Instituto, as quais se desenrolaram sob a classificação orgânica 17.1.04.01.01 no âmbito do Programa Orçamental das Infraestruturas e Habitação. Importa realçar que em 2020 foi introduzida a nova medida 96 “Contingência COVID 2019” no Orçamento de Atividades, para além da usual medida 30 “Habitação”. Esta nova medida destinou-se a segregar os apoios ao arrendamento concedidos pelo IHRU no âmbito da pandemia.

Neste exercício, foi também utilizada a classificação orgânica 17.1.04.01.02 com o objetivo de comportar e isolar, 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 17.8.04.01.00) seguiu a organização do orçamento com a habitual estrutura de Programas / Medidas / Projetos.

3.1 Execução do Orçamento de Atividades do IHRU

Em 2020, o total de Receitas de Atividades registou uma subida de 13%, situando-se cerca de 4,6 M€ acima do valor da receita registada em 2019.

Receitas		2020	2019	Variação 2020/19	
				Valor	%
Receitas IHRU		39.820	35.215	4.605	13%
05	Rendimentos da Propriedade	998	1.333	-335	-25%
06	Transferências Correntes	3.180	1.565	1.615	103%
07	Venda de Bens e Serviços Correntes	13.681	13.065	616	5%
	Venda de Bens e Serviços	1.151	364	787	216%
	Rendas de Habitações e outras	12.530	12.701	-171	-1%
08	Outras Receitas Correntes	799	495	304	61%
09	Venda de Bens de Investimento	107	219	-112	-51%
	Terrenos	70	127	-57	-45%
	Habitações	37	92	-55	-60%
10	Transferências de Capital	1.487	5	1.482	29640%
11	Ativos Financeiros	6.278	6.504	-226	-3%
12	Passivos Financeiros	0	1.000	-1.000	-100%
16	Saldo da Gerência Anterior	13.290	11.029	2.261	21%
	FF 488 - Saldos de Fundos Europeus	384	384	0	0%
	FF 313 - Saldos de OE	115	0	115	-
	FF 522 - Saldos de Receita Própria transitados	11.930	9.723	2.207	23%
	FF 712 - Empréstimos Externos	861	922	-61	-7%
Receitas IFRRU 2020		481	507	-26	-5%
06	Transferências Correntes	453	432	21	5%
	Estado - MIH	451	193	258	134%
	União Europeia	2	239	-237	-99%
16	Saldo da Gerência Anterior	28	75	-47	-63%
	FF 358 - Saldos de Receitas Gerais afetas a proj. cofin.	8	32	-24	-75%
	FF 488 - Saldos de Fundos Europeus	20	43	-23	-53%
Total de Receitas de Atividades		40.301	35.722	4.579	13%

Para esta subida contribuíram principalmente as variações observadas nas Transferências Correntes e de Capital e em Saldos da Gerência Anterior, parcialmente atenuadas pelos decréscimos verificados nas receitas de Ativos e Passivos Financeiros e nos Rendimentos da Propriedade.

A subida, em 1,5 M€, da receita com Transferências de Capital resulta quase exclusivamente do recebimento de 1,4 M€ de verbas OE destinadas à concessão de empréstimos ao arrendamento no âmbito da medida 96 “Contingência COVID 2019”. A subida de 1,6 M€ em Transferências Correntes resulta do disposto na Lei 2/2020, de 31 de março (LOE), que veio reforçar o montante de verbas OE destinadas ao suporte das despesas de atividades do IHRU.

Em sentido inverso, destacam-se as variações negativas nas rubricas de Ativos e Passivos Financeiros e Rendimentos de Propriedade que resultam da redução na atividade creditícia do Instituto, fruto de um contexto externo bastante adverso. É de referir que a queda verificada na rubrica Ativos Financeiros foi amortecida no Orçamento de Atividades em virtude de, em 2019, terem sido afetadas verbas desta natureza ao Orçamento de Projetos.

Por seu turno, a descida da receita de Passivos Financeiros resulta da ausência de desembolsos em 2020 das linhas de financiamento do BEI e do CEB disponíveis. Em 2019 realizou-se um desembolso 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 2020 e 2019 das despesas do orçamento de atividades:

Unid.: Milhares euros

Despesas	2020	2019	Variação 2020/19	
			Valor	%
Despesas IHRU	18.996	21.924	-2.928	-13%
01 Despesas com Pessoal	6.792	6.775	17	0%
02 Aquisição de Bens e serviços	2.320	2.637	-317	-12%
03 Juros e Outros Encargos	608	793	-185	-23%
05 Subsídios	1.000	1.000	0	0%
06 Outras Despesas Correntes	3.913	4.701	-788	-17%
Remuneração dos Títulos de Participação	511	2.769	-2.258	-82%
Condomínios	2.641	1.797	844	47%
Outros	761	135	626	464%
07 Aquisição de Bens de Capital	138	469	-331	-71%
09 Ativos Financeiros	1.509	1.839	-330	-18%
RpA Municípios	5	773	-768	-99%
RpA - Habitação Acessível	344	978	-634	-65%
Arrendamento Covid-19	1.160	0	1.160	-
Outros	0	88	-88	-100%
10 Passivos Financeiros	2.716	3.710	-994	-27%
Despesas IFRRU 2020	460	480	-20	-4%
01 Despesas com Pessoal	363	415	-52	-13%
02 Aquisição de Bens e serviços	97	64	33	52%
07 Aquisição de Bens de Capital	0	1	-1	-100%
Total de Despesas de Atividades	19.456	22.404	-2.948	-13%

Em 2020, a Despesa de Atividades diminuiu para 19,0 M€, situando-se 2,9 M€ abaixo do valor executado em 2019. Esta redução deveu-se essencialmente aos agrupamentos de Ativos e Passivos Financeiros e Outras Despesas Correntes, refletindo o decréscimo na atividade de concessão de crédito do Instituto bem como a redução da remuneração aos participantes do capital do IHRU, em função dos resultados obtidos em 2019.

A despesa em Ativos Financeiros comporta os financiamentos concedidos a terceiros pelo IHRU, cifrando-se em 1,5 M€, em 2020 (-0,3 M€ face a 2019). Esta variação resulta do forte impulso dado pelos 1,2 M€ libertados ao abrigo dos apoios ao arrendamento no âmbito da pandemia Covid-19, pois as restantes linhas de crédito (RpA-HA e RpA-Municípios) terminaram ou tiveram uma contração significativa reflexo da queda abrupta da atividade económica provocada pela pandemia.

No que concerne aos Passivos Financeiros, o montante das despesas (2,7 M€) é inferior ao registado no ano anterior refletindo, essencialmente, o ritmo dos planos de amortização dos empréstimos contraídos.

No que se refere às Outras Despesas Correntes, o valor de 3,9 M€ representa uma descida de 17% face ao ano anterior, essencialmente explicada pelo pagamento da Remuneração dos Títulos de Participação relativa ao exercício de 2019, no montante de 0,5 M€, quando em 2019 o IHRU pagou 2,8 M€ relativos a 2018. Em sentido inverso, destacam-se as despesas incorridas com a constituição de condomínios (+0,8M€) e a transferência de 0,7M€ para a DGTF decorrentes dos ativos do antigo Gabinete da Área de Sines, registada no âmbito da rubrica Outros.

Assinalamos também as descidas nos agrupamentos de Aquisições de Bens e Serviços e Aquisições de Capital, provocadas essencialmente por fortes restrições e alterações impostas ao orçamento do IHRU pela tutela financeira, o que, combinado com um contexto externo atípico, causou atrasos significativos na normal atividade do instituto e, conseqüentemente, impactou na execução dos respetivos agrupamentos.

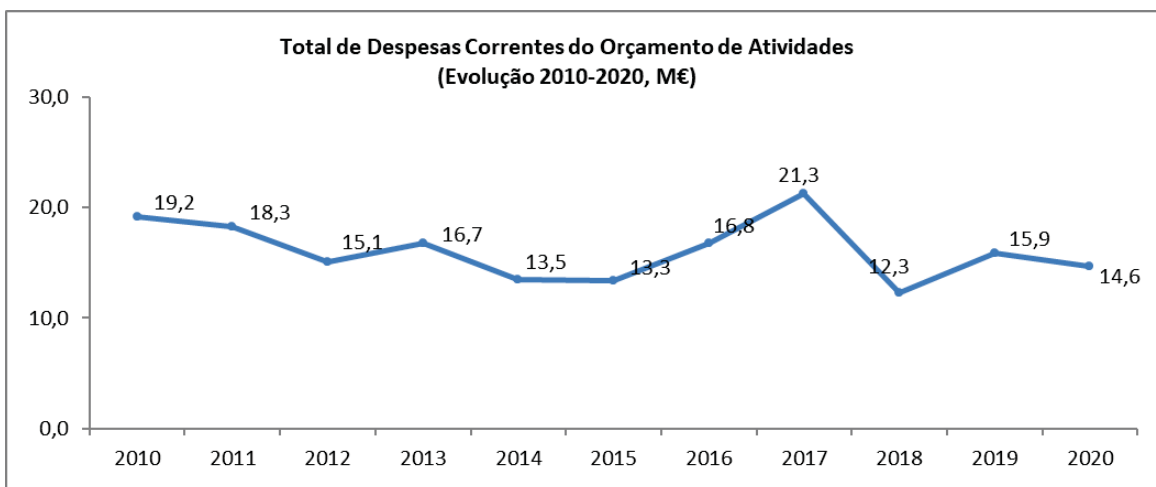
3.2 Orçamento de Atividades do IFRRU 2020

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.

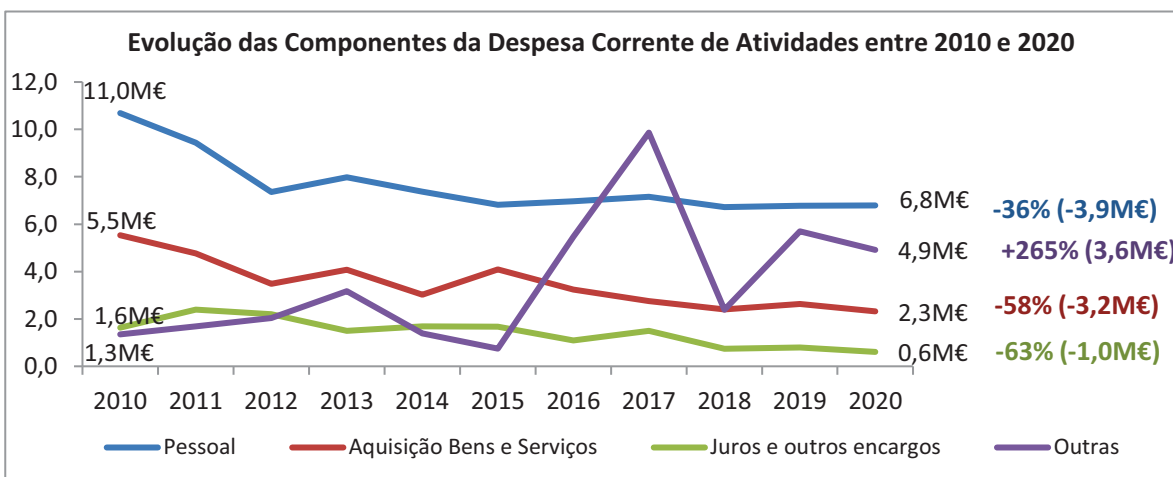
Este Instrumento Financeiro assenta numa estrutura de missão, designada Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e num Comité de Investimento. A Estrutura de Missão do IFRRU 2020 opera junto do IHRU, que assegura o apoio logístico e administrativo ao seu funcionamento. Em 2020, as despesas associadas à Estrutura de Gestão cifraram-se em 460m€, apresentando uma ligeira redução (-20 m€) em relação a 2019.

3.3 Evolução das despesas correntes entre 2010 e 2020

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 2020, o valor de 14,6 M€. Recorde-se que em 2019 o IHRU atingiu o resultado de 15,9 M€, sendo que a redução das despesas correntes em 2020 face ao ano anterior resulta sobretudo da redução da remuneração a pagar aos participantes do capital do IHRU por via dos resultados negativos atingidos em 2019.



Face a 2010, observa-se uma redução generalizada das despesas correntes de atividades que, no conjunto, representou uma diminuição de 24% (-4,6 M€). Os principais contributos para esta redução foram dados pelas despesas com Pessoal (-3,9 M€), seguida das despesas com a Aquisição de Bens e Serviços (-3,2 M€) e das despesas com Juros e Outros Encargos (-1,0 M€). Em sentido inverso, destacam-se as Outras Despesas Correntes, com um crescimento de 3,6 M€.



3.4 Execução de Orçamento de projetos

No quadro seguinte é feita a análise da composição e evolução entre 2020 e 2019 das receitas por projetos:

Unid.: Milhares euros

Receitas	2020	2019	Variação 2020/19	
			Valor	%
PROGRAMA 018 - INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL				
10 Transferências de Capital	0	34	-34	-100%
11 Activos Financeiros	0	56	-56	-100%
16 Saldo da Gerência Anterior	0	64	-64	-100%
MEDIDA 030 - HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO				
06 Transferências Correntes	1.804	66	1.738	2633%
10 Transferências de Capital	66.037	16.490	49.547	300%
11 Activos Financeiros	612	3.184	-2.572	-81%
Crédito IHRU	0	2.492	-2.492	-100%
Solarh	612	692	-80	-12%
16 Saldo da Gerência Anterior	6.394	13.633	-7.239	-53%
Total de Receitas de Projetos	74.847	33.527	41.320	123%

Entre 2019 e 2020 verificou-se um aumento das receitas afetas a projetos do IHRU na ordem dos 41,3 M€ determinado pelas rubricas de Transferências correntes e de Capital (+51,3 M€), que totalizaram 67,8 M€ no ano transato.

Este aumento da receita explica-se fundamentalmente pelas transferências de dotações do Cap.º 60º da DGTF nos montantes de 48 M€ e de 4,6 M€, destinados respetivamente à criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação e à conservação e reabilitação do parque habitacional do IHRU, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social (RCM n.º 41/2020, de 6 de junho e Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro). Cumulativamente, foram ainda recebidos do Cap.º 60º da DGTF 5,8 M€ para o pagamento de apoios financeiros ao programa 1ºDireito, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua versão atual.

Para além destas dotações, registaram-se transferências do Orçamento do Estado (MIH) no valor de 8,1 M€ com vista ao pagamento do serviço da dívida do empréstimo BEI II e de 0,8 M€ para o pagamento de participações não reembolsáveis diversas relativas aos programas habitacionais geridos pelo IHRU em nome do Estado.

No que respeita às despesas de projetos incorridas pelo IHRU em 2020, verifica-se que estas registaram uma descida de cerca de 28% face ao nível da execução de 2019, o que se deveu essencialmente à performance observada no programa 1ºDireito, registado em 2020 no âmbito do Projeto Realojamento.

Unid.: Milhares euros

Despesas	2020	2019	Variação 2020/19	
			Valor	%
PROGRAMA 018 - INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL				
Projeto - Portal de Serviços do IHRU	61	154	-93	-60%
Aquisição de Bens de Capital - Investimentos	61	154	-93	-60%
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS-HABITAÇÃO				
Projeto Realojamento	12.444	23.110	-10.666	-46%
Comparticipações OE	501	1.972	-1.471	-75%
Comparticipações 1º Direito	3.653	13.106	-9.453	-72%
Comparticipações RP	157	0	157	-
Serviço de Dívida BEI II	8.133	8.032	101	1%
Projeto de Recuperação de Património para Habitação	3.347	0	3.347	-
Investimentos	3.347	0	3.347	-
Projeto de Promoção de Arrendamento Acessível	108	0	108	-
Projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	3.392	3.361	31	1%
Investimentos e despesas conexas	3.392	3.361	31	1%
Projeto Reabilitação Habitacional	26	118	-92	-78%
Habitação ao Habitat	26	66	-40	-61%
Transferências de Capital	0	52	-52	-100%
Total de Despesas de Projetos	19.378	26.743	-7.365	-28%

Como se pode verificar, o 1º Direito - Programa de Apoio à Habitação teve uma execução de 3,7 M€, e que contribuiu decisivamente para a descida 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 (0,7 M€) e no serviço da dívida (juros e amortização de capital) do empréstimo BEI II (8,1 M€), da responsabilidade do Estado.

No que respeita ao projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU, a execução em 2020 foi de 3,4 M€. Este valor é idêntico ao alcançado em 2019, sendo reflexo de que, apesar do contexto difícil de 2020, o Instituto continua determinado na reabilitação do seu património e em recuperar os atrasos decorrentes da aprovação das candidaturas submetidas ao Portugal 2020.

Destacamos também o arranque de 2 novos projetos: Promoção do Arrendamento Acessível (0,1 M€), através do qual o IHRU pretende promover, direta e indiretamente através da celebração de protocolos com os municípios, projetos habitacionais de arrendamento duradouro e acessível. O segundo projeto, denominado Recuperação de Património para Habitação consiste na constituição, reabilitação e renovação de uma bolsa de imóveis do Estado para afetar a fins habitacionais, cuja a execução de 3,3 M€ reflete exatamente as despesas com a aquisição de património para este fim.

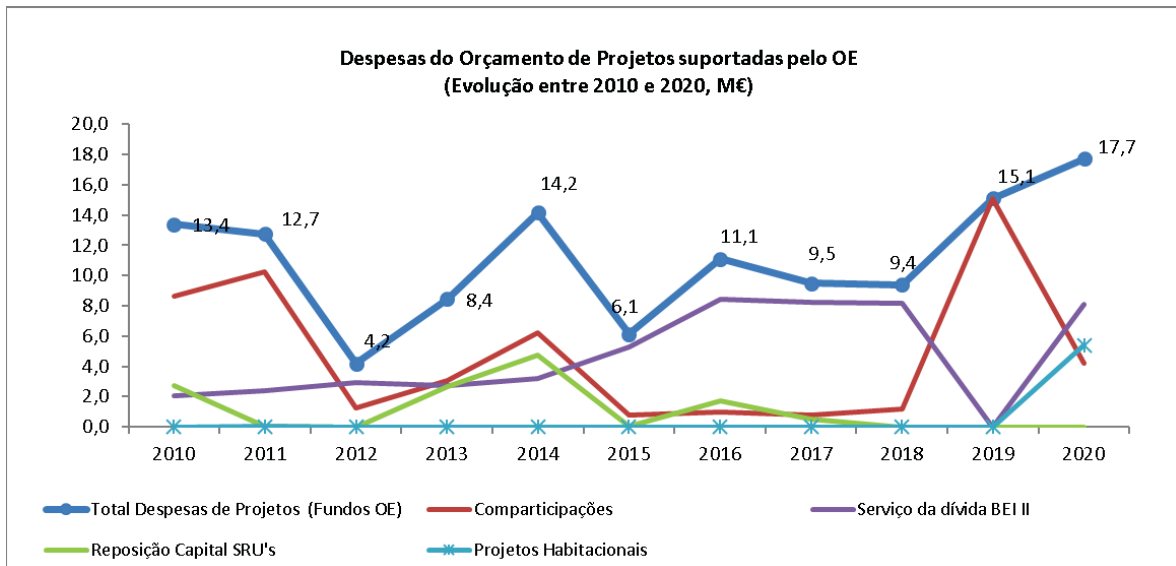
Para uma perceção mais detalhada das despesas realizadas no exercício de 2020 e dos fundos que as suportaram, apresenta-se o seguinte quadro:

Unid.: Milhares euros

Despesas	2020	2019	Variação 2020/19	
			Valor	%
PROGRAMA 018 - INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL				
Projeto - Portal de Serviços do IHRU	61	154	-93	-60%
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS-HABITAÇÃO				
Projeto Realojamento	12.444	23.110	-10.666	-46%
Comparticipações	4.311	15.078	-10.767	-71%
Fundos OE	4.154	15.078	-10.924	-72%
Fundos Solarh / Recursos próprios	157	0	157	-
Serviço de dívida BEI II	8.133	8.032	101	1%
Fundos OE	8.133	0	8.133	-
Recursos próprios	0	8.032	-8.032	-100%
Projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	3.392	3.361	31	1%
Fundos OE	2.018	0	2.018	-
Recursos próprios	582	2.492	-1.910	-77%
Fundos da União Europeia	792	869	-77	-9%
Projeto Reabilitação Habitacional	26	118	-92	-78%
Fundos OE	26	118	-92	-78%
Projeto de Recuperação de Património para Habitação	3.347	0	3.347	-
Fundos OE	3.347	0	3.347	-
Projeto de Promoção de Arrendamento Acessível	108	0	108	-
Recursos próprios	108	0	108	-
Total de Despesas de Projetos	19.378	26.743	-7.365	-28%

3.5 Evolução das despesas de projetos entre 2010 e 2020

É relevante analisar as dotações do OE afetas ao conjunto dos Projetos geridos pelo IHRU desde 2010 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 2020, quando comparadas com 2010, exibem um aumento de cerca de 32% do seu valor absoluto.



O acréscimo de dotações do OE de 2019 para 2020 está relacionado com dois fatores. O primeiro resulta do pagamento do serviço da dívida do empréstimo BEI II que, em 2020, foi corretamente suportado por dotações do OE, tal como definido aquando da sua contratação. O segundo fator que contribuiu para o incremento de dotações do OE foi o arranque dos já mencionados novos projetos habitacionais, no âmbito da Nova Geração de Políticas Públicas de Habitação. Em sentido inverso, houve a atrás mencionada diminuição dos apoios pagos ao programa 1º Direito.

De referir por último que no passado recente o IHRU alienou as participações que detinha nas SRU, pelo que desde de 2019 que não houve lugar a reposições de capital nestas sociedades.

3.6 Saldos da Execução do Orçamento do IHRU

Unidade: milhares de euros

Fonte Financiamento	Saldo Orçamental		Variação 2020/2019	
	2020	2019	Valor	%
IHRU	76.292	20.075	56.218	280%
Recursos Próprios	25.498	18.212	7.286	40%
Fundos OE	385	390	-5	-1%
Transferências RG entre Organismos	49.512	129	49.383	38140%
Fundos da União Europeia	384	481	-97	-20%
Empréstimos Externos	513	862	-349	-40%
IFRRU	21	28	-6	-22%
Fundos OE	21	19	2	10%
Fundos da União Europeia	0	8	-8	-100%
Total	76.314	20.102	56.211	280%

Em 2020 e à semelhança do ano anterior, o saldo da execução orçamental do Orçamento do IHRU foi excedentário, correspondendo maioritariamente a verbas com origem em receitas próprias (25,5 M€) e em Transferências entre Organismos (49,5 M€).

A consolidação do saldo de recursos próprios do ano (fonte de financiamento 513) entre 2019 e 2020 justifica-se essencialmente pelo já anteriormente mencionado abrandamento da atividade creditícia do Instituto e corresponde à redução da carteira de crédito materializada pela amortização progressiva dos empréstimos que a constituem. Também contribuiu para este saldo o pagamento, em 2020, do serviço de dívida do empréstimo BEI II com fundos do OE, tal como contratualizado.

O saldo gerado de Transferências de RG entre Organismos resulta essencialmente das também anteriormente referidas transferências de 48,0 M€ com vista à criação da bolsa de imóveis do Estado e de 4,6 M€ destinados à realização de obras no parque habitacional do IHRU, conforme definido no Programa de Estabilização Económica e Social publicado a 06 de junho na RCM nº 41/2020. Atendendo à tardia disponibilização destes fundos (dezembro de 2020), não foi possível alocar grande parte das verbas, o que gerou saldos de 44,7 M€ e de 2,6 M€, respetivamente. Por último, ficou ainda em saldo nesta rubrica o montante de 2,2 M€ destinados a pagamentos de comparticipações do Programa 1º Direito, em virtude de atrasos processuais nas candidaturas dos municípios a este programa habitacional.

II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

IHRU

BALANÇO

(Montantes expressos em euro)

Rubricas do Balanço	Notas	2020	2019
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis	2.15	4.643.332	1.430.801
Ativos intangíveis	2.16	378.485	418.767
Investimentos financeiros	2.18	994.488	1.050.894
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	2.19	145.664.966	149.965.111
Acionistas/sócios/associados		-	-
Outros ativos financeiros		-	-
Ativos não correntes detidos para venda		-	-
Outras contas a receber	2.21	53.322.085	-
Ativo corrente:			
Inventários	2.20	544.115.820	541.009.805
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis obtidos		-	-
Cientes, contribuintes e utentes	2.21	1.235.887	1.242.937
Outras contas a receber	2.21	12.502.671	73.913.299
Diferimentos	2.22	46.913	19.014
Caixa e depósitos	2.14	80.252.473	22.210.171
Total do Ativo		843.157.121	791.260.799
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património/Capital	2.23	79.103.038	79.103.038
Outros Instrumentos de capital próprio		-	-
Reservas	2.23	326.126.870	330.144.944
Resultados transitados	2.23	5.138	5.138
Ajustamentos em ativos financeiros		-	-
Excedentes de revalorização		-	-
Outras variações no património líquido	2.23	10.214.482	-
Resultado líquido do período	2.23	(756.337)	(4.067.076)
Total do Património Líquido		414.693.191	405.186.044
PASSIVO			
Passivo não corrente:			
Provisões	2.24	13.298.347	12.077.590
Financiamentos obtidos	2.25	176.856.568	191.653.315
Fornecedores de investimentos		-	-
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		-	-
Diferimentos	2.28	11.201	420.541
Passivos por impostos diferidos		-	-
Outras contas a pagar		-	-
Passivo corrente:			
Fornecedores	2.26	175.898	88.808
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	2.26	1.697.426	1.684.765
Estado e outros entes públicos	2.27	9.238	11.951
Financiamentos obtidos	2.25	14.796.748	9.071.460
Fornecedores de Investimentos		-	24.104
Outras contas a pagar	2.26	171.770.345	170.661.483
Diferimentos	2.28	49.848.158	380.738
Total do Passivo		428.463.930	386.074.755
Total do Património Líquido e Passivo		843.157.121	791.260.799

IHURU

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

(Montantes expressos em euros)

Rendimentos e Gastos	Notas	2020	2019
Vendas	2.29	117.869	127.726
Prestações de serviços e concessões	2.30	15.443.891	15.135.091
Transferências e subsídios correntes obtidos	2.31	3.606.501	1.763.890
Variações nos inventários de produção		-	-
Trabalhos para a própria entidade		-	-
Rendimentos/Gastos imputados de entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos		-	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.20	(19.123)	(19.716)
Fornecimentos e serviços externos	2.32	(5.266.959)	(4.677.070)
Gastos com o pessoal	2.33	(7.125.468)	(6.998.098)
Transferências e subsídios concedidos	2.34	(4.154.453)	-
Prestações sociais	2.34	-	-
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	2.20	(277.949)	(132.309)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	2.17	(2.184.940)	(1.096.641)
Provisões (aumentos/reduções)	2.37	(1.237.426)	(546.095)
Outros rendimentos e ganhos	2.36	740.833	483.685
Outros gastos e perdas	2.37	(562.496)	(278.562)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento		<u>(919.719)</u>	<u>3.761.900</u>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	2.35	(349.919)	(491.011)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		<u>(1.269.638)</u>	<u>3.270.890</u>
Juros e rendimentos similares obtidos	2.38	1.693.245	2.110.399
Juros e rendimentos similares suportados	2.38	(1.179.944)	(9.448.365)
Resultado líquido do período		<u>(756.337)</u>	<u>(4.067.076)</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO

	Capital/patrim. realizado	Out. instrum. de capital próprio	Reservas legais	Reservas trf. ativos	Outras reservas	Result. transitados	Ajust. ativos financ.	Exced. revalorização	Out. variações patrim. líq.	Res. líq. do período	Total	Interesses que não controlam	Total patrim. líq.
Posição no início do período (1)	79.103.037,68		60.748.067,10	138.989.135,42	126.340.665,98	5.137,50					405.186.043,68		405.186.043,68
Alterações no período													
Primeira adoção novo referencial contab.													
Alterações de políticas contabilísticas													
Dif. de conversão de demonstr. Financeiras													
Realização do excedente de revalorização													
Exced. Revalorização e respetivas variações													
Transferências e subs. de capital													
Outras alterações reconhecidas no patrim. líq.				49.001,69					10.214.482,44		10.214.482,44		10.214.482,44
(2)	0,00	0,00	0,00	49.001,69	0,00	0,00	0,00	0,00	10.214.482,44	0,00	10.263.484,13	0,00	10.263.484,13
Resultado líquido do período (3)													
Resultado integral (4)=(2)+(3)	0,00	0,00	0,00	49.001,69	0,00	0,00	0,00	0,00	10.214.482,44	-756.336,55	9.507.147,58	0,00	9.507.147,58
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	60.748.067,10	139.038.137,11	126.340.665,98	5.137,50	0,00	0,00	10.214.482,44	-756.336,55	414.693.191,26	0,00	414.693.191,26

DEMONSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – RECEITA

Cód. Rubrica	Descrição	Previsões corrigidas	Previsões por liquidar	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições emitidos	Reembolsos e restituições pagos	Receitas cobradas líquidas de períodos anteriores	Receitas cobradas líquidas do período corrente	Receitas cobradas líquidas total	Receitas 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)	
	Receita corrente																	
R4	Rendimentos de propriedade	38.168.153,00	-16.705.803,34	31.369.255,70	181.470,85	20.918.059,73	3.257,64	3.257,64	1.110.233,31	19.804.568,78	20.914.802,09	33.799.408,17						
R5	Transferências correntes	1.459.469,00	-9.462.546,51	9.466.367,11	37.894,48	997.776,74	0,00	0,00	73.194,34	924.582,40	997.776,74	9.886.546,29						
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	10.907.518,00	4.890.112,19	5.807.677,02	0,00	5.456.728,79	0,00	0,00	0,00	5.456.728,79	5.456.728,79	5.807.677,02						
R5.1.2	Exterior - UE	10.465.988,00	4.450.593,69	5.806.677,02	5.434.807,29	5.434.807,29			5.434.807,29	5.434.807,29	5.434.807,29	5.807.677,02						
R6	Venda de bens e serviços	441.530,00	439.608,50	1.921,50		1.921,50			1.921,50	1.921,50	1.921,50							
R6.1		25.686.798,00	-10.724.740,50	20.259.483,42	24.088,77	13.681.931,68	757,64	757,64	658.801,22	13.022.372,82	13.681.174,04	22.650.364,46						
R7	Outras Receitas Correntes	194.368,00	-1.408.642,52	1.062.758,55	119.477,80	801.622,52	2.500,00	2.500,00	378.237,75	420.884,77	799.122,52	682.020,40						
	Receita de capital																	
R8	Venda de bens de investimento	261.882.286,00	161.395.768,12	171.591,02	5.849.835,17	94.624.087,40	391.015,19	391.015,19	2.900,17	94.230.172,04	94.233.072,21	14.258,85						
R9	Transferências de capital	7516.366,00	7.395.101,13	171.591,02		107.006,02			2.900,17	104.105,85	107.006,02	14.258,85						
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	338.585.685,00	65.212.831,04	0,00	5.849.012,40	67.533.841,56	0,00	0,00	0,00	67.533.841,56	67.533.841,56	0,00						
R9.1.2	Exterior - UE	136.002.720,00	63.224.256,61	72.678.483,39	5.849.012,40	66.829.470,99			66.829.470,99	66.829.470,99	66.829.470,99							
R12	Receita com ativos financeiros	2.582.965,00	1.888.594,43	694.370,57	840,77	6.891.055,58	840,77	840,77	6.890.254,81	6.890.254,81	6.890.254,81							
R13	Receita com passivos financeiros	7.678.091,00	787.856,19	0,00		0,00			0,00	0,00	0,00							
R14	Saldo da execução anterior - operações orçamentais	88.000.000,00	88.000.000,00	20.102.144,24		20.102.144,24	390.174,42	390.174,42	19.711.969,82	19.711.969,82	19.711.969,82							
	TOTAL	300.050.439,00	144.689.948,78	31.366.394,72	6.631.324,02	115.542.147,13	394.272,83	394.272,83	1.113.133,48	114.034.740,82	115.147.874,30	33.813.667,02						

• Demonstração de desempenho orçamental: DESPESA

RUBRICA	RECEBIMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)						n-1
		RP	RG	EU	EMPR	FUNDOS ALHEIOS	TOTAL	
	DESPESA CORRENTE	11.539.373,93	5.505.836,26	33.638,00	0,00	0,00	17.078.848,19	18.320.971,53
D1	Despesas com o pessoal	6.791.932,76	352.859,25	10.082,15	0,00	0,00	7.154.874,16	7.190.323,57
D1.1	Remunerações certas e permanentes	5.351.247,18	277.737,13	10.082,15			5.639.066,46	5.683.181,40
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	34.278,91	3.274,77				37.553,68	45.257,79
D1.3	Segurança social	1.406.406,67	71.847,35				1.478.254,02	1.461.884,38
D2	Aquisição de bens e serviços	1.844.518,97	710.227,76	23.555,85			2.578.302,58	2.817.294,29
D3	Juros e outros encargos	608.123,86	1.777.455,93				2.385.579,79	2.612.026,10
D4	Transferências e subsídios correntes	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00
D4.1	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4.1.1.5	Administração Local						0,00	0,00
D4.1.3	Famílias						0,00	0,00
D4.2	Subsídios correntes		1.000.000,00				1.000.000,00	1.000.000,00
D5	Outras despesas correntes	2.294.798,34	1.665.293,32				3.960.091,66	4.701.327,57
	DESPESA DE CAPITAL	815.743,91	9.590.923,59	768.268,72	0,00	0,00	11.174.936,22	19.063.907,06
D6	Aquisição de bens de capital	658.531,92	5.436.470,51	768.268,72			6.863.271,15	3.933.337,48
D7	Transferências e subsídios de capital	157.211,99	4.154.453,08	0,00	0,00	0,00	4.311.665,07	15.130.569,58
D7.1	Transferências de capital	157.211,99	4.154.453,08	0,00	0,00	0,00	4.311.665,07	15.130.569,58
D7.1.1.5	Administração Local	17.420,90	3.973.815,88				3.991.236,78	13.649.483,09
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo						0,00	85.626,52
D7.1.3	Famílias	139.791,09	124.672,53				264.463,62	694.628,92
D7.1.4	Outras		55.964,67				55.964,67	700.831,05
	DESPESA EFETIVA (5)	12.355.117,84	15.096.759,85	801.906,72	0,00	0,00	28.253.784,41	37.384.878,59
	DESPESA NÃO EFETIVA (6)	2.716.419,05	7.515.482,87	0,00	348.555,45	0,00	10.580.457,37	11.762.184,78
D9	Despesa com ativos financeiros		1.160.442,16		348.555,45		1.508.997,61	1.838.749,34
D10	Despesa com passivos financeiros	2.716.419,05	6.355.040,71				9.071.459,76	9.923.435,44
	SOMA (7) = (5)+(6)	15.071.536,89	22.612.242,72	801.906,72	348.555,45	0,00	38.834.241,78	49.147.063,37
	Operações de tesouraria (C)					19.580.008,15	19.580.008,15	17.759.994,63
	Saldo para a gerência seguinte	25.627.478,51	49.789.418,91	383.651,85	513.083,25	3.938.840,37	80.252.472,89	22.210.170,84
	Operações orçamentais (8)=(4)-(7)	25.627.478,51	49.789.418,91	383.651,85	513.083,25		76.313.632,52	20.102.144,24
	Operações de tesouraria (D)=(A)+(B)-(C)					3.938.840,37	3.938.840,37	2.108.026,60
	Saldo global (2)-(5)	3.112.034,47	57.285.445,44	-105.614,65	0,00	0,00	60.291.865,26	-3.680.031,55
	Despesa primária	11.746.993,98	13.319.303,92	801.906,72	0,00	0,00	25.868.204,62	34.772.852,49
	Saldo corrente	3.820.772,36	46.898,04	-31.716,50	0,00	0,00	3.835.953,90	-1.364.289,20
	Saldo de capital	-708.737,89	57.238.547,40	-73.898,15	0,00	0,00	56.455.911,36	-2.315.742,35
	Saldo primário	3.720.158,33	59.062.901,37	-105.614,65	0,00	0,00	62.677.445,05	-1.068.005,45
	Receita total (1)+(2)+(3)	40.699.015,40	72.401.661,63	1.185.558,57	861.638,70	0,00	115.147.874,30	69.249.207,61
	Despesa total (5)+(6)	15.071.536,89	22.612.242,72	801.906,72	348.555,45	0,00	38.834.241,78	49.147.063,37

• Demonstração de desempenho orçamental: RECEITA

RUBRICA	RECEBIMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)						n-1
		RP	RG	EU	EMPR	FUNDOS ALHEIOS	TOTAL	
	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR	18.341.608,28	409.630,76	489.266,50	861.638,70	2.108.026,60	22.210.170,84	28.090.518,53
	Operações orçamentais (1)	18.341.608,28	19.456,34	489.266,50	861.638,70		19.711.969,82	24.800.360,67
	Devolução do saldo oper. orçamentais		390.174,42				390.174,42	268.318,70
	Recebimento do saldo devolvido por terceiras entidades						0,00	0,00
	Operações de tesouraria (A)					2.108.026,60	2.108.026,60	3.021.839,16
	RECEITA CORRENTE	15.360.146,29	5.552.734,30	1.921,50	0,00	0,00	20.914.802,09	16.956.682,33
R4	Rendimentos de propriedades	997.776,74					997.776,74	1.332.679,69
R5	Transferências e subsídios correntes	0,00	5.434.807,29	1.921,50	0,00	0,00	5.436.728,79	2.063.582,89
R5.1	Transferências correntes	0,00	5.434.807,29	1.921,50	0,00	0,00	5.436.728,79	2.063.582,89
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português		5.434.807,29				5.434.807,29	1.821.280,89
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades						0,00	3.000,00
R5.1.2	Exterior - U.E.			1.921,50			1.921,50	239.302,00
R6	Venda de bens e serviços	13.681.174,04					13.681.174,04	13.065.458,08
R7	Outras receitas correntes	681.195,51	117.927,01				799.122,52	494.961,67
	RECEITA DE CAPITAL	107.006,02	66.829.470,99	694.370,57	0,00	0,00	67.630.847,58	16.748.164,71
R8	Venda de bens de investimento	107.006,02					107.006,02	219.352,02
R9	Transferências e subsídios de capital	0,00	66.829.470,99	694.370,57	0,00	0,00	67.523.841,56	16.528.812,69
R9.1	Transferências de capital	0,00	66.829.470,99	694.370,57	0,00	0,00	67.523.841,56	16.528.812,69
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português		66.829.470,99				66.829.470,99	15.535.701,00
R9.1.1.5	Administração Local						0,00	4.500,00
R9.1.2	Exterior - U.E.			694.370,57			694.370,57	988.611,69
	RECEITA EFETIVA (2)	15.467.152,31	72.382.205,29	696.292,07	0,00	0,00	88.545.649,67	33.704.847,04
	RECEITA NÃO EFETIVA (3)	6.890.254,81	0,00	0,00	0,00	0,00	6.890.254,81	10.743.999,90
R12	Receita com ativos financeiros	6.890.254,81					6.890.254,81	9.743.999,90
R13	Receita com passivos financeiros						0,00	1.000.000,00
	SOMA (4) = (1)+(2)+(3)	40.699.015,40	72.401.661,63	1.185.558,57	861.638,70	21.410.821,92	115.147.874,30	69.249.207,61
	Operações de tesouraria (B)					21.410.821,92	21.410.821,92	16.846.182,07

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Euros

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2020	2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		12.769.690,03	13.028.594,18
Recebimentos de contribuintes			
Recebimentos de transferências e subsídios correntes			
Recebimentos de utentes			
Pagamentos a fornecedores		-13.699.031,31	-9.147.106,65
Pagamentos ao pessoal		-3.587.742,06	-3.593.943,11
Pagamentos a contribuintes / utentes			
Pagamentos de transferências e subsídios			
Pagamentos de prestações sociais			
Caixa gerada pelas operações		-4.517.083,34	287.544,42
Pagamento / recebimento do Imposto sobre o rendimento			
Outros recebimentos / pagamentos		74.199.193,11	6.810.798,05
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		69.682.109,77	7.098.342,47
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis		-25.913,34	-127.681,80
Ativos intangíveis		-156.854,83	-384.556,92
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)		-182.768,17	-512.238,72
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		-9.071.459,76	-9.923.435,44
Juros e gastos similares		-2.244.376,76	-2.565.518,62
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital			
Outras operações de financiamento		-141.203,03	-46.129,96
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		-11.457.039,55	-12.535.084,02
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		58.042.302,05	-5.948.980,27
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		22.210.170,84	28.159.151,11
Caixa e seus equivalentes no fim do período		80.252.472,89	22.210.170,84
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		22.210.170,84	28.159.151,11
- 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		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
Caixa e seus equivalentes no fim do período		80.252.472,89	22.210.170,84
- 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		80.252.472,89	22.210.170,84
De execução orçamental		76.313.632,52	20.102.144,24
De operações de tesouraria		3.938.840,37	2.108.026,60

OPERAÇÕES DE TESOURARIA

Euros

Código das contas	Designação	Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
0716 / 0726	Retenções - Transição para o SNC-A	1.619.169,84			1.619.169,84
0719 / 0729	Outras receitas de oper. tesouraria	488.856,76	21.410.821,92	19.580.008,15	2.319.670,53

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: 17.1.04.01.01, 17.1.04.01.02 e 17.8.04.01.00

Tutela: Ministério das Infraestruturas e da Habitação sob superintendência e tutela da Secretaria de Estado 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, I. P., tem por missão garantir a concretização, coordenação e monitorização da política nacional de habitação e dos programas definidos pelo Governo para as áreas da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana, em articulação com as políticas regionais e locais de habitação, no quadro da lei de bases da habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (LBH).

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.

Mais recentemente, o Decreto Lei nº 81/2020, de 2 de outubro, adequou a orgânica do IHRU às novas competências atribuídas pela Lei de Bases da Habitação, enquanto entidade pública promotora da política nacional de habitação, como também procedeu à regulamentação da Lei n.º 10/2019, de 7 de fevereiro, que determinou a criação do Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana como nova unidade orgânica desse instituto. Adequou ainda o IHRU, I. P., ao novo papel, competências e responsabilidades que lhe foram atribuídas no decurso da implementação da Nova Geração de Políticas de Habitação. 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 2020			
Cargo	Membros	Nomeação	Mandato
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

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. 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).

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.

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 excepcionais 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 (GI AF), 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 concedidos;
- 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 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 2020 e 2019 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 vincendo 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.

Assim, o capital vincendo é considerado como crédito de cobrança duvidosa, se:

- For 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;
- Existir capital e juros 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.

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 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.

O Instituto solicitou o relatório atuarial do Fundo de Pensões para 2020 e atualizou a respetiva provisão para 2.406 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 I**

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 51% e Município de Coimbra 49%), na proporção das respetivas participações sociais, 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. Com base na cotação (CMVM – 31.12.2020) deste Fundo de Investimento, foi constituída uma perda de cerca de 56m€.

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 RENDIMENTOS

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 2020 e 2019 detalha-se conforme se segue:

Fluxos de Caixa	euros	
	2020	2019
Depósito á Ordem no Tesouro	79.314.487	22.164.163
Depósitos Bancários á Ordem	937.986	46.007
Total	80.252.473	22.210.171

2.15 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como as respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, apresentava o seguinte detalhe:

Rubricas	Quantidade Escriturada Inicial	Variações no Período								Quantia Escriturada Final
		Adições	Transferências Internas à entidade	Revalorizações	Reversões de Perdas Por Imparidade	Perdas Por Imparidade	Depreciações do Período	Diferenças Cambiais	Diminuições	
AFT - Ativos Fixos Tangíveis										
Bens do domínio público, património histórico										
Terrenos e recursos naturais	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
Infraestruturas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bens do domínio público em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	38.131,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.131,15
Ativos fixos em concessão										
Terrenos e recursos naturais	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
Infraestruturas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Ativos fixos em concessão em curso	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos fixos tangíveis										
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	536.937,36	16.153,85	0,00	0,00	0,00	0,00	-29.255,90	0,00	0,00	523.835,31
Equipamento básico	8.054,81	119,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.782,20	0,00	0,00	5.392,60
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	336.393,89	25.568,04	0,00	0,00	0,00	0,00	-135.296,87	0,00	0,00	226.665,06
Equipamento biológico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	24.925,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.325,92	0,00	0,00	15.599,89
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	3.347.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.347.350,00
	1.392.669,87	3.389.191,88	0,00	0,00	0,00	0,00	-176.660,89	0,00	0,00	4.605.200,86
Total	1.430.801,02	3.389.191,88	0,00	0,00	0,00	0,00	-176.660,89	0,00	0,00	4.643.332,01

AFT - Ativos Fixos Tangíveis Desagregação das Adições

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		
Bens do domínio público, património histórico												
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	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	0,00
Infraestruturas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bens do domínio público em curso	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos fixos em concessão												
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	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	0,00
Infraestruturas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00
Ativos fixos em concessão em curso	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos fixos tangíveis												
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	0,00
Edifícios e outras construções	0,00	16.153,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.153,85
Equipamento básico	0,00	119,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119,99
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	0,00
Equipamento administrativo	0,00	25.568,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.568,04
Equipamento biológico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	3.347.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.347.350,00
	0,00	3.389.191,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.389.191,88
Total	0,00	3.389.191,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.389.191,88

AFT - Ativos Fixos Tangíveis Desagregação das Diminuições

euros

Rubricas	Diminuições					
	Alienação a Título Oneroso	Transferência ou Troca	Devolução ou Reversão	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras	Total
Bens do domínio público, património histórico						
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
Infraestruturas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Património histórico, artístico e cultural	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
Bens do domínio público em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos fixos em concessão						
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
Infraestruturas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Património histórico, artístico e cultural	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos fixos em concessão em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos fixos tangíveis						
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 básico	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 administrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento biológico	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
	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

Através do Decreto-Lei nº 82/2020, de 2 de outubro, o Instituto adquiriu um conjunto de imóveis (edifícios e frações) de modo a constituir uma bolsa de imóveis do estado com o objetivo de aumentar a oferta de habitação com apoio público e a ser disponibilizada nos termos do Programa de Arrendamento Acessível. Esse conjunto de imóveis é o que a seguir se descreve:

euros

Identificação ID - DL 82/2020	Localização do Património	Valor Aquisição
ID: 80 - Anexo II	Rua Coats & Clark, n.º 53 - Vila Nova de Gaia	493.000
ID: 74 - Anexo II	Rua Garcia de Orta, n.º 26 a 26-A - Amadora	145.000
ID: 92 - Anexo II	Av.ª 25 de Abril n.º 45, 9.º, Cacilhas - Almada	72.800
ID: 93 - Anexo II	Rua Garcia de Orta, n.º 26 a 26-A, R/C - Fração C - Amadora	104.900
ID: 94 - Anexo II	Rua Garcia de Orta, n.º 26 a 26-A, 3º - Fração F - Amadora	142.100
ID: 95 - Anexo II	Rua Fernão Lopes n.º 8, 3.º Esq. - Almada	123.800
ID: 96 - Anexo II	Rua Cruz dos Poiais n.os 37 a 45 - Lisboa	1.518.450
ID: 78 - Anexo II	Rua Jaime Cortesão, n.º 95, R/C - Évora	104.000
ID: 79 - Anexo II	Rua Sá de Miranda, n.º 74 - Évora	235.000
ID: 86 - Anexo II	Rua Marechal Teixeira Rebelo, n.º 153 - Bloco E, Fração N - Vila Real	73.700
ID: 87 - Anexo II	Rua Marechal Teixeira Rebelo, n.º 153 - Bloco E, Fração P - Vila Real	69.100
ID: 88 - Anexo II	Rua Marechal Teixeira Rebelo, n.º 153 - Bloco E, Fração Q - Vila Real	73.700
ID: 89 - Anexo II	Rua Marechal Teixeira Rebelo, n.º 153 - Bloco E, Fração R - Vila Real	66.000
ID: 90 - Anexo II	Rua Marechal Teixeira Rebelo, n.º 153 - Bloco E, Fração T - Vila Real	62.900
ID: 91 - Anexo II	Rua Marechal Teixeira Rebelo, n.º 153 - Bloco E, Fração U - Vila Real	62.900
Total		3.347.350

2.16 ATIVOS INTANGÍVEIS

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como as respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, apresentava o seguinte detalhe:

AFT - Ativos Intangíveis

euros

Rubricas	Quantidade Escriturada Inicial	Variações no Período								Quantia Escriturada Final
		Adições	Transferências Internas à entidade	Revalorizações	Reversões de Perdas Por Imparidade	Perdas Por Imparidade	Amortizações do Período	Diferenças Cambiais	Diminuições	
Ativos Intangíveis										
Intangíveis domínio público, património	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Goodwill	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Projetos Desenvolvimento	86.926,93	86.545,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-72.302,48	0,00	0,00	101.169,70
Programas computador e sistemas de informação	141.455,14	46.430,67	0,00	0,00	0,00	0,00	-100.553,62	0,00	0,00	87.332,19
Propriedade industrial e intelectual	401,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-401,56	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	189.983,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	189.983,36
Total	418.766,99	132.975,92	0,00	0,00	0,00	0,00	-173.257,66	0,00	0,00	378.485,25

AFT - Ativos Fixos Intangíveis Desagregação das Adições

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 Intangíveis												
Intangíveis domínio público, património	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Goodwill	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Projetos Desenvolvimento	0,00	86.545,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.545,25
Programas computador e sistemas de informação	0,00	46.430,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.430,67
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	0,00
Outros	0,00	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	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	132.975,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132.975,92

AFT - Ativos Fixos Intangíveis Desagregação das Diminuições

euros

Rubricas	Diminuições					Total
	Alienação a Título Oneroso	Transferência ou Troca	Devolução ou Reversão	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras	
Ativos Intangíveis						
Intangíveis domínio público, património		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Goodwill		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Projetos Desenvolvimento		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Programas computador e sistemas de informação		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propriedade industrial e intelectual		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis em curso		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2.17 IMPARIDADE DE ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2020, foram reconhecidas as seguintes imparidades:

Imparidade de Ativos	Quantia	Imparidade	Quantia	Natureza
	Bruta	Acumulada	Recuperável	
Devedores por transferência empréstimos bonificados	179.294.242	(33.629.276)	145.664.966	Ativo gerador de caixa
Cientes, contribuintes e utentes	22.511.832	(21.275.945)	1.235.887	Ativo gerador de caixa
Outras contas a receber	279.205.234	(213.380.478)	65.824.756	Ativo gerador de caixa
Mercadorias	563.730.536	(19.614.716)	544.115.820	Ativo não gerador de caixa
Investimentos financeiros	994.488	-	994.488	Ativo gerador de caixa
Total	1.045.736.332	(287.900.415)	757.835.918	

Comparando com o exercício de 2019, em 2020, apurou-se um aumento das imparidades acumuladas, fundamentalmente justificado pela variação ocorrida na componente de Clientes, contribuintes e utentes, no valor de 2,2 milhões de euros, referente a rendas do património. Quanto às imparidades de operações relacionadas com o crédito concedido houve uma diminuição muito pouco significativa de 55 mil euros assim como a imparidade de mercadorias também diminuiu cerca de 278

mil euros, que resulta principalmente da previsão de obras a executar em 2021 no património recebido de dação.

2.18 INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o movimento ocorrido na rubrica Participações Financeiras, foi o seguinte:

Participação de Capital	Quantia Escriturada Inicial	Aumentos			Diminuições			Quantia Escriturada Final
		Compras	Reversões de Perdas por Imparidade	Outros	Alienações	Perdas por Imparidade	Outras	
Centro Habitat	2.500	-	-	-	-	-	-	2.500
Fundo de Investimento Coimbra Viva	1.048.394	-	-	-	-	-	(56.406)	991.988
Total	1.050.894	-	-	-	-	-	(56.406)	994.488

- **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% - IHRU e 49% - Município de Coimbra), 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 2020, o valor de cotação do Fundo traduziu-se numa desvalorização de 56.406 euros.

2.19 DEVEDORES POR EMPRÉSTIMOS BONIFICADOS E SUBSÍDIOS REEMBOLSÁVEIS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, 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:

euros

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	99.908.588	113.685	-	-2.975.188	97.047.084	97.314.948	61.590	-	-2.870.994	94.505.544
Cooperativas	14.372.618	5.263.346	1.766	-18.026.570	1.611.161	14.235.940	5.540.926	1.766	-17.965.814	1.812.818
Empresas	57.551.569	4.079.769	507	-12.598.902	49.032.943	54.534.527	4.279.281	507	-12.683.645	46.130.669
Particulares	1.189.537	9.361	99	-48.566	1.150.431	2.364.334	2.006	99	-80.073	2.286.366
Empregados	1.158.240	-	-	-34.747	1.123.493	958.318	-	-	-28.750	929.569
Total	174.180.552	9.466.160	2.372	-33.683.973	149.965.111	169.408.067	9.883.803	2.372	-33.629.276	145.664.966

Em 31 de dezembro de 2020, o valor do saldo do crédito (Quantia Bruta, Juros e Outras Dívidas) ascendia a 179,3 M€. Observou-se uma diminuição do saldo do crédito no valor de 4,4 M€, face à mesma data de 2019. Em termos relativos, esta redução traduz-se num decréscimo de mais de 2%.

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 ainda 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 ainda 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 2020 e 2019, a rubrica Inventários apresentava o seguinte detalhe:

euros

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	136.439.367								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
Herança Albino Fidalgo	276.178								276.178
Ulmeiras	268.962								268.962
Terrenos IGAPHE	44.405.382						(19.123)		44.386.258
Obras	42.020.736							3.355.218	45.375.954
Terrenos Dação	7.911.351								7.911.351
Aquisição Terrenos IHRU	0	47.869							47.869
	560.346.572	47.869	0	0	0	0	-19.123	3.355.218	563.730.536

No decurso de 2020, foram vendidos terrenos no valor de 19.123€, e foram feitas obras no edificado no valor global de 3,4 milhões de euros.

2.21 ATIVOS FINANCEIROS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Ativos Financeiros apresentava o seguinte detalhe:

euros

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 à Ordem no Tesouro	22.164.163		22.164.163	79.314.487		79.314.487
Depósitos Bancários à Ordem	46.007		46.007	937.986		937.986
Cientes Contribuintes e Utentes	20.279.244	(19.036.307)	1.242.937	22.511.832	(21.275.945)	1.235.887
Outras Contas a Receber						
Pessoal			-	-		-
Bonificações a Receber	702.137		702.137	705.981	-	705.981
Outros Devedores	285.080.391	(213.380.478)	71.699.913	277.711.075	(213.380.478)	64.330.597
Devedores por acréscimo de rendimentos	1.511.249		1.511.249	787.817	-	787.817
	329.783.192	(232.416.785)	97.366.407	381.969.178	(234.656.423)	147.312.755

2.22 DIFERIMENTOS DE ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica do ativo corrente Diferimentos apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Diferimentos de Ativos	Início do Período	Fim do Período
Outros gastos reconhecidos	19.014	46.913
Total	19.014	46.913

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 2020 e 2019, o Património do Instituto era detido pelas seguintes entidades:

euros					
Títulos de Participação	2020		2019		
	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 1,5 M€.

Outras Variações no património líquido

Esta rubrica 593 apresenta o montante de 10,2 M€, detalhado da seguinte forma:

Programas	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Bolsa de Imóveis do Estado	0	3.347.350
Reabilitação do Parque Habitacional	0	2.712.679
1º Direito	0	3.653.097
Reabilitação e Realojamento (Prohabita, Porta de Entrada)	0	501.356
Total	0	10.214.482

Refira-se que após obtenção de esclarecimento da Comissão de Normalização Contabilística, foi alterada em 2020 a contabilização das transferências de verbas do Orçamento de Estado e de Fundos

Comunitários, consistente com a Norma de Contabilidade Pública n.º 14 – Rendimentos de Transações sem Contraprestação (NCP14) do SNC-AP.

Dado que esta forma de contabilização foi iniciada no ano de 2020, a comparabilidade entre os exercícios 2020 e 2019 fica comprometida. Assim, por forma ser possível assegurar esta comparabilidade, o quadro seguinte contém o início do período (2019) com a aplicação da nova contabilização iniciada no presente exercício.

Programas	euros	
	Início do Período Corrigido	Fim do Período
Bolsa de Imóveis do Estado	0	3.347.350
Reabilitação do Parque Habitacional	829.964	2.712.679
1º Direito	13.105.894	3.653.097
Reabilitação e Realojamento (Prohabita, Porta de Entrada)	2.024.676	501.356
Total	15.960.534	10.214.482

Resultado líquido

O Resultado Antes de Depreciações e Gastos de Financiamento foi, em 2020, de - 920 mil euros.

Com o conjunto dos gastos/reversões de depreciação e de amortização o IHRU obteve um Resultado Operacional em 2020 de - 1.270 M€.

Em 2020 o IHRU obteve um saldo proveniente dos juros obtidos vs juros suportados de 513 mil euros, contra os valores apurados em 2019 de - 7.338M€. Esta grande diferença entre os dois exercícios deve-se ao facto de em 2019 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. Em grande parte é por esta situação não ter acontecido em 2020 que o IHRU obteve um Resultado Líquido de - 756 mil euros, quando, em 2019, o Resultado Líquido do IHRU tinha sido de - 4,067 M€.

2.24 PROVISÕES

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, 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	2.783.538	-	-	-	-	-	(266.050)	-	(266.050)	2.517.488
Pensões de reforma	2.161.561	244.929	-	-	244.929	-	-	-	-	2.406.489
Obras em fogos de dação	58.000	-	-	-	-	-	-	-	-	58.000
Bonificações a pagar	1.088.622	-	-	-	-	-	-	-	-	1.088.622
Pensões Dr. Coutinho Pais	61.131	-	-	-	-	(16.668)	-	-	(16.668)	44.463
Para venda de fogos RAAçores	5.393.444	1.287.313	-	-	1.287.313	-	-	-	-	6.680.757
Obras no bairro do Ex-Gov.Civil Lisboa	531.295	-	-	-	-	-	(28.766)	-	(28.766)	502.529
Total	12.077.590	1.532.242	-	-	1.532.242	(16.668)	(294.816)	-	(311.484)	13.298.347

A maior variação de provisões registadas em 2020 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 é descontado no valor final de venda desses imóveis, caso a R.A.A. opte pela compra.

2.25 FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, as dívidas a terceiros não tituladas apresentavam o seguinte detalhe:

Empréstimos Bancários – BEI I

Entidades	Data do Contrato	Data de Visto	Prazo do	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

BEI I A - Desembolsos

BEI I A	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2019)			Pagamento do ano (2020)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2020	Saldo de Capital em 31-12-2020
				Inicial	Atual (31-12-2020) (1)	Regime em vigor a (31-12-2020)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
27897	11-06-2008	15-03-2028	2.500.000	4,9300%	4,9300%	Fixa	199.412	1.326.307	1.525.719	209.243	113.419	322.662	1.848.380	2.300.588	2.091.345
27906	17-11-2009	15-03-2029	10.000.000	2,5700%	1,2720%	(2) Fixa	-	1.728.839	1.728.839	1.000.000	127.200	1.127.200	2.856.039	10.000.000	9.000.000
123600	13-08-2012	15-03-2032	5.000.000	1,7850%	1,5840%	(2) Fixa	-	567.958	567.958	-	79.200	79.200	647.158	5.000.000	5.000.000
164375	12-12-2012	15-03-2032	4.400.000	1,2860%	1,5840%	(2) Fixa	-	380.346	380.346	-	69.696	69.696	450.042	4.400.000	4.400.000
199019	27-05-2013	15-03-2033	2.500.000	0,4330%	0,1040%	Variável	-	43.425	43.425	-	3.972	3.972	47.397	2.500.000	2.500.000
221417	27-11-2013	15-03-2033	2.500.000	0,5570%	0,1040%	Variável	-	46.954	46.954	-	3.972	3.972	50.926	2.500.000	2.500.000
253107	04-07-2014	15-03-2034	2.500.000	0,6505%	0,0000%	Variável Rev.	-	35.823	35.823	-	478	478	36.301	2.500.000	2.500.000
280759	04-02-2015	15-03-2035	2.500.000	0,6464%	0,1520%	Variável	1.008.021	41.078	1.049.099	-	3.096	3.096	1.052.195	1.491.979	1.491.979
305047	30-09-2015	15-03-2035	2.500.000	0,2080%	0,0000%	Variável Rev.	-	3.499	3.499	-	478	478	3.976	2.500.000	2.500.000
		Total	34.400.000				1.207.433	4.174.228	5.381.661	1.209.243	401.511	1.610.754	6.992.415	33.192.567	31.983.325

(1) - Taxa utilizada pelo BEI para o cálculo do último pagamento de juros realizado em 2020

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

BEI I B - Desembolsos

euros

BEI I B	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2019)			Pagamento do ano (2020)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2020	Saldo de Capital em 31-12-2020	
				Inicial	Atual (31-12-2020) (1)	Regime em vigor a (31-12-2020)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total				
27920	22-04-2010	15-03-2040	10.800.000	1,0390%	0,0510%	Variável	-	763.415	763.415	-	11.355	11.355	774.771	10.800.000	10.800.000	
27949	11-10-2010	15-03-2040	2.500.000	1,2780%	0,0000%	Variável	-	147.713	147.713	-	1.240	1.240	148.954	2.500.000	2.500.000	
27976	12-07-2011	15-03-2041	5.137.500	1,7460%	0,4280%	Fixa Rev.	-	241.802	241.802	-	21.989	21.989	263.790	5.137.500	5.137.500	
28012	22-07-2011	15-03-2041	2.500.000	1,7610%	0,4280%	Fixa Rev.	-	116.066	116.066	-	10.700	10.700	126.766	2.500.000	2.500.000	
76737	02-04-2012	15-03-2042	8.990.000	1,6170%	0,0000%	Fixa Rev.	-	519.077	519.077	-	19.508	19.508	538.586	8.990.000	8.990.000	
200148	17-06-2013	15-03-2043	10.702.500	1,0000%	-	-	10.702.500	409.943	11.112.443	-	-	-	11.112.443	-	-	
211107	16-09-2013	15-03-2043	5.000.000	0,9890%	0,2810%	Variável	91.644	195.397	287.041	-	16.917	16.917	303.958	4.908.356	4.908.356	
222259	16-12-2013	15-03-2043	5.000.000	1,0610%	0,3000%	Variável	-	188.271	188.271	-	17.552	17.552	205.823	5.000.000	5.000.000	
272045	15-12-2014	15-03-2044	2.897.500	0,7630%	0,1970%	Variável	-	64.582	64.582	-	7.336	7.336	71.917	2.897.500	2.897.500	
282495	16-03-2015	15-03-2045	2.500.000	0,4453%	0,0000%	Variável	-	19.399	19.399	-	541	541	19.940	2.500.000	2.500.000	
289794	15-06-2015	15-03-2045	11.000.000	0,3310%	0,0000%	Variável	-	37.835	37.835	-	0	0	37.835	11.000.000	11.000.000	
312306	15-12-2015	15-03-2045	27.524.699	0,3320%	0,0000%	Variável	-	172.455	172.455	-	11.697	11.697	184.152	27.524.699	27.524.699	
405151	29-09-2017	15-03-2047	3.500.000	0,3302%	0,1800%	Variável	-	25.964	25.964	-	8.258	8.258	34.222	3.500.000	3.500.000	
Total			98.052.199					10.794.144	2.901.920	13.696.064	-	127.093	127.093	13.823.157	87.258.055	87.258.055

Empréstimos Bancários – BEI II

euros

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

euros

BEI II A	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2019)			Pagamento do ano (2020)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2020	Saldo de Capital em 31-12-2020
				Inicial	Atual (31-12-2020)	Regime em vigor a (31-12-2020)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
28168	18-12-2008	15-09-2028	20.000.000	3,662%	3,662%	Fixa	6.019.921	7.442.291	13.462.211	1.339.423	511.951	1.851.374	15.313.585	13.980.079	12.640.656
28179	17-03-2009	15-09-2028	30.000.000	4,047%	4,047%	Fixa	8.862.863	12.052.385	20.915.248	1.993.469	855.420	2.848.889	23.764.136	21.137.137	19.143.669
Total			50.000.000				14.882.783	19.494.676	34.377.459	3.332.892	1.367.370	4.700.262	39.077.721	35.117.217	31.784.325

BEI II B - Desembolsos

euros

BEI II B	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2019)			Pagamento do ano (2020)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2020	Saldo de Capital em 31-12-2020
				Inicial	Atual (31-12-2020) (1)	Regime em vigor a (31-12-2020)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
28130	09-02-2010	15-06-2029	10.000.000	2,309%	0,117%	(2) Variável	2.857.143	1.065.228	3.922.371	714.286	11.635	725.921	4.648.292	7.142.857	6.428.571
28139	16-11-2010	15-06-2029	10.000.000	1,879%	0,227%	(3) Variável	4.056.768	912.561	4.969.329	594.323	15.977	610.300	5.579.629	5.943.232	5.348.908
28147	13-05-2011	15-06-2029	10.000.000	2,788%	0,227%	Variável	2.857.143	1.121.765	3.978.908	714.286	19.202	733.488	4.712.396	7.142.857	6.428.571
33491	06-10-2011	15-06-2029	5.000.000	2,758%	2,758%	Fixa	1.239.984	1.012.546	2.252.529	331.661	103.701	435.362	2.687.891	3.760.016	3.428.356
117250	23-07-2012	15-06-2029	5.000.000	1,662%	0,719%	(4) Fixa	1.428.571	416.071	1.844.643	357.143	25.679	382.821	2.227.464	3.571.429	3.214.286
208729	20-09-2013	15-06-2029	5.000.000	2,647%	2,647%	Fixa	1.247.240	710.731	1.957.971	332.714	99.336	432.049	2.390.020	3.752.760	3.420.046
262168	19-09-2014	15-06-2029	1.987.420	0,634%	0,073%	Variável	567.834	32.244	600.078	141.959	1.711	143.669	743.747	1.419.585	1.277.627
Total			46.987.420				14.254.683	5.271.145	19.525.828	3.186.370	277.240	3.463.611	22.969.439	32.732.736	29.546.366

(1) - Taxa utilizada pelo BEI para o cálculo do último pagamento de juros realizado em 2020

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

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

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

Empréstimos Bancários – BEI III

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 - Desembolsos

BEI III	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2019)			Pagamento do ano (2020)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2020	Saldo de Capital em 31-12-2020
				Inicial	Atual (31-12-2020)	Regime em vigor a (31-12-2020)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
362853	05-12-2016	05-12-2031	2.000.000	1,123%	1,123%	Fixa	266.880	65.143	332.022	135.698	19.083	154.781	486.803	1.733.120	1.597.422
414153	24-11-2017	24-11-2032	1.000.000	1,141%	1,141%	Fixa	66.281	22.820	89.101	67.038	10.654	77.691	166.793	933.719	866.681
Total			3.000.000				333.161	87.963	421.124	202.736	29.737	232.472	653.596	2.666.839	2.464.103

euros

Empréstimos Bancários – CEB III

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 - Desembolsos

CEB III	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2019)			Pagamento do ano (2020)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2020	Saldo de Capital em 31-12-2020
				Inicial	Atual (31-12-2020)	Regime em vigor a (31-12-2020)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
1846-01	09-06-2016	09-06-2031	1.000.000	0,830%	0,830%	Fixa	115.385	28.451	143.836	76.923	7.103	84.026	227.862	884.615	807.692
1846-02	30-10-2017	30-10-2032	1.000.000	1,170%	1,170%	Fixa	-	23.400	23.400	76.923	11.700	88.623	112.023	1.000.000	923.077
1846-03	24-04-2019	24-04-2034	1.000.000	0,840%	0,840%	Fixa	-	-	-	-	8.400	8.400	8.400	1.000.000	1.000.000
Total			3.000.000				51.851	167.236	167.236	153.846	27.203	181.049	348.285	2.884.615	2.730.769

euros

Empréstimos Bancários – FRDP

euros

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

FRDP - Desembolsos

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 31-12-2019) (3)			Pagamento do ano (2020)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2020	Saldo de Capital em 31-12-2020
					Inicial (2)	Atual (31-12-2020)	Regime em vigor a (31-12-2020)	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	3.242.186	514.824	3.757.011	249.399	-	249.399	4.006.410	498.798	249.399
Tranche 2	27-06-1991	27-06-2021	2.493.989	1.870.492	2,999%	0,000%	Variável	1.621.093	273.591	1.894.684	124.699	-	124.699	2.019.383	249.399	124.700
Tranche 3	06-08-1991	06-08-2021	9.975.958	7.481.968	3,165%	0,000%	Variável	6.484.373	1.101.186	7.585.559	498.798	-	498.798	8.084.357	997.596	498.798
Tranche 4	21-11-1991	21-11-2021	2.269.530	1.702.148	3,552%	0,000%	Variável	1.475.195	244.840	1.720.035	113.477	-	113.477	1.833.512	228.953	113.477
Total			19.727.457	14.795.593				12.822.847	2.134.441	14.957.288	986.373	-	986.373	15.943.661	1.972.746	986.373

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

DGTF - Desembolsos

euros

Empréstimo DGTF	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2019)			Pagamento do ano (2020)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2020	Saldo de Capital em 31-12-2020
				Inicial	Atual (31-12-2020)	Regime em vigor a (31-12-2020)	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 2020 e 2019, a rubrica de Passivos Financeiros apresentava o seguinte detalhe:

euros

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	88.808		88.808	175.898		175.898
Adiantamentos de Clientes Contribuintes e Utentes	1.684.765		1.684.765	1.697.426		1.697.426
Outras Contas a Pagar						
Outros Credores	168.861.641		168.861.641	169.970.869		169.970.869
Acréscimos de gastos	1.800.304		1.800.304	1.799.476		1.799.476
	172.435.519		172.435.519	173.643.669		173.643.669

2.27 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Estado e Outros Entes Públicos apresentava o seguinte detalhe:

euros

Estado e Outros Entes Públicos	Início do Período	Fim do Período
Retenções de imposto sobre o rendimento	3.901	1.142
Imposto sobre o valor acrescentado	2.830	7.176
Retenções de Imposto	5.221	920
Contribuições para a segurança social	-	-
Total	11.951	9.238

2.28 DIFERIMENTOS DE PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica do passivo corrente Diferimentos apresentava o seguinte detalhe:

euros

Diferimentos de Passivos	Início do Período	Fim do Período
Rendimentos a reconhecer	801.279	49.859.359
Total	801.279	49.859.359

O montante de 49.859.359 euros apresentado nesta rubrica deve-se fundamentalmente às verbas do Orçamento de Estado recebidas da Direção Geral do Tesouro e Finanças e da Direção Geral do Orçamento, e ainda não gastas, previstas afetar aos seguintes fins:

– Bolsa de Imóveis do Estado (44.652.650 euros), Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU (2.617.414 euros), 1º Direito (2.197.356 euros) – Projeto Realojamento e Empréstimos a Conceder no âmbito da pandemia COVID19 para apoio ao pagamento da renda devida nos termos dos contratos de arrendamento (255.644 euros).

2.29 VENDAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Vendas apresentava o seguinte detalhe:

	euros	
Vendas	Início do Período	Fim do Período
Imóveis	519	-
Terrenos	127.207	117.869
Total	127.726	117.869

2.30 PRESTAÇÕES DE SERVIÇO

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Prestações de Serviços apresentava o seguinte detalhe:

	euros	
Prestações de Serviços	Início do Período	Fim do Período
Arrendamentos	14.705.166	14.976.328
Outros serviços	429.925	467.563
Total	15.135.091	15.443.891

2.31 TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS CORRENTES OBTIDOS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, 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	521.477	3.604.580
Transferência FEDER	1.129.746	-
Transferência fundo de coesão	97.331	1.922
Transferência outros fundos comunitários	12.336	-
Transferência - fundo ambiental	3.000	-
Total	1.763.890	3.606.501

O valor desagregado destas transferências é o seguinte:

Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	euros	
	Valor	
Orçamento Atividades IFFRU2020		453.486
Orçamento Atividades IHRU		1.966.536
Pequena Conservação	390.889	
Estudos, Pareceres e Projetos	12.263	
Publicidade	131.953	
Outros Trabalhos Especializados	52.430	
Outras Despesas Correntes - Condomínios	1.308.189	
Investimentos - Equipamento Informático	70.812	
Projeto Reabilitação - Programa Habitação ao Habitat		26.037
Empréstimos COVID19 - Programa 018 - Medida 096		1.160.442
Total		3.606.501

2.32 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Fornecimentos e Serviços Externos apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Fornecimentos e Serviços Externos	Início do Período	Fim do Período
Serviços especializados	2.051.655	1.885.776
Materiais de consumo	44.106	32.561
Energia e fluidos	278.154	240.130
Deslocações, estadas e transportes	59.697	15.856
Condomínios	1.819.053	2.653.428
Serviços diversos	424.405	439.207
Total	4.677.070	5.266.959

2.33 GASTOS COM PESSOAL

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, 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	364.991	333.081
Remunerações do pessoal	5.221.530	5.333.323
Benefícios pós -emprego	25.426	20.588
Encargos sobre remunerações	1.272.316	1.289.455
Gastos de ação social	29.976	29.299
Outros gastos com o pessoal	4.484	1.420
Outros encargos sociais	79.375	118.302
Total	6.998.098	7.125.468

2.34 TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS CONCEDIDOS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Transferências e Subsídios Concedidos apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Transferências e Subsídios Concedidos	Início do Período	Fim do Período
Transferências Correntes Concedidas	-	-
Transferências de Capital Concedidas	-	4.154.453
Total	-	4.154.453

Este valor apurado no fim do período resulta da execução do Programa 1º Direito e dos restantes Programas inscritos no Projeto Realojamento, com uma execução de 3.653.097€ e 501.356€ respetivamente.

O IHRU após obtenção de esclarecimento da Comissão de Normalização Contabilística, alterou em 2020 a contabilização das transferências de verbas do Orçamento de Estado, consistente com a Norma de Contabilidade Pública 14 – Rendimento de Transações sem Contraprestação (NCP14) do SNC-AP.

No próximo quadro, é representado o impacto em 2019, se tivesse sido utilizado o mesmo critério utilizado em 2020, para efeitos de comparabilidade.:

euros			
Transferências e Subsídios Concedidos	Início do Período - Corrigido		Fm do Período
Transferências Correntes Concedidas	-		-
Transferências de Capital Concedidas	15.130.570		4.154.453
Programa 1º Direito	13.105.894	3.653.097	
Programa Reabilitação e Realojamento	2.024.676	501.356	
Total	15.130.570		4.154.453

2.35 GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, 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	190.855	176.661
Ativos intangíveis	300.155	173.258
Total	491.011	349.919

2.36 OUTROS RENDIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Outros Rendimentos apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Outros Rendimentos	Início do Período	Fim do Período
Rendimentos suplementares	50.619	32.182
Outros	433.065	708.651
Total	483.685	740.833

2.37 OUTROS GASTOS E PERDAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Outros Gastos e Perdas apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Outros Gastos e Perdas	Início do Período	Fim do Período
Impostos e Taxas	16.095	6.921
Outros	262.467	555.574
Total	278.562	562.496

2.38 JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Juros e Rendimentos Similares apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Juros e Rendimentos Similares	Início do Período	Fim do Período
Crédito concedido	1.638.662	1.377.412
Bonificações	470.095	298.361
Outras dívidas	1.642	17.471
Penalização para reembolsos antecipados	-	-
Dividendos obtidos	-	-
Total	2.110.399	1.693.245

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica Gastos e Perdas por Juros e Encargos apresentava o seguinte detalhe:

Gastos e Perdas por Juros e Encargos	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Juros suportados	3.134.504	1.166.101
Outros gastos e perdas de financiamento	6.313.861	13.842
Total	9.448.365	1.179.944

2.39 RENDIMENTOS DE TRANSAÇÕES COM CONTRAPRESTAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 foram considerados rendimentos de transações com contraprestação os valores identificados no seguinte quadro:

Rendimentos	euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Prestação de Serviços	15.443.891,13	15.135.090,65
Venda de Bens		
Juros	1.693.244,88	2.110.399,24
Royalties		
Dividendos ou distribuições similares		
Total	17.137.136,01	17.245.489,89

2.40 RENDIMENTOS DE TRANSAÇÕES SEM CONTRAPRESTAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 foram considerados rendimentos de transações sem contraprestação os valores identificados no seguinte quadro:

euros

Rendimentos	31.12.2020	31.12.2019
Impostos, contribuições e taxas		
Impostos diretos		
Impostos indiretos		
Contribuições para sistemas de proteção social		
Taxas, multas e outras penalidades		
Transferências obtidas	3.606.501,06	1.763.890,08
Subsídios obtidos		

A discriminação deste valor para o exercício de 2020 encontra-se identificado no quadro do ponto 2.31 – Transferências e Subsídios Correntes Obtidos.

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				Dotações corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)	Observações (8)
		Dotações iniciais (3)	Alterações orçamentais		Créditos especiais		
			Inscrições/reforços (4)	Diminuições/anulações (5)			
D1		9.672.566	614.009	332.837	0	9.953.738	
D1.1	P/M	7.052.306	478.313	240.062		7.290.557	
D1.2	P/M	531.185	84.336	20.744		594.777	
D1.3	P	2.089.075	51.360	72.031		2.068.404	
D2	P/M	6.000.003	7.000.614	840.381		12.160.236	
D3	P	3.541.406	870.026			4.411.432	
D4		1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000	
D4.2	M	1.000.000	1.000.000	1.000.000		1.000.000	
D5	P/M	5.674.063	3.345.411	765.911		8.253.563	
D6	P/M	35.386.343	69.832.874	10.424.626		94.794.591	
D7		88.710.946	1.907.745	11.079.470	0	79.539.221	
D7.1		88.710.946	1.907.745	11.079.470	0	79.539.221	
D7.1.1		86.680.000	1.560.691	9.738.753	0	78.501.938	
D7.1.1.4	P/M	680.000		595.000		85.000	
D7.1.1.5	P/M	86.000.000	1.560.691	9.143.753		78.416.938	
D7.1.3	P/M	2.030.946	164.967	1.340.717		855.196	
D7.1.4	P		182.087			182.087	
D9	P/M	20.000.000	3.849.522	987.884		22.861.638	
D10	P	14.071.460	1			14.071.461	

2 – RECEITA –

Tipo (2)	Previsões iniciais (3)	Receita			Previsões corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)	Observações (8)
		Alterações orçamentais		Créditos especiais		
		Inscrições/reforços (4)	Diminuições/anulações (5)			
P	1.459.469	47.000	47.000		1.459.469	
	4.327.981	6.788.149	650.142	0	10.465.988	
	4.327.981	6.788.149	650.142	0	10.465.988	
	4.327.981	6.788.149	650.142	0	10.465.988	
P/M	4.327.981	6.788.149	650.142		10.465.988	
M	25.606.798	3.826.878	3.826.878		25.606.798	
P	75.000	119.368			194.368	
P	7.516.366	50.000	50.000		7.516.366	
	82.813.060	58.306.362	2.533.737	0	138.585.685	
	82.813.060	58.306.362	2.533.737	0	138.585.685	
	80.230.095	57.931.608	2.158.983	0	136.002.720	
P/M	80.230.095	57.931.608	2.158.983		136.002.720	
P	2.582.965	374.754	374.754		2.582.965	
P	7.678.091	2.645	2.645		7.678.091	
M		20.102.144			20.102.144	

Contratação administrativa

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

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS

Fornecedor	NIPC	Objeto - Descrição	Data Contrato	Valor	Visto	Data Visto	% Utilização	Valor	Tra. Mais	Acertos	Valor Acumulado	Trab. Mais	Acertos	Observa.
F. Nogueira & A. Silva Costa e Associados, SA	504831933	Serv. Jurídicos limite 50 acções judiciais-PC.103.2015.0001479	2015-11-25	18.450,00	-	-	2015-12-23	935,00	-	-	10.348,41	-	-	-
ANO - Sistemas de Informática e Serviços, Lda	503182710	10520170000767 - Bens serviços desenho p/ o IFRRU	2017-09-18	62.730,00	-	-	2017-12-29	6.027,00	-	-	62.730,00	-	-	-
Porto Vivo, SRU	506866432	Reg. Concessão Compart.Fin.e Regular Al.-PC.105.2017.0001327	2017-11-24	5.000.000,00	-	-	2019-09-12	1.000.000,00	-	-	2.000.000,00	-	-	-
PAYSHOP (Portugal)	505231212	Disponibilização rede nacional locais pagal - PC.105.2018.0002093	2019-03-01	69.076,80	-	-	2019-04-26	23.430,47	-	-	54.514,07	-	-	-
Veira de Almeida & Associados, Sociedade de Advogados, R.L	503794619	Assessoria Jurídica à E.G. IFRRU - PC.105.2018.0002113	2019-06-24	49.458,30	-	-	2019-12-23	4.151,25	-	-	29.323,68	-	-	-
SERVISAN - Produtos de Higiene, S.A.	500246530	Bens de higiene - PC.106.2017.0000272	2017-07-20	13.382,51	-	-	2017-10-12	4.391,58	-	-	13.119,64	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A	500243719	Segurança e Vigilância - Sede - PC.106.2017.0000556	2018-07-01	179.763,54	-	-	2018-09-12	89.881,79	-	-	179.763,54	-	-	-
SAMSIC Portugal - Facility Services, Sa	504839748	Serviço de higiene e limpeza - PC.106.2017.0000885	2018-12-15	252.102,78	-	-	2019-04-12	86.960,80	-	-	173.740,17	-	-	-
Ronsegar - Rondas e Segurança, Lda	507011724	Segurança e Vigilância - Porto - PC.106.2018.0000912	2018-07-01	35.358,13	-	-	2018-09-13	17.678,88	-	-	35.358,13	-	-	-
DGPC - Direcção-Geral do Património	600084914	Documentação do IHRU no SIPA (Renovação)-PC.106.2018.0000872	2018-07-01	553.500,00	2461/2015	2016-03-24	2018-07-23	184.500,00	-	-	445.875,00	-	-	-
Petrogal, S.A	500697370	Combustíveis, portagens e estacional - PC.106.2018.0001666	2018-10-17	22.181,36	-	-	2018-12-31	13.165,52	-	-	9.015,64	-	-	-
Generali - Companhia de Seguros, S.A.	513300260	Seguro de Saúde - PC.106.2018.0001673	2018-12-21	114.710,38	-	-	2018-12-31	59.507,83	-	-	89.959,31	-	-	-
Petrogal, S.A	500697370	Combustíveis, portagens e estacional - PC.106.2018.0001811	2019-02-01	58.721,60	-	-	2019-04-05	36.877,34	-	-	40.073,41	-	-	-
ETNOIDEIA, Lda	507288327	Ser. Ar. Téc. Imp. Da Habitação ao Habit. - PC.106.2019.0000021	2019-03-01	82.287,00	-	-	2019-07-02	65.829,60	-	-	82.287,00	-	-	-
KIMED EUROPA	507124090	Seg. e Saúde no Trabalho - IHRU e IFRRU - PC.106.2019.0000187	2019-05-20	8.865,00	-	-	2019-08-01	2.585,59	-	-	6.648,66	-	-	-
BP Portugal - Comércio de Combustíveis e Lubrificantes, S.A.	500194670	10620190001471 - Portagens e Estacionamentos	2019-12-11	19.800,00	-	-	2020-11-12	2.476,83	-	-	2.476,83	-	-	-
PHOTONEXUS	515207357	Aluguer Instalações Porto-6º andar - PC.106.2019.0001685	2019-05-01	53.794,65	-	-	2019-12-31	21.517,86	-	-	53.794,65	-	-	-
MEO	504615947	C.P.A.U/MC/MAMB/2018-Comunicações voz e dados - PC.107.2018.0000646	2018-10-10	9.943,66	-	-	2019-05-07	9.172,86	-	-	9.943,66	-	-	-
Link Consulting	504551221	Des.For.Plataforma Arrenda/Acessível "PAA" - PC.107.2018.0000667	2018-07-18	115.964,40	-	-	2018-12-14	37.332,96	-	-	115.964,40	-	-	-
OPENSOFTE - Soluções Informáticas, SA	505781999	Ser.Manutenção Portal da Habitação - PC.107.2018.0000717	2019-02-07	56.284,81	-	-	2019-05-22	56.284,81	-	-	56.284,81	-	-	-
ANO - Sistemas de Informática e Serviços, Lda	503182710	10720180001004 - Des. e For. Novo Portal da Habitação - "NPH"	2018-11-19	190.865,25	-	-	2019-05-15	115.097,26	-	-	176.154,26	-	-	-
Claramet Portugal, S.A	503412031	10720180001829 - Aq. Eq. Multifunções	2019-03-14	17.045,15	-	-	2019-05-31	17.045,15	-	-	17.045,15	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	506176142	Reformulação Proc. Log. MyGraf - PC.107.2019.0000008	2019-04-16	71.370,75	-	-	2019-11-22	39.253,91	-	-	71.370,75	-	-	-
Detaljus	502381973	Acesso a Base Dados Jurídicos - pc.107.2019.0000106	2019-02-01	2.513,94	-	-	2019-05-22	2.513,94	-	-	2.513,94	-	-	-
MEO	504615947	Licencial Software e Ser.Conexos - PC.107.2019.0000167	2019-06-18	38.429,48	-	-	2019-08-27	38.429,48	-	-	38.429,48	-	-	-
ORAMIX - Sistemas de Informação, SA	504448382	Pacote Software Monitorização - PC.107.2019.0000615	2019-12-06	96.573,45	-	-	2019-12-31	96.573,45	-	-	96.573,45	-	-	-
VIRTUALIZATIONNET	514884584	Licencial Software e Serviço Pós-Venda - PC.107.2019.0000913	2019-10-01	24.450,04	-	-	2019-11-21	24.450,04	-	-	24.450,04	-	-	-
JTEN Solutions	510728189	Aq. 35 Computadores Portáteis - Leve - PC.107.2019.00001134	2019-11-22	45.108,05	-	-	2019-12-27	43.817,15	-	-	43.817,15	-	-	-
Servulo & Associados	504344285	Prestação de Serviços Jurídicos - PC.108.2014.0000072	2014-09-01	9.225,00	-	-	2014-10-16	5.986,25	-	-	5.986,25	-	-	-
Servulo & Associados	504344285	Prestação de Serviços Jurídicos - PC.108.2015.0000389	2015-08-17	88.560,00	-	-	2015-12-23	57.564,00	-	-	79.704,00	-	-	-
MPBA - Meneses Pimentel	506651636	Prestação de serviços de advocacia - PC.108.2017.0001071	2017-11-24	59.040,00	-	-	2018-03-05	29.520,00	-	-	59.040,00	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	509052959	Serviços jurídicos - PC.108.2017.0001330	2018-02-26	37.515,00	-	-	2018-05-17	5.804,69	-	-	17.604,70	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	509052959	Serviços jurídicos - PC.108.2017.0001339	2018-02-26	21.525,00	-	-	2018-05-17	4.416,33	-	-	18.552,74	-	-	-
Tecnosip - Inspeções Técnicas e Consultoria, Lda	513839992	Inspeção Instalações Gás-Bº Lóios, Lisboa - PC.130.2018.0000094	2018-12-05	6.985,59	-	-	2019-06-10	2.950,65	-	-	2.950,65	-	-	-
Fergupal	501812806	Reabilitação 9 fogos devolutos - Caldas Rainha PC.130.2018.0000716	2018-08-21	55.696,66	-	-	2018-11-21	43.572,98	-	-	48.476,86	-	-	-
Fergupal	501812806	Reabilitação 8 fogos nas Amendoeiras - Lisboa PC.130.2018.0001241	2018-11-27	56.908,29	-	-	2019-04-18	47.108,67	-	-	47.108,67	-	-	-
Polegada Individual, Lda	509438750	Reabilitação 9 fogos nas Amendoeiras - Lisboa - PC.130.2018.0001242	2018-12-04	63.665,93	-	-	2019-04-30	54.311,20	-	-	54.311,20	-	-	-
Tempo Analógico, Lda	507909070	Reabilitação 11 fogos no Bairro Amarelo - Almada PC.130.2018.0001244	2018-12-04	60.237,82	-	-	2019-04-18	53.786,35	-	-	60.237,82	-	-	-
Polegada Individual, Lda	509438750	Reabilitação 10 fogos na Amadora PC.130.2018.0001245	2018-12-03	57.816,85	-	-	2019-04-18	53.139,08	-	-	55.608,24	-	-	-
Fergupal	501812806	Reabilitação 10 fogos nas Amendoeiras - Lisboa - PC.130.2018.0001246	2018-12-04	75.249,12	-	-	2018-12-31	61.742,67	-	-	72.165,04	-	-	-
GRUPNOR - Elevadores de Portugal, Lda	500959579	Manutenção elevadores - Chelas - PC.130.2018.0001310	2018-11-19	501,84	-	-	2018-12-31	334,56	-	-	376,38	-	-	-
Luis Veira & Barros, Lda	510247032	Reabilitação 2 fogos na Amadora PC.130.2018.0001551	2019-05-14	19.239,68	-	-	2019-11-21	10.801,55	-	-	17.330,09	-	-	-
Tempo Analógico, Lda	507909070	Reabilitação 16 fogos no Vale da Amoreira PC.130.2018.0001624	2019-03-20	95.121,32	-	-	2019-09-12	37.423,53	-	-	66.811,29	-	-	-
J. Honorio & Nelson	505205467	Condição de 5 moradias em Reguengos Monsaraz PC.130.2018.0001904	2019-07-12	194.263,55	-	-	2019-12-31	71.504,72	-	-	194.263,55	-	-	-
J. Honorio & Nelson	505205467	Reabilitação 11 fogos no Bairro amarelo - Almada PC.130.2018.0001993	2019-07-08	66.097,84	-	-	2019-12-31	44.859,79	-	-	55.502,72	-	-	-
Lagás	502933011	Redes de Gaz - Bairro Amarelo PC.130.2019.0000406	2019-05-28	24.654,54	-	-	2019-12-31	23.970,84	-	-	23.970,84	-	-	-
SCHMITT - Elevadores, Lda	500230757	Ass e Man.64 Elev.B.Rosa e Amarelo,Almada-PC.130.2019.0000532	2019-06-25	45.342,72	-	-	2019-09-16	7.557,12	-	-	17.633,28	-	-	-
CRM	510819826	Reabilitação 10 fogos - Almada PC13020190000561	2019-07-31	98.463,63	-	-	2019-12-31	65.658,38	-	-	76.677,61	-	-	-
Fergupal	501812806	Reabilitação 9 fogos em Almada PC.130.2019.0000568	2019-07-31	60.847,91	-	-	2019-12-31	37.852,25	-	-	46.059,41	-	-	-
MARGEM MÍTICA - Man. e Reab. Inf. Unipessoal, Lda	510800980	Encerramento de Vãos - Lisboa PC.130.2019.0000598	2019-10-09	20.940,75	-	-	2019-12-16	2.595,23	-	-	6.930,54	-	-	-
MARGEM MÍTICA - Man. e Reab. Inf. Unipessoal, Lda	510800980	Encerramento de Vãos - Setúbal PC.130.2019.0000676	2019-08-01	24.208,86	-	-	2019-09-19	4.798,24	-	-	15.991,31	-	-	-
Estrela do Norte - Engenharia e Construção, S.A.	507383125	Reabilitação 6 fogos em Avalade PC.130.2019.0000725	2019-11-04	80.027,90	-	-	2020-10-05	72.196,71	-	-	72.196,71	-	-	-
Fergupal	501812806	Reabilitação de 10 fogos em Almada PC.130.2019.0000733	2019-09-20	62.424,10	-	-	2019-12-31	16.394,83	-	-	22.577,55	-	-	-
CRM	510819826	Reabilitação 8 fogos na Amadora PC.13020190000819	2019-09-30	84.713,41	-	-	2019-12-31	9.678,33	-	-	55.170,31	-	-	-
MARGEM MÍTICA - Man. e Reab. Inf. Unipessoal, Lda	510800980	Reabilitação 8 fogos em Avalade PC.130.2019.0000930	2019-11-06	132.541,65	-	-	2020-05-02	65.828,11	-	-	131.150,42	-	-	-
Vierominho I	509094686	Reabilitação Bairro Meadela PC.131.2017.0000293	2017-12-04	407.835,00	2957/2016	2018-11-21	2019-04-23	288.076,07	-	-	400.804,04	-	-	-
Vierominho II	509094686	Reabilitação Bairro Mário Oliveira - Viana Castelo PC.131.2017.0000341	2017-12-04	293.975,10	-	-	2018-07-30	216.009,25	-	-	293.975,10	-	-	-
Vierominho III	509094686	Reabilitação Bairro Escola Técnica - Viana Castelo PC.131.2017.0000722	2018-01-05	624.834,25	2047/2016	2018-08-31	2019-05-17	234.681,38	-	-	624.834,25	-	-	-
CNEC	501530207	Fiscalização e Coordenação Segurança PC.13120170000898	2018-03-22	21.586,50	-	-	2019-05-07	21.586,50	-	-	21.586,50	-	-	-
CNEC	501530207	Fiscalização e Coordenação Segurança PC.13120170000922	2018-03-22	26.386,85	-	-	2018-09-26	10.027,85	-	-	26.386,85	-	-	-
TABIQUE - Engenharia, LDA	503888460	Fiscalização e Coordenação Segurança PC.13120170000937	2017-12-15	22.582,80	-	-	2018-12-31	18.819,00	-	-	22.582,80	-	-	-
PTCS - Pinheiro Torres	507458702	Serviços Jurídicos - PC.131.2018.0001224	2018-11-08	16.605,00	-	-	2018-12-31	10.455,00	-	-	16.605,00	-	-	-
Pedro Moreira & Cª, Lda	502292510	PC.131.2018.0001428	2018-10-03	43.304,18	-	-	2019-05-22	43.304,18	-	-	43.304,18	-	-	-
Sociedade de Construções Teodoro Valente, Lda	503440892	Reabilitação Bairro Alto de Saboga - OvarPC.131.2018.0001												

Fornecedor	NPC	Objeto - Descrição	Data Contrato	Valor	Visto	Data Visto	1ª Utilização	Valor	Tra. Mais	Acertos	Valor Acumulado	Trab. Mais	Acertos	Observa.
Veroninho II	509094686	Reabilitação do Bairro da Vila das Aves PC.131.2018.0001765	2019-04-24	823.620,00	4060/2019	2020-06-03	2020-12-09	9.147,48	-	-	9.147,48	-	-	-
Aveiplano - Arquitetura e Engenharia, Lda	506126285	13120190001390 - Fiscal Coord.Seg.Obra Sto Tirso	2019-12-12	21.301,93	-	-	2020-10-07	5.325,48	-	-	5.325,48	-	-	-
Ana Margarida dos Reis Jorge	229547168	1322018.0001971 - Programa da Habitação ao Habitat	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	24.000,00	-	-	-
Maria Dulce Pereira Francês Silva Marques	211790494	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001973	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	24.000,00	-	-	-
Francisco José da Fonseca Giro	20896393	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001974	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	19.779,35	-	-	-
Madalena Sandmann Corte-Real	200768611	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001975	2018-11-22	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	19.827,50	-	-	-
Paulo Jorge Pires Varques	129660179	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001976	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	24.000,00	-	-	-
Claudia Cinderela Lucas Pereira	213702029	13220180001977 - Programa da Habitação ao Habitat	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	24.000,00	-	-	-
Sarah Valente Anderson	234453630	Programa da Habitação ao Habitat - PC.132.2018.0001978	2018-11-23	24.000,00	-	-	2018-12-24	11.330,00	-	-	14.677,50	-	-	-
Senvlo & Associados	504344285	Prestação de Serviços Jurídicos - NGP.201300002735	2014-08-01	43.050,00	-	-	2014-10-16	5.375,00	-	-	27.982,50	-	-	-
Joaquim Dias Antunes, Unipessoal, Lda	515228567	Reabilitação de Edifício em Almada PC.130.2019.0001393	2020-04-03	120.358,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Joaquim Dias Antunes Unipessoal, Lda	515228567	Reabilitação 7 Fogos em Alvalade - Lisboa PC.130.2019.0001396	2020-03-02	158.266,48	-	-	2020-09-30	43.298,08	-	-	43.298,08	-	-	-
CRVM - Engenharia e Construção, Lda	510819826	Reabilitação de 10 Fogos em Almada - PC.130.2019.0001435	2020-03-26	77.305,55	-	-	2020-07-08	67.470,83	-	-	67.470,83	-	-	-
Vententelgrog Unipessoal, Lda	510730620	Reabilitação de Fogos em Almada PC.130.2019.0001581	2020-03-24	16.465,19	-	-	2020-12-22	14.820,07	-	-	14.820,07	-	-	-
Inelsa - Instalações Eléctricas e Sanitárias, Lda	501775013	Reabilitação do Bairro do Amial PC.131.2019.0001515	2020-02-26	29.795,01	-	-	2020-06-04	30.901,23	-	-	29.795,01	-	-	-
Margem Mítica, Lda	510800980	Reabilitação de Fachada nos Olivais PC.130.2019.0001588	2020-03-12	16.153,85	-	-	2020-08-06	16.153,85	-	-	16.153,85	-	-	-
CRVM - Engenharia e Construção, Lda	510819826	Reabilitação de 7 Fogos em Lisboa PC.130.2019.0001611	2020-04-02	75.723,40	-	-	2020-08-06	61.867,61	-	-	61.867,61	-	-	-
Sociedade de Construções Teodoro Valente, Lda	503440892	Reabilitação do Bairro da Quinta da Marinha PC.131.2019.0001631	2020-06-24	35.843,90	-	-	2020-09-30	35.843,90	-	-	35.843,90	-	-	-
Elelóbiquo Unipessoal, Lda	514633778	Reabilitação de 4 Fogos em Lousada PC.131.2020.0000542	2020-07-16	38.813,60	-	-	2020-10-05	35.813,60	-	-	35.813,60	-	-	-
Manuel Vieira & Gonçalves, Lda	509987141	Arranjos no Bairro do Zambujal PC.130.2020.0000757	2020-08-12	30.952,00	-	-	2020-12-28	12.614,00	-	-	12.614,00	-	-	-
Copitruco Unipessoal, Lda	509940056	Reabilitação de 3 Fogos em Peso da Régua PC.131.2020.0000696	2020-09-01	30.048,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alberto Fonseca - Construções, Lda	506830683	Reabilitação do Bairro da Escola Técnica PC.131.2020.0000737	2020-08-11	47.967,81	-	-	2020-12-28	47.967,81	-	-	47.967,81	-	-	-
Emídio & Avarez Subcontratas, Lda	510470149	Reabilitação de 10 Fogos em Lousada PC.131.2020.0000745	2020-08-28	99.908,24	-	-	2020-12-30	50.150,72	-	-	50.150,72	-	-	-
Inelsa - Instalações Eléctricas e Sanitárias, Lda	501775013	Reabilitação de 7 Fogos - Guarda PC.131.2020.0000733	2020-08-20	28.613,64	-	-	2020-11-20	28.613,64	-	-	28.613,64	-	-	-
Tempo Análogo, Lda	507909070	Reabilitação do Bairro Contornil - Porto PC.131.2020.0000864	2020-09-24	42.578,35	-	-	2020-12-30	9.541,06	-	-	9.541,06	-	-	-
Emídio & Avarez Subcontratas, Lda	510470149	Reabilitação do Bairro de Ramalde - Porto PC.131.2020.0000731	2020-08-26	16.374,99	-	-	2020-11-20	16.374,99	-	-	16.374,99	-	-	-
Gonçalo Feliciano Martins, Unipessoal, Lda	510828337	Reabilitação de 2 Fogos em Alenquer PC.130.2020.0000941	2020-11-13	19.883,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
J. Honorio & Nelson - Construções e Gás, Lda	505205467	Reabilitação do Lote 2 PA - PC.130.2020.0000828	2020-11-05	86.436,40	-	-	2020-12-28	7.762,38	-	-	7.762,38	-	-	-
J. Honorio & Nelson - Construções e Gás, Lda	505205467	Reabilitação do Lote 3 PA - PC.130.2020.0000829	2020-11-05	78.577,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CRVM - Engenharia e Construção, Lda	510819826	Reabilitação do Lote 4 PA - PC.130.2020.0000830	2020-10-28	56.968,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CRVM - Engenharia e Construção, Lda	510819826	Reabilitação do Lote 5 PA - PC.130.2020.0000831	2020-10-28	63.333,20	-	-	2021-12-28	28.523,75	-	-	28.523,75	-	-	-
HBT Mais - Mediação Imobiliária Unipessoal, Lda	510734316	Reabilitação do Lote 6 PA - PC.130.2020.0000841	2020-10-28	101.171,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HBT Mais - Mediação Imobiliária Unipessoal, Lda	510734316	Reabilitação do Lote 7 PA - PC.130.2020.0000838	2020-10-28	80.472,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CRVM - Engenharia e Construção, Lda	510819826	Reabilitação do Lote 8 PA - PC.130.2020.0000839	2020-10-28	54.867,73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poledaga Individual, Lda	509438730	Reabilitação do Lote 9 PA - PC.130.2020.0000840	2020-11-16	55.845,80	-	-	2020-12-28	1.711,16	-	-	1.711,16	-	-	-
Aurélio, Sandra & Marco - Construções, Lda	514860189	Reabilitação de 7 Fogos em Darque PC.130.2020.0001048	2020-10-06	66.689,69	-	-	2020-12-30	9.508,94	-	-	9.508,94	-	-	-
Obenco - Obras e Engenharia de Construção, Lda	514568116	Reabilitação de 4 Fogos em Paranhos PC.131.2020.0001043	2020-12-02	26.378,21	-	-	2020-12-30	26.378,21	-	-	26.378,21	-	-	-
Admirarega, Lda	513213295	Reabilitação de Vários Fogos em Almada PC.130.2020.0001076	2020-11-26	27.015,38	-	-	2020-12-30	27.015,37	-	-	27.015,37	-	-	-
J. Honorio & Nelson - Construções e Gás, Lda	505205467	Reabilitação de Vários Fogos na Mota PC.130.2020.0001078	2020-11-09	33.740,01	-	-	2020-12-28	16.593,45	-	-	16.593,45	-	-	-
Veroninho II - Construção e Reabilitação de Edifícios, Lda	509094686	Reabilitação do Bairro Escola Técnica - Ponte Lima PC.131.2020.0000671	2020-12-18	722.814,00	Aguarda Visto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flora Garden Unipessoal, Lda	505634848	PC.130.2020.0001084 - Desmatação - Setúbal (Quinta da Panvoice)	2020-12-09	83.730,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alfredo & Cavaliho, Lda	502520167	Reabilitação do Bairro Creixomil - Porto PC.131.2020.0001298	2020-11-04	35.067,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CRVM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA	510819826	Reabilitação de Vários Fogos - Peniche IPC.130.2020.0001255	2020-11-05	15.978,33	-	-	2020-12-28	16.095,97	-	-	15.978,33	-	-	-
Ajustamatiz - Construção Civil, Lda	513261818	Reabilitação de Vários Fogos - Peniche IPC.130.2020.0001281	2020-12-11	15.976,96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cleranel I Solutions, S.A	503412031	PC.107.2020.0001101 - Plotters Multifuncionais.	2020-12-04	23.338,14	-	-	2020-12-28	23.338,14	-	-	23.338,14	-	-	-
Petrogal - Petróleos de Portugal, S.A	500697370	PC.106.2020.0000807 - Combustíveis Rodoviários 2021.	2020-12-30	22.731,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aveiplano - Arquitetura e Engenharia, Lda	506126285	Fiscalização Obra - Bairro Alto Saboga PC.131.2019.0001621	2020-03-12	22.325,12	-	-	2020-12-23	1.860,42	-	-	1.860,42	-	-	-
Gesbanha - Gestão e Contabilidade, S.A	501768254	PC.105.2019.0001570 - Serviços de Contabilidade.	2020-02-28	84.132,00	-	-	2020-04-21	54.084,78	-	-	54.084,78	-	-	-
Schindler - Ascensores e Escadas Rolantes, S.A	502353740	PC.131.2019.0001304 - Manutenção 22 Elevadores - Guimarães.	2020-08-03	10.889,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecnologia de Segurança, S.A	500243719	PC.106.2020.0000781 - Vigilância e Segurança - Edifício Sede - 3 meses	2020-06-25	24.599,98	-	-	2020-09-30	24.599,97	-	-	24.599,97	-	-	-
Bizarro do Vale & Associado, SROC, Lda	502947420	E.G. IFRRU 2020 - Serviço de Auditoria	2020-07-24	34.317,00	-	-	2020-12-30	34.317,00	-	-	34.317,00	-	-	-
Piano Humano Arquitectos, Lda	508884675	PC.130.2020.0000653 - Projeto Edifício Habitacional Quinta Olho de Vidro	2020-08-25	211.321,60	-	-	2020-12-28	49.042,56	-	-	49.042,56	-	-	-
MSTF Partners - Agência de Publicidade, S.A	506601412	PC.132.2020.0000836 - Campanha PAA - Agência de Publicidade	2020-10-13	56.881,35	-	-	2020-12-30	39.816,95	-	-	39.816,95	-	-	-
Tempomedia - Agência de Meios e Publicidade, S.A	503461075	PC.132.2020.0000837 - Campanha PAA - Agência de Meios	2020-08-25	92.136,50	-	-	2020-11-26	92.136,49	-	-	92.136,49	-	-	-
Rita Pais de Brito Castel-Branco Giraldes	209573201	PC.132.2020.0000817 - Campanha PAA - Consultoria de Comunicação	2020-08-13	24.526,20	-	-	2021-09-17	12.263,10	-	-	12.263,10	-	-	-
Eulen, S.A. - Suicursal em Portugal	980122538	PC.106.2019.0001905 - Gestão da Manutenção	2020-08-20	61.518,41	-	-	2020-11-06	8.662,32	-	-	8.662,32	-	-	-
Tabique - Engenharia, Lda	503888460	PC.131.2020.0000883 - Fiscalização - Obra em Viana do Castelo.	2020-09-07	13.144,00	-	-	2020-11-03	15.252,00	-	-	13.144,00	-	-	-
Pinheiro Torres, Cabral, Sousa e Silva & Associados, SP, RL	507458702	PC.131.2020.0000454 - Serviços Jurídicos - Patrocinio Judiciário.	2020-08-25	16.605,00	-	-	2020-10-30	11.070,00	-	-	11.070,00	-	-	-
Prof. Vasco Peixoto de Freitas, Lda	504242334	PC.131.2020.0000704 - Adequação Projeto Reabilitação do Bairro de Caiaó	2020-11-23	15.900,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecnologia de Segurança, S.A	500243719	PC.106.2020.0001252 - Vigilância e Segurança - Sede	2020-10-01	51.748,56	-	-	2020-11-20	17.249,52	-	-	17.249,52	-	-	-
Ronsegur - Rondas e Segurança, Lda	507011724	PC.106.2020.0001264 - Vigilância e Segurança - DGN	2020-10-01	12.177,00	-	-	2020-12-07	3.726,90	-	-	3.726,90	-	-	-
Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A	500918880	PC.106.2020.0001291 - Seguro de Saúde.	2020-11-16	109.580,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MPABS - Meneses Pimentel, Ataíde, Baião, Seixas e Associados	506551636	PC.108.2020.0001277 - Aquisição Serviços Jurídicos - Patrocinio Judiciário.	2020-10-23	19.065,00	-	-	2020-12-04	19.065,00	-	-	19.065,00	-	-	-
Gupnor - Elevadores de Portugal, Lda	500959679	PC.130.2020.0001319 - Manutenção Elevadores B' das Amendoeiras	2020-11-06	472,32	-	-	2020-12-28	39,36	-	-	39,36	-	-	-
Ois - Elevadores, S.A	50069824	PC.130.2020.0001321 - Manutenção 4 elevadores em Monte Gordo.	2020-11-06	944,64	-	-	2020-12-28	78,72	-	-	78,72	-	-	-
Branco Del Rio - Arquitectos, Lda	515385700	PC.130.2020.0000884 - Projeto Conjunto Habitacional Alcaniza - Almada	2020-12-21	230.338,00										

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			
	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											0	0,00
Locação									2	24.382,41	2	24.382,41
Empreitada de Obras Públicas			21	2.051.433,48					249	1.423.639,18	270	3.475.072,66
Gestão de Serviços Públicos											0	0,00
Prestação de Serviços	1	5.949,68	1	109.580,65					88	1.794.916,83	90	1.910.447,16
Aquisição de Bens	1	22.731,21							31	134.363,45	32	157.094,66

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

Euros

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 14º e 19º - Decreto Lei n.º 18/2010	Estágios Profissionais na AP	Seg. Social	34.242,00	34.242,00		34.242,00		
Transferências correntes	Art.º 14º e 19º - Decreto Lei n.º 18/2010	Estágios Profissionais na AP	Famílias - Outras	187.261,00	187.261,00		187.261,00		
Total Transferências correntes				221.503,00	221.503,00	0,00	221.503,00		
Transferências de capital	Decreto Lei n.º 135/2004 PROHABITA Decreto Lei n.º 54/2007 Programa 1º direito Decreto-Lei n.º 29/2018 - Porta de Entrada	Pagamento de comparticipações a fundo perdido no âmbito do Projeto Realojamento	Soc. E Quase Soc. Não Fin. - Públicas Administração Regional Administração Local Continente - Municípios Reg. Autónoma Açores - Municípios Reg. Autónoma Açores - Vila Solidária Reg. Autónoma Madeira - Municípios Famílias - Outras	182.087,00 85.000,00 77.938.551,00 416.132,00 15.407,00 46.848,00 855.196,00	182.087,00 0,00 77.938.551,00 416.132,00 15.407,00 46.848,00 601.328,00	55.964,67 0,00 3.662.136,21 321.397,27 7.703,30 46.848,00 264.463,62	126.122,33 0,00 74.276.414,79 94.734,73 7.703,70 46.848,00 336.864,38		
Total Transferências de capital				79.539.221,00	79.200.353,00	4.311.665,07	74.888.687,93		
Subsídios	Decreto-Lei n.º 109/2018	Comparticipação financeira do Estado à Porto Vivo, SRU	Serviços e Fundos Autónomos - Porto Vivo, SRU	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00		
Total Subsídios				1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00		

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 175/2012	Despesas Gerais IHRU	Administração Central Estado - MIH	5.597.804,00	1.895.724,00	3.702.080,00		
	Decreto-lei n.º 175/2012	Despesas Gerais IHRU	Administração Central Estado - DGTF	1.540.632,00	1.284.025,29	256.606,71		
	Decreto-lei n.º 52-A/2015	Despesas funcionamento Estrutura de Gestão IFRRU	Administração Central Estado - MIH	547.002,00	451.564,00	95.438,00		
	Decreto-lei n.º 52-A/2015	Despesas funcionamento Estrutura de Gestão IFRRU	Estrutura de Gestão do IFRRU 2020	85.202,00	1.921,50	83.280,50		
	Decreto-lei n.º 175/2012	Projeto Reabilitação/Realojamento	Administração Central Estado - MIH	2.780.550,00	1.803.494,00	977.056,00		
	Decreto-lei n.º 175/2012	Projeto Reab. Parque Habitacional	Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP	356.328,00		356.328,00		
Total Transferências correntes				10.907.518,00	5.436.728,79	5.470.789,21		
Transferências de capital	Decreto-lei n.º 175/2012	Despesas Gerais IHRU	Administração Central Estado - MIH	5.598.136,00	70.812,00	5.527.324,00		
	Decreto-lei n.º 175/2012	Despesas Med. 096 - Covid-19	Administração Central Estado - MIH	2.500.000,00	1.416.086,00	1.083.914,00		
	Decreto-lei n.º 175/2012	Projeto Realojamento/Reabilitação	Administração Central Estado - MIH	7.904.584,00	6.856.397,00	1.048.187,00		
	Decreto-lei n.º 175/2012	Projeto Realoj. - 1º Direito/Reab. Parque Hab./Bolsa Hab.	Administração Central Estado - DGTF	120.000.000,00	58.486.175,99	61.513.824,01		
	Decreto-lei n.º 175/2012	Projeto Reab. Parque Habitacional	Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP	2.433.814,00	694.370,57	1.739.443,43		
	Decreto-lei n.º 175/2012	Projeto Portal de Serv. do IHRU	Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP	115.829,00		115.829,00		
	Decreto-lei n.º 175/2012	Projeto Simplex +	Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP	33.322,00		33.322,00		
Total Transferências de capital				138.585.685,00	67.523.841,56	71.061.843,44		
Subsídios								
Total Subsídios				0,00	0,00	0,00		

IV. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 15º DA LCPA

Ministério: Infraestruturas e Habitação

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

Quadro 7 - Declaração de recebimentos em atraso existentes em 31/12/2020 (art. 15º, nº1 b)

Devedores diversos

Class. Económico	Nº Contribuinte	Nome	Descrição	Montante
07.01.03	506369137	Caleidoscópio-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	Publindustria, 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	210877405	Lina Cristina Caracol Ralo	Outras Receitas - Empregado	899,75
				696.392,47

Assinado por: **HENRIQUE DANIEL DIAS PINTO FERREIRA**
 Num. de Identificação: 089670183
 Data: 2021.02.01 19:02:48+00'00'
 Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**
 Atributos certificados: **Vogal do Conselho Diretivo do IHURU, I.P. - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.**

Análise de Dívidas a 31 de Dezembro de 2020

Ano	€ Normal	€ Contenc.	€ Regulariz.	€ Total
Total 1976	0,00€	0,17€	0,00€	0,17€
Total 1977	28,21€	9,00€	0,00€	37,21€
Total 1978	229,04€	120,83€	0,00€	349,87€
Total 1979	346,24€	33,41€	0,00€	379,65€
Total 1980	762,92€	339,16€	0,00€	1.102,08€
Total 1981	1.726,16€	642,84€	0,00€	2.369,00€
Total 1982	3.319,23€	938,47€	0,00€	4.257,70€
Total 1983	7.869,50€	1.673,97€	0,00€	9.543,47€
Total 1984	12.773,40€	2.259,86€	3,39€	15.036,65€
Total 1985	15.077,42€	3.023,89€	207,13€	18.308,44€
Total 1986	15.742,04€	3.810,99€	335,76€	19.888,79€
Total 1987	17.610,82€	6.932,62€	391,18€	24.934,62€
Total 1988	20.991,85€	12.346,60€	585,96€	33.924,41€
Total 1989	44.207,75€	30.781,54€	568,96€	75.558,25€
Total 1990	51.145,43€	37.552,91€	831,01€	89.529,35€
Total 1991	51.695,64€	36.980,26€	1.557,47€	90.233,37€
Total 1992	53.445,98€	34.426,07€	3.450,22€	91.322,27€
Total 1993	56.147,92€	41.868,89€	4.458,09€	102.474,90€
Total 1994	57.179,45€	46.581,53€	6.030,49€	109.791,48€
Total 1995	57.595,32€	49.147,30€	8.030,27€	114.772,89€
Total 1996	59.811,89€	52.986,29€	9.115,83€	121.914,01€
Total 1997	63.397,80€	50.300,94€	12.249,14€	125.947,89€
Total 1998	69.281,09€	43.853,94€	11.442,32€	124.577,35€
Total 1999	70.034,66€	41.957,97€	11.859,70€	123.852,33€
Total 2000	72.239,69€	41.087,40€	14.329,88€	127.656,96€
Total 2001	64.473,31€	43.273,84€	15.770,09€	123.517,24€
Total 2002	71.868,84€	44.598,56€	14.370,49€	130.837,89€
Total 2003	80.622,88€	50.193,17€	15.928,40€	146.744,45€
Total 2004	85.878,28€	56.112,51€	15.698,26€	157.689,05€
Total 2005	87.001,16€	65.644,97€	16.903,49€	169.549,62€
Total 2006	106.134,51€	78.254,35€	26.090,88€	210.479,74€
Total 2007	119.544,60€	84.814,23€	30.967,95€	235.326,78€
Total 2008	121.749,30€	85.677,44€	33.634,02€	241.060,76€
Total 2009	127.771,17€	79.979,90€	40.926,65€	248.677,72€
Total 2010	130.950,72€	85.223,23€	42.810,47€	258.984,42€
Total 2011	158.740,28€	126.549,73€	44.852,25€	330.142,26€
Total 2012	178.403,69€	138.349,65€	44.922,95€	361.676,29€
Total 2013	316.504,84€	205.914,55€	54.003,18€	576.422,57€
Total 2014	1.077.765,62€	322.561,56€	67.880,79€	1.468.207,97€
Total 2015	1.901.719,30€	242.031,68€	157.252,77€	2.301.003,75€
Total 2016	2.459.712,93€	380.227,50€	298.931,28€	3.138.871,71€
Total 2017	2.254.502,31€	180.450,39€	294.973,32€	2.729.926,02€
Total 2018	2.234.524,75€	122.731,48€	275.391,61€	2.632.647,84€
Total 2019	2.352.733,31€	36.288,95€	169.871,46€	2.558.893,72€
Total 2020	2.547.414,19€	26.179,91€	153.386,14€	2.726.980,24€
Total	17.280.675,43 €	2.994.714,44 €	1.900.013,27 €	22.175.403,14 €

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

Declaração de Recebimentos em atraso existentes em 31.12.2020 (art.º 15, n.º 1 b) - Referente a Crédito Concedido

- RECEBIMENTOS EM ATRASO EM 31.12.2020

Ano de constituição da dívida	Cliente/Devedor		Descrição	Montante	Sanções aplicáveis pelo atraso no pagamento
	NIF	Designação			
2016-08-02	100388941	Maria do Céu Silva M. Magalhães Aguiar (proc.)	Crédito à Habitação	369,43 €	Juros de Mora
2015-12-30	136652271	Francisco G. D'Almeida e outro	Crédito à Habitação	323,52 €	Juros de Mora
2020-04-01	144837927	Júlio Fernando de Jesus Oliveira	Crédito à Habitação	1.000,65 €	Juros de Mora
2011-11-09	146850572	Josefa Liliana Furtado Moreira	Crédito à Habitação	73,80 €	Juros de Mora
2020-11-27	162569610	António Francisco G. Domingos e Outros	Crédito à Habitação	68,53 €	Juros de Mora
2014-06-30	179689452	Francisco Duarte Pombo	Crédito à Habitação	8.796,49 €	Juros de Mora
2020-04-30	213726157	QUINTA QUADÉ	Crédito à Habitação	92,76 €	Juros de Mora
2010-02-03	500249016	SV & DD - Consórcio SILVIL & DUNADOURO	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	264.757,66 €	Juros de Mora
2014-04-01	500249539	Silvério & Melo, S.A. Construção Civil e Obras Públicas	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	178.386,75 €	Juros de Mora
1999-12-31	500265275	Sociedade de Construções ERG, SA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	425.432,29 €	Juros de Mora
2012-04-19	500415048	COOPERATIVA DE CONSTRUÇÃO REALIDADE, C.R.L	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	2.994.662,99 €	Juros de Mora
2013-02-15	500638616	CHE BAIRRO TRAB. DE AZEITÃO	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	550.593,71 €	Juros de Mora
2011-06-02	500717257	CHE HABITANOVA 2000	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	94.004,31 €	Juros de Mora
2011-02-24	500800480	Cooperativa de Habitação e Construção UNIÃO SILVENSE, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	3.789.260,52 €	Juros de Mora
2000-11-22	500814570	HAZAL - COOP. DE HAB. E CONSTRUÇÃO, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	174.265,79 €	Juros de Mora
1999-04-16	501072071	BAROBRA - SOCIEDADE CONSTRUÇÕES E PROJECTOS, LDA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	943.366,80 €	Juros de Mora
2015-12-31	501112308	Engº Luis Gomes SA/EVOLUTION - Engenharia SA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	1.287.906,50 €	Juros de Mora
1998-12-14	501391266	CONSISTÊNCIA - CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	132.527,32 €	Juros de Mora
1986-03-23	501405976	CHE POMBALINA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	70.527,93 €	Juros de Mora
2013-12-04	501596119	António Caetano & Moreira, Lda	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	722.977,03 €	Juros de Mora
2018-03-24	501808272	AGUINENSO - ASSOCIAÇÃO GUINEENSE DE SOLIDARIEDADE SOCIAL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	33.812,45 €	Juros de Mora
1999-12-31	501899707	HABITORRE - COOP. DE HAB. E CONST., CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	1.264.596,17 €	Juros de Mora
2013-11-04	501916350	NHC - Nova Habitação Cooperativa, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	2.551.758,53 €	Juros de Mora
2012-10-15	501992898	MARVI - Cooperativa de Construção e Habitação, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	179.966,14 €	Juros de Mora
2018-08-24	502407620	LACOBRIGA - Cooperativa de Habitação Económica, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	807.986,11 €	Juros de Mora
2010-12-30	502490675	PROMOCASA, CRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	3.487.363,25 €	Juros de Mora
2012-01-06	502591684	CHE CASAJOVEM	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	694.803,65 €	Juros de Mora
2013-04-17	503513105	Urbanização Cooperativa do CASALINHO DA AJUDA, UCRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	1.466.354,55 €	Juros de Mora
2012-09-20	503660680	UNIFARO - União de Cooperativas de Habitação de Faro, UCRL	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	77.292,30 €	Juros de Mora
2012-03-29	503759902	VARCRIL - Construções, S.A.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	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 equiparada	955.609,63 €	Juros de Mora
2015-12-10	503895270	Hagen Imobiliária S.A. / Hagen Engenharia, S.A.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	912.547,58 €	Juros de Mora
2015-01-07	504013076	HABCOB - Promoção Imobiliária, Lda / Soares, Magalhães & Delgado, Lda	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	1.004.330,21 €	Juros de Mora
2012-07-09	504117572	CONSÓRCIO ANDRADE & DOLBAC, LDA (ANTIGA ALMEIDA E DUQUE)	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	703.059,66 €	Juros de Mora
2012-03-08	504928295	FDO - CONSTRUÇÕES, S.A./FDO - PROJECTOS, LDA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	76.267,67 €	Juros de Mora
2013-10-25	511151659	ALDEIASILHA - Promoção Imobiliária, S.A.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	349.044,14 €	Juros de Mora
2016-07-19	511229496	VIRFIL - Investimentos Imobiliários, Lda	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	287.296,28 €	Juros de Mora
2015-03-27	511265298	VASURBAN - SOC. PROMOÇÃO E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	283,40 €	Juros de Mora
2011-11-10	512020108	A.M. FURTADO, S.A. - Construção Civil Estudos e Projectos	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	2.844.776,69 €	Juros de Mora
2016-01-29	512084947	POVOAINVEST - Empresa Municipal de Habitação Social, E. M.	Financiamentos à actividade empresarial ou equiparada	500.908,03 €	Juros de Mora
TOTAL				29.913.026,56 €	

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

Declaração de pagamentos em atraso existentes em 31/12/2020

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.

Lisboa, 29 de Janeiro de 2021.

Assinado por: **HENRIQUE DANIEL DIAS PINTO FERREIRA**
 Num. de identificação: 089670183
 Data: 2021.02.01 19:03:49+00'00'
 Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**
 Atributos certificados: **Vogal do Conselho Diretivo do IHURU, I.P. - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana e da Cidade**



C o m p r o m i s s o s P l u r i a n u a i s

Declaração de compromissos plurianuais existentes em 31/12/2020

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

Montante total de compromissos plurianuais: **€ 391.240.019,28**

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 2020, se encontram devidamente registados na base de dados central da entidade responsável pelo controlo da execução orçamental, pelos seguintes montantes globais:

Ano	Montante
2021	177.889.458,39€
2022	10.976.224,20€
2023	14.843.348,22€
2024	14.964.704,62€
2025	15.694.846,14€
2026	18.189.233,96€
2027	18.389.747,22€
2028	18.772.907,98€
2029	13.966.090,54€
2030	9.602.046,99€
2031	9.566.151,49€
2032	9.375.069,32€
2033	8.281.331,44€
2034	7.781.331,42€
2035	6.305.210,45€
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, 29 de Janeiro de 2021.

Assinado por: **HENRIQUE DANIEL DIAS PINTO FERREIRA**
 Num. de Identificação: 089670183
 Data: 2021.02.01 19:03:20+00'00'
 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.**

V. MAPAS DE PESSOAL E INFORMAÇÃO RELATIVA AO CD

Vencimentos Líquidos do Conselho Diretivo de 2020 - Conta de Gerência

	Presidente Isabel Dias	Vogal Luís Gonçalves	Vogal Henrique Ferreira
Abonos			
Remuneração Base	55.619,76 €	44.495,76 €	44.495,76 €
Despesas de Representação	22.181,40 €	17.739,84 €	17.739,84 €
Subsídio de alimentação	1.063,71 €	1.054,17 €	996,93 €
Remuneração 2	1.227,00 €	0,00 €	1.227,00 €
Subsídio de Natal	4.634,98 €	3.707,98 €	3.707,98 €
Subsídio de Férias	4.634,98 €	3.707,98 €	3.707,98 €
Férias não gozadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Proporcionais de Sub. de Férias	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Proporcionais de Férias não gozadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Proporcionais de Sub. de natal	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Subsídio de Estudo	0,00 €	0,00 €	1.435,00 €
Ajuda de Custo	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Abonos	89.361,83 €	70.705,73 €	73.310,49 €
Descontos			
ADSE	2.314,07 €	0,00 €	1.859,88 €
IRS Mensal	26.520,00 €	20.280,00 €	20.896,00 €
IRS de Sub. Natal	1.260,00 €	1.108,00 €	1.056,00 €
IRS Sub. Férias	1.260,00 €	1.108,00 €	1.056,00 €
Segurança Social	9.712,83 €	7.661,76 €	7.796,76 €
Caixa Geral de Aposentações	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Seguro de Saúde	440,08 €	0,00 €	621,02 €
Quota Associação Cultural e Desportiva	42,00 €	21,00 €	0,00 €
Total Descontos	41.548,98 €	30.178,76 €	33.285,66 €
Total Líquido	47.812,85 €	40.526,97 €	40.024,83 €

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

OE 2021

Atividades/Competências/atividades	Unidade Orgânica/centros de competência ou de produção/área de atividades	Cargos/Categorias/Categorias								Área de Formação Académica e/ou Profissional	N.º de postos de trabalho	OBS (b)(b)(c)		
		Presidente do CO	vegis do CO	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialista de informática	Técnico de informática	Assistente Técnico				Encomendado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional
		1	2										3	
	Conselho Diretivo			1	3	18	0	1	10				33	
	Direção de Gestão Financeira			1		2			2				5	
<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, critérios e normas contabilísticos em vigor;</p> <p>b) Analisar e controlar a situação de tesouraria do IHRU, I.P.;</p> <p>c) Assegurar o reporte de informação contabilística relativa ao acompanhamento da atividade do IHRU, I.P.;</p> <p>d) Analisar e controlar o cumprimento dos compromissos assumidos e dos pagamentos a terceiros na observância das normas legais e regulamentares aplicáveis;</p> <p>e) Assegurar o envio da informação e as relações institucionais com o fiscal único do IHRU, I.P., nos termos e para os efeitos do artigo 28.º da Lei-quadro dos Institutos Públicos, sendo competente para executar e/ou representar o IHRU, I.P., em matéria de auditoria, sempre que aquele órgão ou o Conselho Diretivo o determinar;</p> <p>f) Assegurar a gestão orçamental e financeira e o acompanhamento da sua execução, numa perspetiva de controlo da despesa e da receita.</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 da sua atividade;</p> <p>c) Propor, implementar e gerir processos de contratação 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 títulos de participação do IHRU, I.P.;</p> <p>f) Assegurar, na componente financeira, em articulação com as Direções de Gestão do Nome (DGN) e do Suí (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 renabilização;</p> <p>b) Avaliar e comunicar ao GPAAH as situações de atraso no cumprimento, por parte de promotores e de outros beneficiários de financiamento e apoio financeiro do IHRU, I.P.;</p> <p>c) Assegurar, acompanhar e controlar os pagamentos de subsídios, compensações e empréstimos concedidos pelo IHRU, I.P.;</p> <p>d) Gerir o processo de concessão de bonificações de juros suportados pelo Estado;</p> <p>e) Analisar e acompanhar os processos do Eix-FFRH.</p>	Departamento de Controlo de Crédito				1	4			4			9		
	Direção de Administração e Recursos Humanos	1	2	15	0	0	0	12	1	1			32	
		1							1				2	

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

OE 2021

Atribuição/Competência/Actividade	Unidade Organizacional de referência ou de produção de actividades	Cargos/Postos/Categorias								Área de Formação Académica ou Profissional	Nº de postos de trabalho	OBR (a)(2)(c)		
		Presidente do CD	Vogal do CD	Director	Coordenador de Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnicos de Informática	Assistente Técnico				Encarregado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional
<p>Competências do Departamento de Recursos Humanos:</p> <p>A) Desenvolver as ações necessárias à organização e gestão dos processos relativos aos recursos humanos e respetivo ciclo de vida;</p> <p>B) Controlar o sistema de avaliação de desempenho dos dirigentes e trabalhadores;</p> <p>C) Assegurar o processamento de nomeações, promoções, alterações e outras prestações devidas a título de despesas com pessoal, bem como a emissão de declarações e outros documentos legais necessários nestes domínios;</p> <p>D) Assegurar os processos de recrutamento e seleção de pessoal;</p> <p>E) Preparar e assegurar metodologias de diagnóstico de necessidades de formação, bem como a execução de actividades de formação; IRL, I.P., em artigos, congressos, seminários, colóquios, cursos e outras iniciativas que se integram no plano de formação;</p> <p>F) Promover a formação que contribua para o bem-estar físico e moral dos trabalhadores;</p> <p>G) Manter actualizada a respectiva informação, documentação técnica e legalizada 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 o controlo administrativo da estabilidade dos trabalhadores, bem como a emissão de declarações e outros documentos legais necessários;</p> <p>J) Elaborar instrumentos de gestão, designadamente balanço social, relatório de formação e relatório do SGAOP 2 e 3;</p> <p>K) Controlar os empurramentos para a habitação controlada pelos trabalhadores do IRL, I.P., bem como as respectivas seguras de vida.</p>	Departamento de Recursos Humanos				1	4		2				7		
<p>Competências do Departamento de Contabilidade e Administração:</p> <p>A) Gerir os procedimentos inerentes às actividades contabilísticas de bens e serviços provenientes do Instituto, bem como as relativas às áreas de economia e de aprovisionamento;</p> <p>B) Definir e implementar metodologias que permitam a disseminação de boas práticas e a automatização de processos administrativos;</p> <p>C) Assegurar a execução dos procedimentos de contabilidade pública do IRL, I.P., na área de formação dos contábeis;</p> <p>D) Assegurar a publicação e o reporte de informação sobre os procedimentos de contabilidade 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 materiais ao mobilizado contábil;</p> <p>G) Assegurar a criação de informação no IRL, I.P., assegurando a recepção, classificação, registo e distribuição de correspondências recebidas (incluindo o acesso electrónico pelo do IRL, I.P.), e a expedição de correspondências e outros documentos;</p> <p>H) Assegurar o serviço de actas e transacções de bens, dentro e fora do IRL, I.P.;</p> <p>I) Controlar e supervisionar os serviços de segurança interna nas instalações do IRL, I.P.;</p> <p>J) Assegurar a gestão de parques de veículos do IRL, I.P.;</p> <p>K) Assegurar a gestão do arquivo informático e do arquivo documental do IRL, I.P.;</p> <p>L) Assegurar a gestão, segurança e higiene das instalações, mobiliário e equipamentos do IRL, I.P.</p>	Departamento de Contabilidade e Administração				1	11		9	1	1		23		
Dirigência Jurídica		1	2	11	0	0	0	0	0	0	0	0	18	2

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

OE 2021

Atribuição/Competência/Actividades	Unidades Organizacionais de referência ou de produção de actividades	Organograma/Categorias										Área de Formação Académica ou Profissional	Nº de postos de trabalho	CDS (M)(P)(F)
		Presidente do CD	Vogal do CD	Director	Coordenador do Departamento	Técnicos Superiores	Especialistas de Informática	Técnicos de Informática	Assistente Técnico	Encarregado Nacional Auxiliar	Assistente Operacional			
<p>Comissão do Departamento de Construção, Gestão e Consultoria:</p> <p>a) Elaborar processos e actos de contratação e, em geral, todo o tipo de contratos e acordos em que o IIRLU, I.P., intervenha, incluindo contratos de empréstimo exterior;</p> <p>b) Negociar e acompanhar, sempre que necessário, os processos de contratação, nomeadamente relativos a contratos de financiamento, de crédito em cumprimento de arrendamento, de compra e venda de imóveis e de terrenos, bem como contratos no âmbito de realização de despesas públicas e de direito do trabalho;</p> <p>c) Assumir o processo de licitação e de pagamento do imposto de selo devido pelas entidades celebrantes;</p> <p>d) Assumir e controlar a realização de actos de direito privado e de execução material dos imóveis objeto de financiamento, bem como os actos relativos à criação e entrega de garantias, de forma de realizabilidade e de regimes especiais de alienação relativos a esses imóveis;</p> <p>e) Assumir a assistência jurídica ao conselho de administração de todas as unidades orgânicas do IIRLU, I.P..</p>	Departamento de Construção, Gestão e Consultoria				1	5		1					7	
<p>Comissão do Departamento de Contratação:</p> <p>a) Prestar qualquer tipo de assistência técnica a situações de ocupação de crédito e de processos em concórdia;</p> <p>b) Intervir, em articulação com as Direcções de Gestão do Norte e do Sul nos seguintes áreas de competência funcional, para que as entidades ou equipas relacionadas com o perfil do subsector imobiliário do IIRLU, I.P., iniciando a interpretação de actos e excepções 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 for o caso determinado, em qualquer processo de arbitragem, inquérito ou disciplinares;</p> <p>e) Emitir parecer nas matérias relacionadas com as suas competências.</p>	Departamento de Contratação				1	6		2					9	
Divisão de Estatística, Planeamento e Avaliação		1	2	14	0	0	0	4	0	2			25	
		1		4				3		2			10	
<p>Comissão do Departamento de Relações Públicas e Comunicação:</p> <p>a) Prestar apoio ao conselho de administração nas relações institucionais com entidades governamentais e não-governamentais, no âmbito do sector de reabilitação urbana, tendo a nível nacional como interveniente;</p> <p>b) Assumir a comunicação e divulgação das ações e iniciativas promovidas pelo IIRLU, I.P., no âmbito do qual se realizam intervenções, empreendimentos, actividades, feiras, exposições, ou outros eventos de natureza similar;</p> <p>c) Gerir o acionamento e funcionamento das câmaras em geral;</p> <p>d) Gerir o conteúdo do Portal de Habitação, bem como a presença do IIRLU, I.P. na Internet;</p> <p>e) Apoiar o conselho de administração na relação com a comunidade social.</p>	Departamento de Relações Públicas e Comunicação				1	5		1					7	

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

OE 2021

Atribuições/Competências/atividades	Unidade Organizativa/centros de competência ou de produção de atividades	Cargos/Categorias/Categorias										Área de Formação Académica e/ou Profissional	Nº de postos de trabalho	OBS (b),(c)						
		Presidente do CO	Vogais do CO	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Assistente Técnico	Encarregado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional									
<p>Compete ao Departamento de Estudos e Planeamento:</p> <p>a) Apoiar na formulação de políticas nacionais para a habitação, bem como na implementação e monitorização da Estratégia Nacional 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 Comunicação e Interações Conexas;</p> <p>c) Acompanhar os planos nacionais e estatútes em que o IHRU, I.P., intervém no desempenho da sua missão;</p> <p>d) Assegurar o funcionamento do Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana (OHRU) no acompanhamento e estudo da 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 da 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 avaliação de opções 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., na componente de gestão e respetivo desempenho organizacional, designadamente Relatórios de Atividades;</p>	<p>Departamento de Estudos e Planeamento</p>				1	5							6							
		Direção de Gestão do Norte												1	2	33	0	1	10	0
<p>Compete ao Departamento de Reabilitação Urbana do Norte:</p> <p>a) Assegurar a conservação e a reabilitação do património imobiliário do IHRU, I.P., incluindo a instrução das propostas de alienação dos procedimentos, bem como a gestão dos respetivos contratos;</p> <p>b) Assegurar os processos de promoção de fogos pelo IHRU no cumprimento dos programas de oferta pública de habitação para arrendamento a preços acessíveis;</p> <p>c) Assegurar o acompanhamento, a monitorização e a elaboração de pareceres em relação a áreas de reabilitação urbana, operações de reabilitação urbana e de outras formas de intervenção nas áreas da habitação e da reabilitação urbana;</p> <p>d) Proceder à certificação de empreendimentos e fogos para efeito de aplicação do regime de habitação de custos controlados ou para outros fins em que a certificação pelo IHRU, I.P., seja necessária nos termos legais ou regulamentares;</p> <p>e) Assegurar a gestão e manutenção dos equipamentos elétricos e mecânicos existentes no património imobiliário do IHRU, I.P.;</p> <p>f) Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições no domínio da conservação do parque habitacional público;</p> <p>g) Assegurar a conservação e a reabilitação das instalações dos serviços do IHRU, I.P.;</p>	<p>Departamento de Reabilitação Urbana do Norte</p>												28							
		Direção de Gestão do Norte												1	2	20	1	4	2	3

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

OE 2021

Atribuições/Competências/atividades	Unidade Orgânica/Centros de competência ou de produções de atividades	Cargos/Categorias/Categorias										Área de Formação Académica ou Profissional	N.º de postos de trabalho	OBS (a) (b) (c)			
		Presidente do CO	Vogais do CO	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Assistente Técnico	Encarregado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional						
<p>Compete ao Departamento de Gestão do Património do Norte:</p> <p>a) Gerir o parque habitacional e equipamentos do IHRU, 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 apodado e à restituição de posse de ocupações sem título em locais de habitação social;</p> <p>c) Gerir e acompanhar o Mercado Social de Arrendamento, no âmbito da participação do IHRU, I.P.;</p> <p>d) Assegurar os processos de alienação de imóveis do IHRU, I.P.;</p> <p>e) Assegurar a gestão do parque habitacional de outras entidades públicas ou cooperativas com as quais o IHRU, I.P., tenha celebrado contratos para o efeito;</p> <p>f) Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições no domínio da gestão do parque habitacional público;</p> <p>g) Assegurar os processos de contratação da ciência 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 dos imóveis que integrem o património do IHRU, I.P.;</p> <p>i) Assegurar a gestão e alienação de terrenos que constituam o património do IHRU, I.P.;</p> <p>j) Promover e promover as soluções de alienação ou de outra forma de ciência onerosa dos imóveis recebidos em dação para pagamento de dívidas.</p>	Departamento de Gestão do Património do Norte				1	13								4		18	
Divisão de Gestão do Sul																	
<p>Compete ao Departamento de Reabilitação Urbana do Sul:</p> <p>a) Assegurar a conservação e a reabilitação do património imobiliário do IHRU, I.P., incluindo a inscrição das propostas de alteração dos procedimentos, bem como a gestão, dos respectivos contratos;</p> <p>b) Assegurar os processos de promoção de fogos pelo IHRU no cumprimento dos programas de oferta pública de habitação para arrendamento a preços acessíveis;</p> <p>c) Assegurar o acompanhamento, a monitorização e elaboração de pareceres em relação a áreas de reabilitação urbana, operações de reabilitação urbana e os outros temas de intervenção nas áreas da habitação e da reabilitação urbana;</p> <p>d) Proceder à certificação de empreendimentos e fogos para efeito de aplicação do regime de habitação de custos controlados ou para outros fins em que a certificação pelo IHRU, I.P., seja necessária nos termos legais ou regulamentares;</p> <p>e) Assegurar a gestão e manutenção dos equipamentos elétricos e mecânicos existentes no património imobiliário do IHRU, I.P.;</p> <p>f) Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições no domínio da conservação do parque habitacional público;</p> <p>g) Assegurar a conservação e a reabilitação das instalações dos serviços do IHRU, I.P.;</p> <p>h) Apoiar, apoiar e gerir as intervenções do IHRU, I.P., no que respeita à aquisição, planeamento, urbanização e alienação de terrenos e, em geral, assegurar a gestão dos solos que constituam património do IHRU, I.P., incluindo a realização de atos de registo predial e de inscrição matricial;</p> <p>i) Coordenar a intervenção das entidades, públicas ou privadas, promotoras de iniciativas de interesse público em favor do IHRU, I.P., e acompanhar a promoção privada de empreendimentos nos terrenos de gestão urbanística do Instituto.</p>	Departamento de Reabilitação Urbana do Sul				1	42								13		60	
Subtotal																	
		1	2	55	0	0	0	23	0	4						85	
		1						2								3	

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

OE 2021

Unidade Orgânica centros de competência ou de produção/área de actividades	Presidente do CO	Vogais do CO	Diretor	Comensador do Departamento	Técnico Superior	Cargos/Categorias/Categorias				Área de Formação Académica e/ou Profissional	N.º de postos de trabalho	OBS (a)(b)(c)
						Especialista de Informática	Técnico de Informática	Assistente Técnico	Encarregado Pessoal Auxiliar			
<p>Atividades/Competências/atividades</p> <p>Compete ao Departamento de Gestão do Património do Sul:</p> <p>a) Gerir o parque habitacional e equipamentos do IHRU, 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 apobado e à restituição de posse de ocupações sem título em fogos de habitação social;</p> <p>c) Gerir e acompanhar o Mercado Social de Arrendamento, no âmbito da participação do IHRU, I.P.;</p> <p>d) Assegurar os processos de alienação de imóveis do IHRU, I.P., com exceção dos solos;</p> <p>e) Assegurar a gestão do parque habitacional de outras entidades públicas ou cooperativas com as quais o IHRU, I.P., tenha celebrado contratos para o efeito;</p> <p>f) Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições no domínio da 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 municipal dos imóveis que integrem o património do IHRU, I.P., com exceção dos solos;</p> <p>i) Promover e promover as soluções de alienação ou de outra forma de cedência onerosa dos imóveis necessários em função para pagamento de dívidas.</p>				1	13	8				22		
<p>Compete ao Cabinete de Incentivos ao Arrendamento:</p> <p>a) Gerir a concessão de incentivos e subsídios ao arrendamento;</p> <p>b) Gerir o programa Porta 65-Jovens;</p> <p>c) Gerir a Plataforma do Novo Regime de Arrendamento Urbano.</p>				1	6	5				12		
<p>Compete ao Cabinete de Sistemas de Informação:</p> <p>Assegurar o desenvolvimento e a operacionalização dos sistemas de informação do IHRU, I.P., designadamente:</p> <p>a) A administração dos sistemas informáticos e respetivas redes e comunicações de dados;</p> <p>b) A gestão dos projetos de desenvolvimento e manutenção das aplicações informáticas;</p> <p>c) A prestação de apoio e de formação contínua aos utilizadores do sistema informático;</p> <p>d) Assegurar o funcionamento dos sistemas baseados, telecópia e de fotocópia.</p>				1	4	3				13		
<p>Compete ao Cabinete de Programas de Apoio à Habitação:</p> <p>a) Gerir os programas públicos de apoio e incentivo à habitação e reabilitação urbana, com exceção do programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens;</p> <p>b) Gerir a concessão de participações e de empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados a 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) Acompanhar a execução e monitorizar os processos de concessão de financiamentos, incluindo avaliar a viabilidade e a conformidade técnica e legal dos projetos financeiros;</p> <p>d) Prestar informação e conceder apoio técnico aos promotores e a outros intervenientes relevantes no âmbito dos programas de financiamento;</p> <p>e) Promover e acompanhar a promoção da celebração de contratos de desenvolvimento ou de contratos-programa no domínio da habitação e da reabilitação urbana;</p> <p>f) Colaborar com o DCC e com a DU no acompanhamento das operações de crédito em situação de pré-contencioso e de contencioso e progar soluções para a sua reestruturação.</p>				1	12	3				16		

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

OE 2021

Unidade Orgânica/Centros de competência ou de produção/Área de atividades	Presidência do CO	Vogais do CO	Diretor	Comandador do Departamento	Técnico Superior	Cargos-Carreiras/Categorias				Área de Formação Académica e/ou Profissional	N.º de postos de trabalho	OBS. (a)(b)(c)	
						Especialista de Informática	Técnico de Informática	Assistente Técnico	Enfiteutário Pessoal Auxiliar				Assistente Operacional
<p>Atividades/Competências/atividades</p> <p>Compete ao Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana: Acompanhar a evolução do mercado de arrendamento urbano nacional, através da análise da evolução dos indicadores de mercado e do Instituto Nacional de Estatística, I.P. (INEC, I.P.), bem como dos dados fornecidos pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHUR, I.P.), e pelos municípios; b) apresentar ao membro do governo responsável pela área de habitação realitativos anuais de execução, com a identificação dos progressos alcançados, eventuais constrangimentos e propostas de soluções alternativas para melhor desempenho do mercado de arrendamento urbano nacional.</p>	Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana		1	4							1	8	
	<p>Compete à Estrutura de Gestão do IFRRU: a) Prossecução e realização da política de investimento e do programa de ação do IFRRU 2020, assegurando níveis elevados de desempenho e profissionalismo; b) Lançamento e gestão de concursos para seleção dos fundos realitativos regionais e das respetivas entidades gestoras; análise das componentes propostas, em articulação com os respetivos proponentes, bem como apresentação de propostas fundamentadas de decisão sobre os fundos realitativos regionais e respetivas entidades gestoras ao Comité de Investimento; c) Preparação dos acordos operacionais a celebrar entre o IFRRU 2020 e as entidades gestoras dos fundos realitativos regionais selecionados e da subsequente apresentação para aprovação, pelo Comité de Investimento, previamente à sua formalização; d) Acompanhamento da execução dos acordos operacionais referidos na alínea anterior; e) Monitorização e controlo da aplicação dos acordos operacionais pelos fundos realitativos regionais, em articulação e complementarmente ao exercício das responsabilidades das autoridades de gestão dos PO Financiadores, bem como das autoridades de controlo e auditoria dos fundos europeus estruturais e de investimento (FEI); f) Prestação regular de informação ao Comité de Investimento sobre a execução dos acordos operacionais e sobre o desempenho dos fundos realitativos regionais; g) Apresentação de propostas ao Comité de Investimento sobre alterações e revisões dos acordos operacionais, visando assegurar a otimização do desempenho dos fundos realitativos regionais; h) Gestão de segurança do IFRRU 2020; i) Prestação de apoio técnico às autoridades de gestão dos PO Financiadores, no âmbito da recolha da informação necessária para apresentação às autoridades nacionais e europeias competentes em matéria de auditoria e controlo, monitorização, elegibilidade de despesas e ajudas de Estado; j) Elaboração da estratégia e do programa de comunicação do IFRRU 2020, a propor do Comité de Investimento, e respetiva execução, em articulação com as instituições representadas neste Comité e com as entidades gestoras dos fundos realitativos regionais; k) Prestação de apoio técnico às entidades gestoras dos fundos realitativos regionais.</p>	IFRRU	1	2	1	0	5					1	11
TOTAIS GERAIS		2	4	7	17	177	5	2	76	1	10	301	

a) - mencionar número de postos de trabalho a preencher com ênfase jurídica por tempo determinado;

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

c) - mencionar número de postos de trabalho a ocupar na sequência de procedimento concursal aberto e a realidades sem vínculo de emprego público, ou com vínculo a termo.

* Assegurar todas as colunas quanto ao preenchimento por outras carreiras não elencadas.

Assinado de forma digital por Ana Cláudia da Costa Pinho
 Dados: 2020.09.08 18:08:39 +01'00'

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 2020

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 2020, 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 29 de junho de 2021, cujo conteúdo considero integralmente reproduzido neste relatório.

Acompanhei regularmente a atividade desenvolvida no ano de 2020 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 2020 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 2020, 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, 29 de junho de 2021

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 2020 (que evidencia um total de 843.157.121 euros e um total de fundos próprios de 414.693.191 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 756.337 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 2020, 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 2020 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 115.147.874 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 38.834.242 euros) e relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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, 29 de junho de 2021

CARLOS LEIRIA DUARTE

Revisor

Oficial de Contas n.º 795