



Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

2018

Relatório e Contas

APROVADO EM CONSELHO

2019.04.29

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Isabel Dias'.

Isabel Dias

Presidente do Conselho Diretivo



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

AMBIENTE

ÍNDICE	1
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>	19
3 ANÁLISE ORÇAMENTAL	26
3.1 <i>Execução do Orçamento de Atividades do IHRU</i>	27
3.2 <i>Orçamento de Atividades do IFRRU 2020</i>	30
3.3 <i>Saldo da Execução do Orçamento de Atividades do IHRU</i>	31
3.4 <i>Evolução das despesas correntes entre 2008 e 2018</i>	31
3.5 <i>Execução de Orçamento de projetos</i>	33
3.6 <i>Evolução das despesas de projetos entre 2008 e 2018</i>	35
II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	37
III. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	46
IV. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 15º DA LCPA	91
V. MAPAS DE PESSOAL E INFORMAÇÃO RELATIVA AO CD	95
VI. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	

APROVADO EM CONSELHO

2019

MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO



No ano de 2018, a atividade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., (IHRU, I.P.) sentiu de forma marcante os efeitos da renovação e da reorientação da política de habitação operadas com a publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprovou o sentido estratégico, os objetivos e os instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), e com o arranque dos programas que desta são instrumentais.

No cumprimento da sua missão de assegurar a concretização da política definida pelo Governo para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, o IHRU, I.P., assume na NGPH um papel fulcral ao nível da gestão e acompanhamento dos instrumentos que a concretizam e que começou por se evidenciar com particular acuidade, já no ano de 2018, no âmbito dos programas Porta de Entrada-Programa de Apoio ao Alojamento Urgente, criado pelo Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio, e 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, regulado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

Desde logo, houve que assegurar a disponibilização dos meios financeiros, logísticos e humanos necessários para assegurar a divulgação desses novos programas junto dos seus principais atores - as Regiões Autónomas e os municípios, dada a especial responsabilidade que a estes é atribuída na respetiva implementação. Além de uma disponibilidade permanente para prestar a melhor informação na matéria, o IHRU, I.P., participou em dezenas de sessões de esclarecimento sobre os novos programas no território nacional.

No âmbito da implementação da NGPH e em correspondência ao empenho da Tutela Setorial na resolução de situações críticas de grave carência habitacional, assumiu relevância significativa em 2018 a responsabilidade do IHRU, I.P., de criação das condições de operacionalização do programa Porta de Entrada, de modo a garantir a concessão dos apoios neste previstos para proporcionar soluções habitacionais às pessoas residentes no concelho de Monchique que, em virtude dos incêndios de agosto de 2018, ficaram em situação de grave carência habitacional. O mesmo se pode dizer da execução da primeira fase do processo de realojamento das famílias residentes no Bairro da Jamaica, no concelho do Seixal, que marca o início do fim de uma realidade habitacional, degradada e degradante, com décadas de existência.

Apesar da complexidade inerente aos processos de concessão de apoios em cenários dessa natureza, os diferentes serviços do Instituto envolvidos conseguiram coordenar o trabalho com os municípios competentes e corresponder com profissionalismo ao que lhes era exigido .

Também no domínio das tarefas de suporte à aplicação dos diferentes programas da NGPH, foi garantido o arranque dos processos de definição e desenvolvimento das plataformas eletrónicas destinadas a geri-los de forma desmaterializada, assumindo especial destaque nesse âmbito o trabalho de preparação e contratação dos

processos de desenvolvimento das plataformas destinadas ao programa 1.º Direito e ao Programa de Arrendamento Acessível. Outrossim, o programa Da Habitação ao Habitat, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 567/2018, de 7 de maio, exigiu a afetação dos recursos necessários a assegurar a sua concretização nos quatro bairros escolhidos para a sua execução.

A extensão e a diversidade das novas competências do IHRU, I.P., inerentes à implementação desses e de outros instrumentos da NGPH, determinaram, a partir do final do segundo trimestre de 2018, a necessidade dos serviços do Instituto se empenharem no conhecimento e no desenvolvimento das diferentes tarefas relacionadas com essas novas exigências e, em simultâneo, garantirem a satisfação dos demais objetivos operacionais do organismo no domínio das suas outras atividades, em particular da atividade de gestão do património. O reconhecimento desse empenho e do esforço da “casa” em contribuir para os resultados positivos alcançados é ainda mais significativo quando se tem presente o contexto de contenção orçamental e de escassez de recursos humanos em que o trabalho foi desenvolvido.

No contexto do ano de 2018 que aqui ficou descrito, o desafio que emerge para o cumprimento pelo IHRU, I.P., da sua missão é, assim, assegurar uma concretização eficiente e eficaz dos objetivos da NGPH, nas suas diferentes vertentes, conjuntamente com as atividades relacionadas com os demais programas vigentes nos domínios da habitação, do arrendamento urbano e da reabilitação urbana e de gestão do seu património habitacional, sendo consequentemente essencial estimular a criação de condições de funcionamento e de reconhecimento ao nível do trabalho desenvolvido para esse efeito.

Lisboa, 29 de abril de 2019



Isabel Dias

Presidente do Conselho Diretivo



Luís Maria Gonçalves

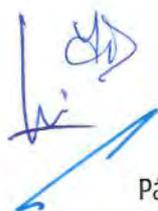
Vogal do Conselho Diretivo



Luiz Santos

Vogal do Conselho Diretivo

I. RELATÓRIO E CONTAS



1 PAINEL DE INDICADORES

Milhares de Euros

INDICADORES OPERACIONAIS	2018	2017	Variação 2018/2017	
			Valor	%
CRÉDITO CONCEDIDO PELO IHRU A PROGRAMAS HABITACIONAIS E À REABILITAÇÃO URBANA				
Contratações	2.930	3.707	-777	-2,1%
Médio Prazo	0	0	0	n.a.
Longo Prazo (Arrendamento)	1.856	1.680	176	10,4%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	1.074	2.027	-953	-47,0%
Utilizações de Capital (Execução Financeira)	3.244	8.711	-5.467	-62,8%
Médio Prazo	0	2	-2	-100,0%
Longo Prazo (Arrendamento)	1.764	1.680	84	5,0%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	1.480	7.029	-5.549	-78,9%
Reembolso de Capital e juros (Execução Financeira)	24.920	13.369	11.551	86,4%
Médio Prazo	5	424	-419	-98,9%
Longo Prazo (Arrendamento)	12.488	9.690	2.798	28,9%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	12.428	3.256	9.172	281,7%
Saldo Bruto de Crédito (Capital+Juros)	190.476	210.312	-19.836	-9,4%
Médio Prazo	21.596	21.272	324	1,5%
Longo Prazo (Arrendamento)	80.203	90.236	-10.033	-11,1%
Longo Prazo (Reabilitação Urbana)	88.677	98.804	-10.127	-10,2%
Crédito Vencido	26.175	25.394	781	3,1%
Médio Prazo	20.241	19.918	323	1,6%
Longo Prazo (Arrendamento)	5.934	5.476	458	8,4%
Peso Créd. Vencido sobre saldo bruto de Crédito				
Médio Prazo	93,7%	93,6%		
Longo Prazo (Arrendamento)	7,4%	6,1%		
GESTÃO DO PATRIMÓNIO				
Património Edificado e Terrenos (*)				
Rendas processadas	14.207	14.484	-277	-1,9%
Vendas realizadas	3.379	4.387	-1.008	-23,0%
Investimento em Reabilitação Habitacional				
Montante executado	2.345	2.191	154	7,0%
EXECUÇÃO DE DESPESAS DO ORÇAMENTO DE PROJETOS				
Verbas OE (**)	9.376	9.539	-163	-1,7%
Outras Fontes de Financiamento/Origens	3.845	3.658	187	5,1%
	13.221	13.197	24	0,2%

(*) Exclui rendas do Ex-GAS

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

milhares de euros

INDICADORES FINANCEIROS	2018	2017	Variação 2018/2017	
			Valor	%
AGREGADOS				
Ativo Líquido	806.145	821.281	-15.136	-2%
Passivo	394.664	414.067	-19.403	-5%
Património Líquido	411.481	407.214	4.267	1%
Capitais Permanentes	606.305	622.756	-16.451	-3%
FLUXOS				
Margem Bruta	15.713	13.883	1.830	13%
EBTDA (Resultados Antes de Impostos, Amortizações e Provisões)	8.618	5.800	2.818	49%
Resultado do Exercício	4.260	-4.066	8.326	205%
RÁCIOS DE ESTRUTURA (%)				
Fundos próprios / Ativo Líquido	51,0%	49,6%	1,5 p.p.	n.a.
Rácio de Solvabilidade (Fundos próprios / Passivo)	104,3%	98,3%	5,9 p.p.	n.a.



2 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Em 2018, o IHRU adotou o novo referencial contabilístico Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), pelo que houve necessidade de proceder a alguns ajustamentos dos valores relativos ao exercício de 2017 expressos no anterior Relatório, de acordo com os novos critérios de agregação da informação de gestão.

2.1 Balanço

A situação patrimonial do IHRU em 31 de dezembro de 2018 encontra-se mensurada no mapa seguinte, o qual apresenta também, para efeitos de comparação, os valores relativos a 31 de dezembro de 2017 e as variações verificadas durante o ano de 2018.

Balanço Sintético do IHRU a 31 de dezembro de 2018:

Balanço	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Ativo Líquido	806.145	821.281	-15.136	-1,8%
Património Líquido	411.481	407.214	4.267	1,0%
Passivo	394.664	414.067	-19.403	-4,7%
Cap. Próprios + Passivo	806.145	821.281	-15.136	-1,8%

milhares euros

Os componentes Ativo e Capitais Próprios + Passivo apresentaram, de uma forma agregada o valor de 806 M€, ou seja uma diminuição de 1,8 % face a 2017. As variações no exercício de 2018, 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 2018 verificaram-se as seguintes alterações no Ativo Líquido:

milhares euros

Balança	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Ativo Líquido	806.145	821.281	-15.136	-2%
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	1.804	1.816	-12	-1%
Investimentos financeiros	1.123	1.542	-419	-27%
Inventários	537.979	536.156	1.823	0%
Crédito concedido	155.851	175.904	-20.053	-11%
Cientes e Outras contas a receber	81.221	88.158	-6.937	-8%
Caixa e Depósitos	28.159	17.678	10.481	59%
Diferimentos	8	27	-19	-71%

O Ativo do IHRU é fundamentalmente constituído por Inventários, Crédito Concedido e Clientes e Outras Contas a Receber. As variações ocorridas em 2018, com maior impacto no Ativo Líquido, foram as registadas ao nível do Crédito Concedido, Caixa e Depósitos, dos Clientes e Outras Contas a Receber.

Inventários

A rubrica Inventários em 2018 não teve variação significativa em virtude de não terem ocorrido nem pagamentos por dação, nem transferências de património. A composição desta rubrica, que assume um peso significativo no balanço do IHRU (67%), encontra-se discriminada no quadro seguinte:

milhares de euros

Inventários (Património Imobiliário)	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Terrenos Ex- IGAPHE	44.425	44.821	-396	-1%
Património ex- IGAPHE	266.229	266.329	-100	0%
Património Fundação D. Pedro IV	23.746	23.746	0	0%
Património recebido do ex- Governo Civil	5.623	5.623	0	0%
Património recebido IGSS	31.352	31.352	0	0%
Património recebido (adquirido ou dação)	144.509	144.617	-108	0%
Outro Património	276	276	0	0%
Obras Reabilitação do Parque Habitacional	41.024	38.503	2.521	7%
1) Total bruto	557.183	555.266	1.917	0%
2) Perdas por imparidade acumuladas	19.204	19.110	94	0%
3) Total Líquido (1-2)	537.979	536.156	1.823	0%



A variação líquida dos Inventários foi de apenas 1,8 M€, explicada pelas obras de reabilitação realizadas nos imóveis que constituem o parque habitacional, que resultaram numa valorização de 2,5 M€, correspondendo a um aumento de 4% face a 2017. A redução de 396 m€ resulta sobretudo da venda de um terreno no Alto do Lagoal (Oeiras).

Crédito Concedido

No que respeita ao Crédito Concedido líquido das respetivas provisões, observa-se um decréscimo de cerca de 20,0 M€, tendo passado de 175,9 M€ em 2017 para 155,9 M€ em 2018.

A provisão para riscos de crédito apresenta também uma redução de 1,4 M€ em 2018, refletindo a regularização de operações anteriormente provisionadas.

As variações ocorridas em 2018 no crédito concedido encontram-se discriminadas no próximo quadro:

Saldo de crédito concedido	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Crédito de Construção para venda (MP)	21.596	21.274	322	2%
Subtotal MP	21.596	21.274	322	2%
Crédito para arrendamento (LP)*	78.797	90.236	-11.439	-13%
Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	81.221	81.221	0	0%
Crédito no âmbito do RPA Municípios	4.480	13.496	-9.016	-67%
Crédito no âmbito do RPA-HA (LP)	2.976	4.087	-1.111	-27%
Outros (LP)	1.406	1.632	-226	-14%
Subtotal LP	168.880	190.672	-21.792	-11%
1) Total bruto	190.476	211.946	-21.470	-10%
2) Imparidades	34.691	36.042	-1.351	-4%
3) Total líquido (1-2)	155.785	175.904	-20.119	-11%

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

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

A subida no saldo bruto de crédito concedido pelo IHRU destinado à construção para venda (0,3 M€) deve-se exclusivamente ao débito de juros do crédito vencido. O Instituto adotou a estratégia nos últimos anos de aposta no financiamento à reabilitação urbana e na regularização de créditos em situação de incumprimento através da negociação, por dação em pagamento, das frações financiadas. Em 2018 não ocorreram dações, dado que se assiste a uma rigidez progressiva nos ativos da carteira de crédito, que se caracterizam maioritariamente por

situações de contencioso jurídico, razão pela qual o saldo de crédito desta natureza acabou por aumentar ligeiramente.

No sentido inverso, houve um decréscimo significativo (-11%) no saldo global das linhas disponibilizadas para financiamento de operações a longo prazo, que se deveu fundamentalmente ao facto do crédito concedido no ano transato ter sido substancialmente inferior ao crédito amortizado de financiamentos em curso.

No âmbito das linhas de crédito Reabilitar para Arrendar - Municípios (RpA - Municípios), financiada através do Banco Europeu de Investimento (BEI) e Habitação Acessível (RpA-HA), financiada através do BEI e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB), o decréscimo do saldo de crédito (-21,7 M€) resulta do pagamento regular dos planos de reembolso das operações em curso e de amortizações antecipadas significativas ocorridas ao longo do ano. Estes fatores em conjunto, bem como, a falta de adequação da oferta do IHRU relativamente às necessidades decorrentes da Nova Geração de Políticas de Habitação, justificam a forte redução do saldo de crédito. Refira-se que estas linhas estão renegociadas com o CEB e com o BEI, aguardando aprovação da Tutela financeira.

No cômputo global, o peso relativo do crédito de longo prazo (arrendamento, reabilitação urbana, linha RpA - Municípios e RpA-HA) assume claramente superioridade face ao do crédito de médio prazo destinado à construção para venda, representando percentualmente cerca de 89% e 11%, respetivamente, do crédito total bruto registado no final de 2018.

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 (LP)
Saldo crédito em 2017-12-31	211.946	113.142	81.221	4.087	13.496
Aumentos	4.904	2.603	470	1.284	547
Utilizações	3.244	1.764	0	1.171	309
Juros líquidos e despesas	1.660	838	470	114	238
Diminuição	-26.374	-13.946	-470	-2.394	-9.564
Re-embolso (Cap.+Juros+Desp.)	-24.920	-12.492	-470	-2.394	-9.564
Re-embolso Dações	0	0	0	0	0
Outros	-1.454	-1.454	0	0	0
Varição	-21.470	-11.343	0	-1.110	-9.017
Saldo crédito em 2018-12-31	190.476	101.799	81.221	2.977	4.479



O peso relativo do crédito vencido no saldo de crédito (14%) subiu de 2017 para 2018, registando um aumento de 0,8 M€ em termos absolutos. Refira-se que o crédito vencido caracteriza-se, essencialmente, por situações de contencioso entre a entidade mutuária e o IHRU, bem como por situações de insolvência, encontrando-se provisionado quase na sua totalidade. A desagregação do crédito vencido do Instituto encontra-se detalhada no quadro seguinte:

Saldo de crédito vencido	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Crédito à Construção para venda (MP)	20.241	19.918	323	2%
Crédito ao arrendamento (LP)	5.934	5.476	458	8%
Total	26.175	25.394	781	3%
Peso Relativo sobre o saldo de crédito	14%	12%		
Provisões sobre o crédito vencido	26.096	25.243	853	3%
Crédito à Construção para venda (MP)	20.241	19.804	437	2%
Crédito ao arrendamento (LP)	5.855	5.439	416	8%

Outras Contas a Receber

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

No final de 2017, esta dívida ascendia a 78,5 M€, sendo o decréscimo registado resultante do reembolso programado em 2018 de 6,1 M€ deste empréstimo (contrato BEI II A+B). Esta variação encontra-se também refletida no Passivo, com a diminuição da dívida ao Banco Europeu de Investimentos no montante de 6,1 M€.

Em 2018, a rubrica SOLARH sofreu uma descida de 15% explicada pela diminuição do saldo em dívida dos empréstimos (-0,9 M€) devido aos reembolsos contratuais.

Outras Contas a Receber	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Devedores por acréscimos de rendimentos	1.443	1.054	389	37%
SOLARH - Empréstimos concedidos	5.306	6.221	-915	-15%
BEI II	72.393	78.470	-6.077	-8%
Outros	745	768	-23	-3%
Total	79.886	86.513	-6.627	-8%

Participações Financeiras

A variação registada em 2018 na rubrica Participações Financeiras, no montante de -0,4 M€, apresenta-se discriminada no quadro seguinte:

Participações Financeiras	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Viseu Novo	5	434	-430	-99%
Centrohabitat	2	2	0	20%
Fundo de Investimento Coimbra Viva I	1.116	1.106	10	1%
Total	1.123	1.542	-419	-27%

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

Adicionalmente, o Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I, registou uma valorização, a 31 de Dezembro de 2018, de 10 m€.

Caixa e Depósitos

Em 31 de dezembro de 2018 o valor dos fundos disponíveis era de 28,2 M€, cerca de 10,5 M€ acima do valor registado em igual período de 2017 (+59%). O quadro seguinte sintetiza e discrimina as disponibilidades de acordo com a sua afetação:

Caixa e Depósitos	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Saldo em 31 de dezembro	28.159	17.678	10.481	59%
Com afetação específica	15.064	17.403	-2.339	-13%
Sem afetação específica	13.095	275	12.820	4662%

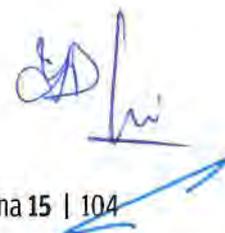
Ao nível das disponibilidades do IHRU e não obstante as suas diversas fontes ou origens, há que realçar duas naturezas distintas: as verbas com afetação específica, que se caracterizam por serem única e exclusivamente aplicadas a fins previamente estabelecidos, e as denominadas verbas sem afetação específica,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

As primeiras consistem maioritariamente em linhas de crédito do BEI (0,9 M€), cujos contratos definem exatamente o objeto de financiamento, não podendo ser alocadas a outros fins. A estes fundos acrescem as receitas próprias do IHRU alocadas ao pagamento de participações a fundo perdido (3,6 M€), os fundos com origem nos reembolsos da linha de crédito SOLARH (5,6 M€) cuja aplicação se encontra legalmente estipulada, existindo ainda outras disponibilidades com origens diversas, cuja utilização está igualmente condicionada. O valor das disponibilidades *com afetação específica* em 31 de dezembro de 2018 ascendeu a 15,1 M€, traduzindo uma descida de 2,2 M€ relativamente ao saldo apurado no final do ano anterior.

As verbas *sem afetação específica* ou condicionada apresentam um saldo de 13,1 M€, representando um acréscimo de 12,8 M€ face ao registado no final do ano transato. A subida acentuada do valor destas disponibilidades resulta em grande medida de uma redução das despesas, mais concretamente, da despesa com a remuneração dos participantes do capital do IHRU, em 2018 o montante pago foi de cerca de 0,5 M€, o que contrasta com os 8,1 M€ pagos em 2017.

Património Líquido

A situação líquida do Instituto, aqui designada por Património Líquido, apresenta de 2017 para 2018 uma subida de 4,3 M€, cujas variações se encontram evidenciadas no quadro seguinte:



Balanço	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Património Líquido	411.481	407.214	4.267	1%
Património	79.103	79.103	0	0%
Reservas estatutárias	60.555	64.620	-4.065	-6%
Outros Instrumentos de capital próprio	0	8.124	-8.124	-100%
Resultados Transitados	5	0	5	0%
Reservas decorrentes da transferência de ativos	267.557	259.433	8.124	3%
Resultado Líquido	4.260	-4.066	8.326	205%

As alterações mais significativas observadas entre os dois exercícios ocorreram nas rubricas Resultado Líquido e Reservas. O resultado líquido em 2018 justifica-se em grande medida pelas mais-valias geradas pela venda de património e ao mesmo tempo por uma redução para menos de metade do valor líquido das provisões constituídas ao longo de 2018 (4,4 M€) em claro contraste com o montante constituído em 2017 (9,7 M€).

A descida das Reservas Estatutárias (-4,1 M€) corresponde à imputação dos resultados apurados em 2017, conforme previsto na lei orgânica do IHRU (Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho) que determina no seu articulado (Art.º 16.º, n.º 5) a imputação dos resultados líquidos apurados a esta rubrica.

Passivo

O passivo do IHRU registou uma descida de 5% de 2017 para 2018, cuja desagregação está refletida no quadro seguinte:

Balanço	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Passivo	394.664	414.067	-19.403	-5%
Financiamentos obtidos	209.648	232.006	-22.358	-10%
Adiantamentos de clientes	1.633	1.529	104	7%
Fornecedores	278	236	42	18%
Outras contas a pagar	171.499	169.446	2.053	1%
Estado	8	102	-94	-92%
Provisões para riscos e encargos	11.548	10.662	886	8%
Diferimentos	51	86	-35	-40%

A variação mais significativa do Passivo entre 2017 e 2018 situa-se na rubrica Financiamentos Obtidos (-10%) e é resultante do decréscimo de 6,1 M€ verificado no saldo em dívida do empréstimo BEI II, bem como da amortização

de 10,8 M€ do empréstimo BEI IB. A restante variação justifica-se pelas utilizações de crédito efetuadas ao longo de 2018, deduzidas da amortização contratualmente programada dos demais financiamentos obtidos.

Em sentido inverso, encontram-se as Provisões para Riscos e Encargos, refletindo os critérios de prudência que norteiam a gestão do Instituto e que decorrem, essencialmente, da necessidade de acautelar a eventual aquisição, pela Região Autónoma dos Açores, de fogos que se encontram atualmente arrendados e cujas rendas têm sido registadas como proveitos.

Na rubrica Outras Contas a Pagar, a subida reflete em grande medida o montante recebido para proceder ao pagamento das subvenções relativas ao Programa Porta 65 (1,2 M€), cuja transferência para os beneficiários só ocorreu em 2019.

Financiamentos Obtidos

A caracterização dos Financiamentos Obtidos é feita recorrendo à classificação das operações de financiamento do IHRU, em função das finalidades de aplicação dos respetivos capitais e do seu grau de sustentabilidade (enquanto capacidade de gerar valor). Neste contexto, as operações de financiamento são agrupadas da seguinte forma:

- Operações no limiar da sustentabilidade - visam a reabilitação do parque habitacional do IHRU e cujo serviço da dívida é assegurado pelas receitas geradas pelas rendas recebidas;
- Operações não sustentáveis - onde se incluem as participações a fundo perdido;
- Operações sustentáveis - são as que visam a concessão de crédito (crédito direto a promotores de habitação de custos controlados e operações de intermediação financeira) cujo serviço da dívida é assegurado pelo reembolso dos beneficiários finais.

O quadro seguinte apresenta o saldo dos empréstimos obtidos em 2018 e 2017 em função do grau de sustentabilidade das operações que financiam:

milhares euros

Financiamentos obtidos	2018-12-31	2017-12-31	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Financiamento de operações no limiar da sustentabilidade	33.193	33.393	-200	-1%
Reabilitação parque habitacional	33.193	33.393	-200	-1%
Financiamento de operações não sustentáveis	72.393	78.470	-6.077	-8%
Comparticipações a fundo perdido				
BEI II (comparticipações)	72.393	78.470	-6.077	-8%
Financiamento de operações sustentáveis	104.063	120.143	-16.080	-13%
Concessão de crédito				
FRDP, CEB I, CEB III, BEI III, DGTF	14.971	20.094	-5.123	-25%
Intermediação financeira				
BEI I B (Reabilitação)	87.258	98.052	-10.794	-11%
BEI II B (Prohabita)	1.834	1.997	-162	-8%
Total	209.648	232.006	-22.358	-10%

O decréscimo verificado nos empréstimos obtidos, de -10%, ficou a dever-se, fundamentalmente, à descida do saldo de empréstimos afetos a operações sustentáveis (-15,9 M€), mais concretamente, à amortização do empréstimo BEI I B e CEB I. De igual forma, a descida de 6,1 M€ do financiamento das operações não sustentáveis está relacionada com a 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 2018 e 2017 tem a seguinte estrutura:

Descrição	2018	2017	Variação 2018/2017	
			Valor	%
<i>milhares de euros</i>				
Rendimentos				
Juros do Crédito concedido, incl. Bonificações	2.087	2.195	-108	-5%
Rendas do Património	14.207	14.484	-277	-2%
Venda de Imóveis e Terrenos	3.379	4.388	-1.009	-23%
Comissão Porta 65 Jovem	368	346	21	6%
Subsídios e Transferências do OE e U.E.	3.323	729	2.594	356%
Rendimentos SRU's	0	475	-475	-100%
Fundo de Investimento Imobiliário Coimbra Viva I	10	27	-17	-63%
Redução de provisões / Imparidades	390	387	3	1%
<i>Pensões de reforma</i>	219	0	219	-
<i>Processo de insolvência</i>	58	260	-202	-78%
<i>Imóveis recebidos em dação</i>	0	33	-33	-100%
<i>Obras ex-Governo Civil de Lisboa</i>	113	94	19	20%
Outros Rendimentos e ganhos	781	964	-183	-19%
Total de Rendimentos e ganhos	24.545	23.994	551	2%
Gastos				
Juros de Empréstimos Obtidos	834	1.037	-203	-20%
Remunerações dos Títulos de Participação	544	547	-3	-1%
Fornecimento e Serviços Terceiros	4.236	4.232	4	0%
Gastos com Pessoal	7.251	7.273	-22	0%
Custo dos Imóveis Vendidos	611	3.507	-2.896	-83%
Reforço de provisões / Aumento de imparidades	4.264	9.818	-5.554	-57%
<i>Arrendamento</i>	2.404	2.376	28	1%
<i>Venda de fogos RAA</i>	1.118	1.045	73	7%
<i>Venda SRU's</i>	430	3.269	-2.839	-87%
<i>Processos movidos contra o IHRU</i>	114	1.768	-1.654	-94%
<i>Concessão de crédito</i>	103	374	-271	-72%
<i>Imóveis recebidos em dação</i>	95	0	95	-
<i>Pensões de reforma</i>	0	986	-986	-100%
Amortizações	483	435	49	11%
Comparticipações pagas com receita própria	1.766	191	1.575	825%
Outros Gastos e perdas	295	1.019	-724	-71%
Total de Gastos e perdas	20.285	28.059	-7.775	-28%
Resultado	4.260	-4.066	8.326	205%

O exercício de 2018 registou um resultado positivo de 4,3 M€, que contrasta com o prejuízo de 4,1 M€ apurado em 2017. É de salientar que o valor conjunto dos rendimentos operacionais e dos correspondentes custos não sofreu alterações significativas entre os dois anos, pelo que a evolução favorável dos resultados obtidos é, em grande medida, explicada pela redução, em 2018, das provisões e imparidades constituídas sobre as atividades desenvolvidas.

Para além do impacto positivo da variação registada nas provisões/imparidades, destacam-se ainda, do lado dos Gastos, a diminuição dos custos dos imóveis/terrenos vendidos assim como a redução dos encargos com juros de empréstimos obtidos. Do lado dos Rendimentos, foi o aumento de transferências recebidas do Orçamento do Estado e de fundos comunitários que mais do que compensou as reduções na venda de imóveis (-1.0 M€), nas rendas cobradas (-0,3 M€), nas participações financeiras nas Sociedades de Reabilitação Urbana (-0,5 M€) e no FII Coimbra Viva I, e ainda nos juros do crédito concedido (-0,1 M€).

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 do arrendamento do seu património habitacional, tendo o valor das Rendas do Património ascendido, em 2018, a 14,2 M€, representando uma redução de 2% face ao valor inscrito em 2017.

Rendas do património	2018	2017	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Rendas Habitação Social	12.562	12.970	-408	-3%
Rendas RA Açores e Madeira	1.635	1.443	192	13%
Rendas de terrenos	9	70	-61	-87%
Total	14.207	14.484	-277	-2%

Esta redução resultou das rendas do património afeto à denominada habitação social, cujo valor de rendas cobradas diminuiu 0,4 M€, em virtude da aplicação do Regime de Arrendamento Apoiado, que tem vindo a ser progressivamente refletido nos contratos celebrados com o IHRU. Em sentido inverso, as rendas auferidas de ativos nas Regiões Autónomas aumentaram 13%, para o que contribuiu a inclusão nesta rubrica, em 2018, das rendas com origem na RA da Madeira.



Resultados Financeiros

milhares de euros

Margem Financeira	2018	2017	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Rendimentos Financeiros	2.097	2.221	-125	-6%
Juros e Bonificações de empréstimos concedidos	2.087	2.195	-108	-5%
Outros rendimentos similares	10	27	-17	-63%
Gastos Financeiros	1.378	1.584	-206	-13%
Juros e outras despesas associadas	834	1.037	-203	-20%
Remuneração dos títulos de participação	544	547	-3	-1%
Total	719	638	81	13%
<i>por memória:</i>				
Margem libertada estritamente pela concessão de crédito	1.253	1.158	95	8%

Os rendimentos financeiros, que correspondem na quase totalidade aos obtidos através de operações ativas (Juros e bonificações de empréstimos concedidos), registaram um recuo em 2018 (-6%), em virtude da diminuição das taxas de referência de mercado utilizadas para cálculo dos juros, a par da redução do valor da carteira de crédito concedido do Instituto. Por sua vez, os custos de financiamento destas operações diminuíram a um ritmo mais intenso (-20%), pelo que a margem libertada estritamente pela concessão de crédito aumentou 8%, cerca de 0,1 M€, entre 2018 e 2017.

Vendas do Património

Os rendimentos provenientes da venda de imóveis e terrenos, no valor de 3,4 M€, diminuíram 1 M€ face a 2017. Esta redução justifica-se sobretudo pelo valor das vendas de fogos adquiridos ao abrigo do D.L. n.º159/2003 registadas em 2017. Em sentido inverso, destaca-se a venda de terrenos, cujo valor aumentou 2,2 M€.

milhares euros

Margem de Comercialização	2018	2017	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Vendas	3.379	4.388	-1.009	-23%
Fogos Hab. Social	33	251	-218	-87%
Fogos de Dações	90	272	-182	-67%
Fogos D.L. 159/2003	0	2.851	-2.851	-100%
Terrenos	3.256	1.014	2.242	221%
Custo das Vendas	611	3.507	-2.896	-83%
Fogos Hab. Social / Dações	115	275	-160	-58%
Fogos D.L. 159/2003	0	2.746	-2.746	-100%
Terrenos	496	486	9	2%
Total	2.768	881	1.887	214%

É de salientar que o custo reconhecido pelo IHRU por conta das vendas realizadas diminuiu mais que proporcionalmente à redução dos rendimentos realizados, pelo que a margem bruta de comercialização atingiu, em 2018, o valor de 2,8 M€, correspondendo a um acréscimo de 1,9 M€ relativamente a 2017.

Custos de Funcionamento (FSE's / Pessoal)

Os custos associados aos fornecimentos e serviços externos, na ordem dos 4,2 M€, mantiveram-se relativamente estáveis face ao registado em 2017.

milhares euros

Fornecimentos e serviços externos	2018	2017	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Custos da Gestão Habitacional	2.497	2.401	96	4%
Condomínios	1.549	1.246	304	24%
Conservação e reparação de ativos fixos	947	1.155	-208	-18%
Custos de fornecimentos gerais	1.739	1.831	-92	-5%
Total	4.236	4.232	4	0%

A manutenção desta ordem de grandeza resultou de um aumento dos fornecimentos e serviços externos associados à atividade de Gestão Habitacional, designadamente decorrentes de condomínios (+0,3 M€), parcialmente atenuado pela redução nos custos de fornecimentos gerais, em virtude da contenção orçamental verificada em 2018.

Em relação aos gastos com pessoal, na ordem dos 7,3 M€, verificou-se, igualmente, uma relativa estabilização face a 2017, em resultado de evoluções diferenciadas nas suas principais componentes: remunerações e encargos sociais.

milhares euros

Gastos com pessoal	2018	2017	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Remunerações certas e permanentes	5.764	5.720	44	1%
Abonos e encargos sociais	1.487	1.553	-66	-4%
Total	7.251	7.273	-22	0%

As remunerações aumentaram 1%, influenciadas principalmente pelos encargos associados ao descongelamento de carreiras ocorrido em 2018¹, não obstante a redução do número de trabalhadores efetivos (-6 trabalhadores, face ao final de 2017), a qual se refletiu na redução dos encargos com prestações sociais.

Provisões/Imparidades

Em 2018 registou-se uma redução líquida (-5,6 M€) das Provisões/Imparidades constituídas, as quais ascenderam a 3,9 M€, o que compara favoravelmente com as provisões constituídas em 2017, na ordem de 9,4 M€.

Esta redução é predominantemente explicada pelo facto de, em 2017, terem ocorrido 2 situações excecionais com particular impacto nas provisões constituídas nesse ano:

- O registo em contas da venda da Porto Vivo, SRU, que envolveu o provisionamento de 3,3 M€, ao passo que, em 2018, foi reconhecida contabilisticamente a municipalização da Viseu Novo, SRU, operação que se traduziu na assunção de provisões que se quedaram por 0,4 M€.
- No ano transato foram intentadas ações judiciais contra o IHRU que totalizaram um valor anormalmente elevado e se traduziram no reforço em 1,8 M€ das provisões desta rubrica, o que compara com o montante de 0,1 M€ registado em 2018.

É ainda de destacar neste âmbito o contributo da provisão constituída em 2017 no valor de 1,0 M€ para a atualização atuarial do plano complementar de pensões de reforma dos trabalhadores provenientes do ex-INH, a qual foi reduzida, em 2018, em 0,2 M€.

¹ Nos termos do n.º 8 do artigo 18.º da Lei do Orçamento do Estado para 2018, aprovada pela Lei n.º 114/2017 de 29 de dezembro.

Outros Rendimentos e Ganhos

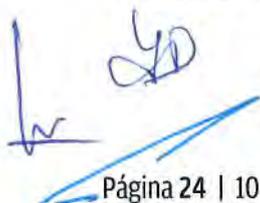
Esta rubrica compreende, entre outros, os rendimentos provenientes de rendas não relacionadas com o património do IHRU (ex-GAS, POVT), de prestações de serviço diversas, e ainda resultantes de correções relativas a exercícios anteriores e outros rendimentos suplementares. Em 2018, registou-se uma redução no valor desta rubrica (-0,2 M€) justificada principalmente pela diminuição das rendas POVT e pelo menor valor, face a 2017, de correções relativas a exercícios anteriores.

Conclusão

Numa perspetiva analítica da obtenção do resultado apurado no exercício de 2018, apresenta-se o seguinte quadro:

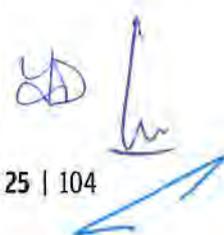
Formação do Resultado					Variação 2018/2017		
	2018	2017			Valor	%	
Vendas	3.379	4.388			-1.009	-23%	
Custo das vendas	-611	2.768	-3.507	881	-2.896	-83%	214%
Rendas	14.207	14.484			-277	-2%	
Custos do Património *	-2.497	11.710	-2.401	12.083	96	4%	-3%
Rendimentos financeiros	2.087	2.195			-108	-5%	
Gastos financeiros	-1.378	709	-1.584	611	-206	-13%	16%
Outros rendimentos operacionais (inclui dotações OE)	2.292	499			1.793	359%	
Outros gastos operacionais (comparticipações RP)	-1.766	526	-191	308	-1.575	-	71%
Margem Bruta Operacional		15.713		13.883	1.831		13%
Outros rendimentos							
Rendas Ex-GAS	214	218			-5	-2%	
Sub./ Transferências	1.559	729			830	114%	
SRU's e Fundo Inv. Imob. CV	10	502			-492	-98%	
Outros	407	2.189	593	2.042	-186	-31%	7%
Outros gastos							
Gastos com pessoal	-7.251	-7.273			-22	0%	
For. Serv. Ext. gerais	-1.739	-1.831			-92	-5%	
Outros	-295	-9.285	-1.020	-10.124	-725	-71%	-8%
Outros rendimentos - Outros gastos		-7.096		-8.082	986		-12%
EBTDA- Resultados antes de impostos, amortizações e provisões		8.618		5.800	2.817		49%
Amortizações	-483	-435			49	11%	
Provisões/Imparidades Líquidas	-3.874	-4.357	-9.432	-9.867	5.558	-59%	-56%
Resultado Líquido		4.260		-4.066	8.326		205%

* Fornecimentos e Serviços Externos referentes ao património



Ao nível operacional, o conjunto das atividades desenvolvidas pelo IHRU gerou uma margem de 15,7 M€, um valor superior em 1,8 M€ ao registado em 2017. As vendas e a atividade de concessão de crédito contribuíram para o aumento da margem bruta operacional, em ambos os casos em resultado da diminuição de custos em magnitude superior à redução dos rendimentos associados. Por sua vez, nos outros rendimentos operacionais foram considerados cerca de 1,8 M€ de dotações do OE que foram aplicados na concessão de um financiamento à operação de realojamento de Vale de Chicharos, no Seixal, tendo os custos remanescentes desta operação (comparticipações não reembolsáveis incluídas em outros gastos operacionais) sido suportados por recursos próprios do IHRU.

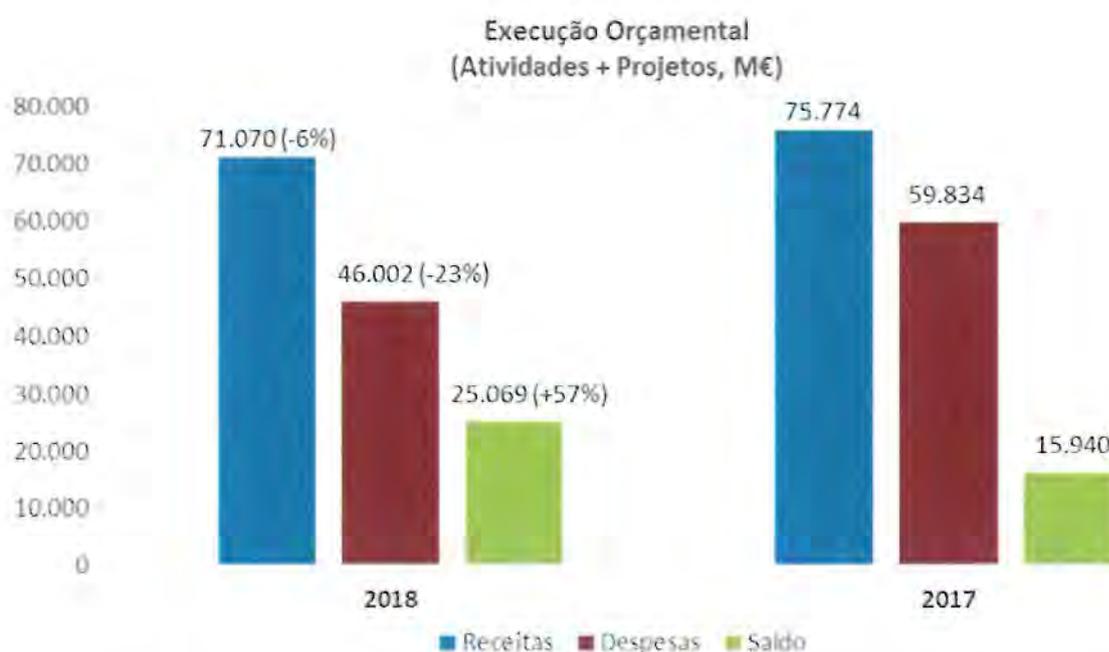
A margem operacional libertada pelas atividades desenvolvidas foi suficiente para garantir a cobertura dos custos indiretos ou de estrutura, traduzindo-se num EBTDA apurado em 2018 positivo (8,6 M€) e superior ao apurado em 2017, em 2,8 M€. Com a contabilização das depreciações e, sobretudo, das provisões/imparidades líquidas, no montante conjunto de 4,4 M€, o resultado líquido do exercício de 2018 cifrou-se em 4,3 M€, o que compara favoravelmente com o prejuízo apurado em 2017 (-4,1 M€).



3 ANÁLISE ORÇAMENTAL

No presente capítulo apresenta-se uma síntese da execução do orçamento do IHRU em 2018, por comparação com 2017, numa ótica de caixa.

Em 2018 e à semelhança da execução do ano transato, as receitas totais (Orçamento de Atividades e Projetos) situaram-se acima das despesas totais, tendo, no entanto, diminuído, face a 2017, 6% e 23%, respetivamente. A redução mais acentuada da despesa face à receita traduziu-se, em 2018, num aumento do excedente orçamental em 9,1 M€.



No que respeita ao Orçamento de Atividades, o IHRU adotou para reporte institucional em 2018 a atividade Habitação - código 241 - para enquadrar a generalidade das competências habitualmente desenvolvidas pelo Instituto, no âmbito da classificação orgânica 15.1.04.01.01. Neste exercício, foi também utilizada a classificação orgânica 15.1.04.01.02 com o objetivo de comportar e segregar, em sede de execução, o orçamento afeto ao funcionamento da Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020. No âmbito do Portugal 2020 e com vista à gestão dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) para o período 2014-2020, foi publicada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 52-A/2015, de 23 de julho de 2015, que veio estabelecer o quadro de funcionamento deste Instrumento Financeiro, que assenta numa estrutura de missão, designada Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e num Comité de Investimento. A Estrutura de Missão do IFRRU 2020 funciona junto do IHRU, que assegura o apoio logístico e administrativo ao seu funcionamento.



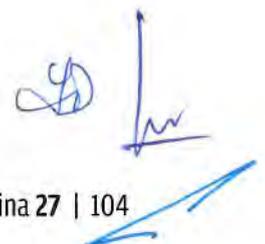
Ao nível do Orçamento de Projetos (classificação orgânica 15.8.04.01.00), a organização do orçamento segue a habitual estrutura de Programas / Medidas / Projetos.

3.1 Execução do Orçamento de Atividades do IHRU

Em 2018, o total de Receitas de Atividades registou uma diminuição de 7%, situando-se cerca de 3,9 M€ abaixo do valor da receita registada em 2017.

Unid.: milhares euros

Receitas		2018	2017	Variação 2018/17	
				Valor	%
Receitas IHRU		47.755	51.731	-3.976	-8%
05	Rendimentos da Propriedade	1.525	1.662	-137	-8%
06	Transferências Correntes	782	503	279	55%
07	Venda de Bens e Serviços Correntes	12.180	12.485	-305	-2%
	Venda de Bens e Serviços	32	117	-85	-73%
	Rendas de Habitações e outras	12.148	12.368	-220	-2%
08	Outras Receitas Correntes	513	916	-403	-44%
09	Venda de Bens de Investimento	1.853	3.191	-1.338	-42%
	Terrenos	1.817	913	904	99%
	Habitações	36	2.278	-2.242	-98%
10	Transferências de Capital	1.804	0	1.804	-
11	Ativos Financeiros	23.481	9.444	14.037	149%
	Reembolsos Crédito IHRU	9.028	7.416	1.612	22%
	Amortizações Antecipadas BEI IB (RpA - Municípios)	8.928	1.246	7.682	617%
	Outras Amortizações Antecipadas	5.525	782	4.743	607%
12	Passivos Financeiros	0	5.500	-5.500	-100%
	RpA - HA	0	2.000	-2.000	-100%
	RpA Municípios	0	3.500	-3.500	-100%
16	Saldo da Gerência Anterior	5.619	18.031	-12.412	-69%
	FF 488 - Saldos de Fundos Europeus	384	384	0	0%
	FF 520 - Saldos de Receita Própria transitados	1.077	14.381	-13.304	-93%
	FF 712 - Empréstimos Externos	4.158	3.266	892	27%
Receitas IFRRU 2020		621	552	68	12%
06	Transferências Correntes	592	552	40	7%
	Estado - MATE	214	217	-3	-1%
	União Europeia	378	336	42	13%
16	Saldo da Gerência Anterior	28	0	28	-
	FF 358 - Saldos de Receitas Gerais afetadas a projetos cofinanciados	28	0	28	-
Total de Receitas de Atividades		48.376	52.284	-3.908	-7%



Para esta redução contribuíram principalmente a diminuição do Saldo da Gerência Anterior e a inexistência de financiamento adicional para a concessão de crédito pelo IHRU (refletida em Passivos Financeiros nulos), parcialmente compensados pelo aumento dos Ativos Financeiros e das Transferências de Capital.

Contribuíram ainda para a diminuição da receita, a Venda de Bens de Investimento e de Bens e Serviços Correntes, as Outras Receitas Correntes e os Rendimentos de Propriedade.

Em relação à Venda de Bens de Investimento, a receita alcançada em 2018 corresponde essencialmente a parte da venda de um terreno no concelho de Oeiras, escriturado por cerca de 3 M€, sendo que o remanescente ficou afeto ao orçamento de projetos para cobertura de despesas aí inscritas.

No que respeita à Venda de Bens e Serviços Correntes, verificou-se um decréscimo de 2% face a 2017, tendo sido contabilizadas receitas na ordem de 12,2 M€, maioritariamente associadas a rendas decorrentes da exploração do património habitacional do Instituto. A redução de 220 m€ reflete predominantemente a atualização dos valores de rendas praticados resultantes da aplicação do Regime de Arrendamento Apoiado.

Também os Rendimentos da Propriedade, relativos às receitas associadas ao recebimento de juros de operações de crédito concedido, registaram um decréscimo de 0,1 M€ face ao ano transato, para o que contribuiu essencialmente a tendência decrescente verificada no passado recente na carteira de crédito concedido pelo Instituto e na evolução das taxas de juro que servem de referência às operações de crédito concedido.

Em sentido contrário, destaca-se o aumento, em 14 M€, da receita com Ativos Financeiros, que consiste nas amortizações de capital dos empréstimos concedidos pelo Instituto. Este acréscimo resultou maioritariamente de amortizações antecipadas de mútuos com a Câmara Municipal do Porto e com a Pigmentparty e, em menor magnitude, das amortizações programadas recebidas por conta da atividade de concessão de crédito do Instituto.

É também de realçar o aumento, em 1,8 M€, das Transferências de Capital o qual está associado ao recebimento da verba do Orçamento do Estado destinada à operação de realojamento de Vale de Chícharos, no Município do Seixal.

O próximo quadro apresenta a composição e a evolução comparativa entre 2017 e 2018 das despesas do orçamento de atividades:



Unid.: Milhares euros

Despesas		2018	2017	Variação 2018/17	
				Valor	%
Despesas IHRU		32.235	46.112	-13.878	-30%
01	Despesas com Pessoal	6.720	6.762	-42	-1%
02	Aquisição de Bens e serviços	2.407	2.625	-218	-8%
03	Juros e Outros Encargos	736	1.502	-766	-51%
04	Transferências Correntes	7	5	2	50%
05	Subsídios	1	28	-27	-96%
06	Outras Despesas Correntes	2.381	9.831	-7.450	-76%
	Remuneração dos Títulos de Participação	536	8.061	-7.525	-93%
	Condomínios	1.664	1.721	-57	-3%
	Outros	181	49	132	272%
07	Aquisição de Bens de Capital	458	419	39	9%
08	Transferências de Capital	0	0	0	-
09	Ativos Financeiros	3.244	8.711	-5.468	-63%
	RpA Municípios	309	5.463	-5.154	-94%
	RpA - Habitação Acessível	1.061	1.566	-505	-32%
	Outros	1.874	1.682	192	11%
10	Passivos Financeiros	16.281	16.230	51	0%
Despesas IFRRU 2020		546	524	22	4%
01	Despesas com Pessoal	418	401	17	4%
02	Aquisição de Bens e serviços	127	123	4	3%
06	Outras Despesas Correntes	0	0	0	0%
07	Aquisição de Bens de Capital	0	0	0	-
Total de Despesas de Atividades		32.781	46.637	-13.856	-30%

Em 2018, a Despesa de Atividades diminuiu para 32,8 M€, situando-se 13,9 M€ abaixo do valor executado em 2017. Esta redução foi extensível à generalidade das principais componentes da despesa, com principal incidência nos Ativos Financeiros, refletindo o decréscimo na atividade de concessão de crédito do Instituto, e nas Outras Despesas Correntes, decorrente da Remuneração dos Títulos de Participação do capital social do IHRU, em montante inferior ao do ano transato.

A despesa em Ativos Financeiros comporta os financiamentos concedidos a terceiros pelo IHRU, cifrando-se em 3,2 M€, em 2018 (-5,5 M€ face a 2017). Deste valor, 0,3 M€ correspondem a libertações de crédito a diversos Municípios ao abrigo do Programa Reabilitar para Arrendar - Municípios. 1,1 M€ foram afetos ao Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, refletindo as utilizações dos empréstimos BEI III e CEB III, efetuados junto do BEI e do CEB. Por último, foram pagos 1,6 M€ com fundos do Orçamento do Estado, que se destinaram à operação de Vale de Chicharos, no Município do Seixal. Esta operação visa resolver uma situação de grave carência habitacional, que subsistia há mais de 30 anos, prevendo-se o realojamento de 234 famílias num período de 5 anos, entre 2018 e 2022, estimando-se um investimento total superior a 15 M€. A 1ª fase ocorreu em 2018, tendo-se dado prioridade ao realojamento de 64 famílias que se encontravam em situação especialmente crítica.



No que concerne aos Passivos Financeiros, o montante das despesas (16,3 M€) ficou em linha com o registado no ano anterior refletindo, essencialmente, o ritmo das amortizações dos empréstimos externos. Deste valor, 10,8 M€ dizem respeito a uma devolução ao BEI (sendo que 8,9 M€ correspondem a empréstimos detidos pelo município do Porto, em virtude desta autarquia ter procedido à amortização antecipada dos mútuos que detinha junto do Instituto e 1,9 M€ correspondem ao encerramento da linha RpA – Municípios).

No que se refere às Outras Despesas Correntes, o valor de 2,4 M€ representa um decréscimo de 76% face ao ano anterior, essencialmente explicado pelo pagamento da Remuneração dos Títulos de Participação relativa ao exercício de 2017, no montante de 0,5 M€, quando em 2017 o IHRU pagou 8,1 M€. Destacam-se ainda as despesas com os condomínios do parque habitacional do IHRU que, em 2018, totalizaram 1,7 M€, sensivelmente em linha com o valor registado em 2017.

As Despesas com Pessoal registaram uma redução marginal tendo as despesas com a Aquisição de Bens e Serviços diminuído 0,2 M€ refletindo, em parte, as restrições impostas ao orçamento inicial do IHRU.

Por último, é de destacar a redução significativa na despesa com Juros e Outros Encargos (-0,8 M€, face a 2017), refletindo a redução da atividade de concessão de crédito do Instituto e a diminuição das taxas de juro de mercado.

3.2 Orçamento de Atividades do IFRRU 2020

No âmbito do Portugal 2020 e com vista à gestão dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) para o período 2014-2020, foi publicada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 52-A/2015, de 23 de julho de 2015, que veio estabelecer o quadro de funcionamento do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020.

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 2018, as despesas associadas à Estrutura de Gestão apresentaram um ligeiro incremento em relação a 2017, tanto nas Despesas com Pessoal como na Aquisição de Bens e Serviços.



3.3 Saldo da Execução do Orçamento de Atividades do IHRU

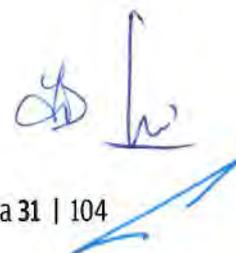
Unid.: milhares euros

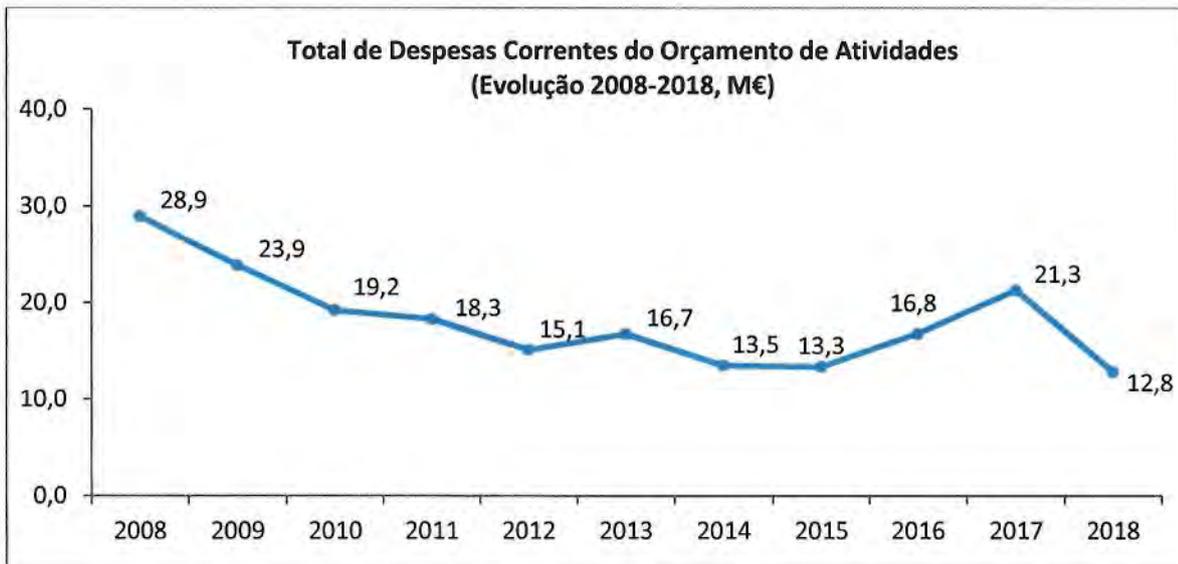
Orçamento de Atividades	2018	2017	Variação 2018/17	
			Valor	%
Receitas de Atividades	48.376	52.284	-3.908	-7%
Despesas de Atividades	32.781	46.637	-13.856	-30%
Saldo da execução orçamental	15.595	5.647	9.948	176%
FF 3## - Orçamento do Estado	234	29	205	706%
FF 4## - Fundos U.E.	416	384	32	8%
FF 510 - Receitas Próprias	12.823	257	12.566	4890%
FF 520 - Saldos de Receitas próprias transitados	1.077	820	257	31%
FF 540 - Transferências de Receitas Próprias entre organismos	123	0	123	-
FF 712 - Empréstimos Externos	922	4.158	-3.236	-78%
RpA-Municípios	922	3.097	-2.175	-70%
RpA-Habitação Acessível	0	1.061	-1.061	-100%

Em 2018, e à semelhança do ano anterior, o saldo da execução orçamental do orçamento de atividades foi excedentário, correspondendo maioritariamente a verbas com origem em receitas próprias (13,9 M€) e em empréstimos externos (0,9 M€), com afetação específica aos fins previstos nos respetivos contratos de financiamento. O aumento do excedente neste biénio é predominantemente explicado pelo pagamento, em 2017, de montantes anormalmente elevados ao Estado (10,5M€ de empréstimos e 8,1 M€ de Remuneração de Títulos de Participação), que absorveram a receita própria arrecadada pelo Instituto nesse ano.

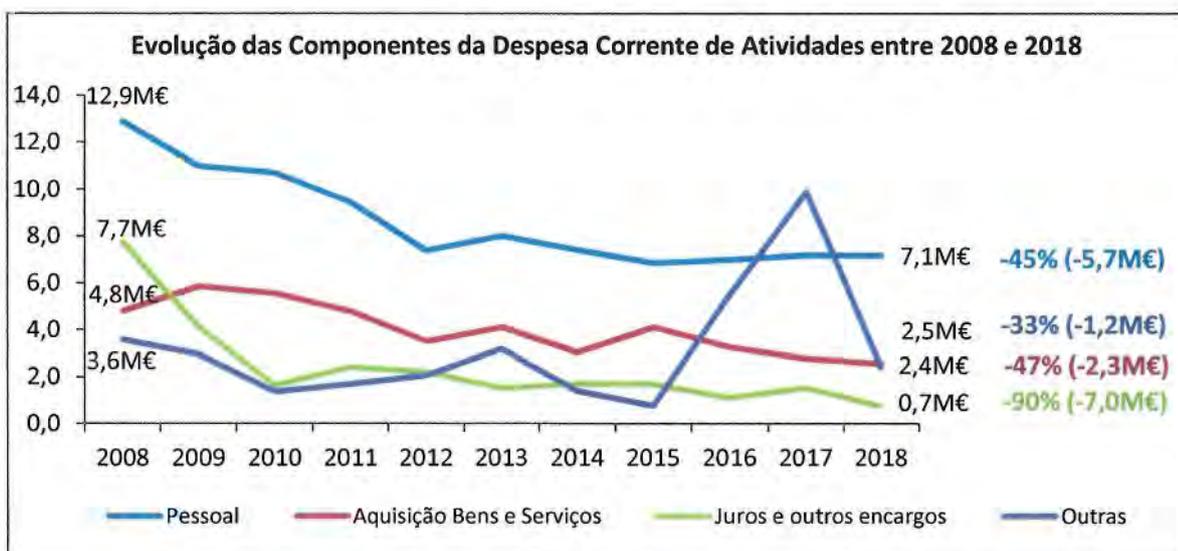
3.4 Evolução das despesas correntes entre 2008 e 2018

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 2018, o valor mínimo da última década (12,8 M€), após a evolução ascendente verificada no triénio 2015-2017, essencialmente associada ao pagamento da remuneração dos Títulos de Participação no capital do Instituto, em consequência dos resultados positivos apurados em 2015 e 2016.





Face a 2008, observa-se uma redução generalizada das despesas correntes de atividades que, no conjunto, representou uma diminuição de 56% (-16,1 M€). Os principais contributos para esta redução foram dados pela despesa com Juros e Outros Encargos (-7 M€), seguida das despesas com Pessoal (-5,7 M€) e com a Aquisição de Bens e Serviços (-2,3 M€).



[Handwritten signatures and marks]

3.5 Execução de Orçamento de projetos

No quadro seguinte é feita a análise da composição e evolução entre 2017 e 2018 das receitas por projetos:

Unid.: Milhares euros

Receitas	2018	2017	Variação 2018/17	
			Valor	%
PROGRAMA 016 - AMBIENTE				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL				
10 Transferências de Capital	0	183	-183	-100%
11 Activos Financeiros	9	48	-39	-81%
16 Saldo da Gerência Anterior	64	0	64	-
MEDIDA 030 - HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO				
05 Rendimentos da Propriedade	0	45	-45	-100%
06 Transferências Correntes	2.118	2.340	-222	-9%
09 Venda de Bens de Investimento	1.621	0	1.621	-
10 Transferências de Capital	7.795	7.337	458	6%
11 Activos Financeiros	928	3.372	-2.444	-72%
Crédito IHRU	0	2.428	-2.428	-100%
Solarh	928	944	-16	-2%
15 Reposições Não Abatidas nos Pagamentos	0	20	-20	-100%
16 Saldo da Gerência Anterior	10.160	10.144	16	0%
Total de Receitas de Projetos	22.695	23.489	-794	-3%

Entre 2017 e 2018 verificou-se uma redução das receitas afetas a projetos do IHRU na ordem dos 0,8 M€ principalmente determinada pela redução da receita de Ativos Financeiros a qual foi atenuada pelo aumento da receita da Venda de Bens de Investimento e das Transferências de Capital.

Em 2018, a receita de Ativos Financeiros com origem na atividade creditícia do IHRU registou uma execução de 0,9 M€, o que compara com uma receita de 3,4 M€ alcançada em 2017.

Por sua vez, a receita proveniente da venda de bens de investimento corresponde a parte da venda de um terreno no concelho de Oeiras, escriturado por cerca de 3 M€, sendo que o remanescente ficou afeto ao orçamento de atividades.

No que respeita às despesas de projetos incorridas pelo IHRU em 2018, verifica-se que estas se mantiveram praticamente ao nível da execução de 2017.



Unid.: Milhares euros

Despesas	2018	2017	Variação 2018/17	
			Valor	%
PROGRAMA 016 - AMBIENTE				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL	9	167	-158	-95%
Projeto - Portal de Serviços do IHRU	9	167	-158	-95%
Aquisição de Bens de Capital - Investimentos	9	167	-158	-95%
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS-HABITAÇÃO	13.212	13.030	182	1%
Projeto Realojamento	10.796	9.765	1.031	11%
Comparticipações	2.608	1.008	1.600	159%
Fundo Ambiental	0	35	-35	-100%
Entradas de Capital SRU's	0	513	-513	-100%
Juros e Outros Encargos BEI II	2.111	2.263	-152	-7%
Amort. Capital (BEI II)	6.077	5.944	133	2%
Projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	2.416	3.265	-849	-26%
Investimentos e despesas conexas	2.416	3.265	-849	-26%
Total de Despesas de Projetos	13.221	13.197	24	0%

Relativamente ao Projeto Realojamento, os fundos aplicados destinaram-se ao pagamento do serviço da dívida (juros e amortização de capital) do empréstimo BEI II (8,2 M€) e, ainda, ao pagamento de participações a fundo perdido a projetos de realojamento e reabilitação habitacional, no montante de 2,6 M€, dos quais, 1,7 M€ dizem respeito à operação Vale de Chicharos, no Município do Seixal.

No que respeita ao projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU, a execução em 2018 foi de 2,4 M€. Este valor é inferior em 0,8 M€ ao alcançado em 2017, sendo esta baixa execução consequência dos atrasos verificados na aprovação das candidaturas submetidas ao Portugal 2020.

Para uma perceção mais detalhada das despesas realizadas no exercício de 2018 e dos fundos que as suportaram, apresenta-se o seguinte quadro:

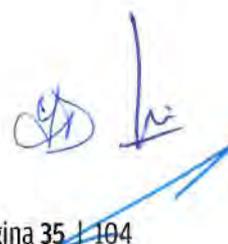


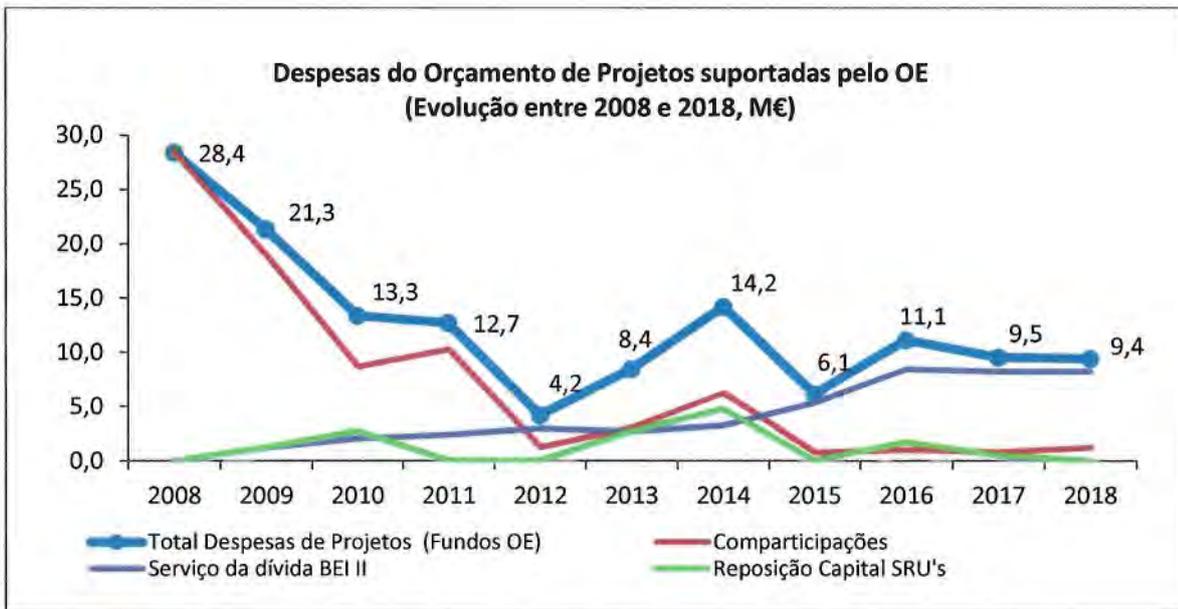
Unid.: Milhares euros

Despesas	2018	2017	Variação 2018/17	
			Valor	%
PROGRAMA 016 - AMBIENTE				
MEDIDA 001 -SERVIÇOS GERAIS DA A.P. ADMINISTRAÇÃO GERAL	9	167	-158	-95%
Projeto - Portal de Serviços do IHRU	9	167	-158	-95%
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS-HABITAÇÃO	13.212	13.030	182	1%
Projeto Realojamento	10.796	9.765	1.031	11%
Comparticipações	2.608	1.008	1.600	159%
<i>Fundos OE</i>	842	817	25	3%
<i>Fundos Solarh / Recursos próprios</i>	1.766	191	1.575	825%
Fundo Ambiental	0	35	-35	-100%
Reposição Capital SRU's / OE	0	513	-513	-100%
Porto Vivo, SRU	0	513	-513	-100%
Viseu Novo, SRU	0	0	0	-
Encargos empréstimo BEI II	8.188	8.208	-20	0%
Juros e Outros Encargos / OE	2.111	2.263	-152	-7%
Amortização de Capital	6.077	5.944	133	2%
<i>Fundos OE</i>	6.077	5.944	133	2%
<i>Recursos próprios</i>	0	0	0	-
<i>Crédito Externo</i>	0	0	0	-
Projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	2.416	3.265	-849	-26%
Investimentos e despesas conexas	2.416	3.265	-849	-26%
<i>Fundos OE</i>	346	0	346	-
<i>Recursos próprios</i>	1.621	2.722	-1.101	-40%
<i>Fundos da União Europeia</i>	449	0	449	-
<i>Crédito Externo</i>	0	543	-543	-100%
Total de Despesas de Projetos	13.221	13.197	24	0%

3.6 Evolução das despesas de projetos entre 2008 e 2018

É relevante analisar as dotações do OE afetas ao conjunto dos Projetos geridos pelo IHRU desde 2008 em virtude do impacto que a sua evolução representa para a atividade do Instituto. Conforme se pode visualizar no gráfico seguinte, as despesas suportadas pelo OE em 2018, quando comparadas com 2008, exibem uma diminuição de 67% do seu valor absoluto. Esta diminuição reflete, por contingências associadas à insuficiência de dotações orçamentais, a não contratação de novos processos no âmbito de linhas de crédito baseadas na atribuição de participações a fundo perdido, bem como a reorientação das políticas públicas seguidas na área da habitação.





No passado recente, as dotações do Orçamento do Estado têm sido afetas predominantemente ao pagamento do serviço da dívida (capital e juros) do empréstimo BEI II (8,2 M€, em 2017 e em 2018). O remanescente reparte-se entre o pagamento de comparticipações (1,2 M€, em 2018) e a reposição de capital nas SRU's.

II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



IHRU

BALANÇO

(Montantes expressos em euro)

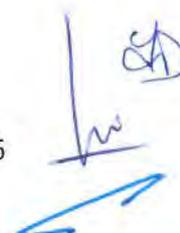
Rubricas do Balanço	Notas	2018	2017
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		1.494.552	1.376.208
Ativos intangíveis		309.684	439.594
Investimentos financeiros		1.122.663	1.542.594
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis		155.851.124	170.567.911
Ativo corrente:			
Inventários		537.978.678	536.156.299
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis obtidos		-	5.335.937
Clientes, contribuintes e utentes		1.335.000	1.644.494
Outras contas a receber		79.885.825	86.513.263
Diferimentos		7.850	26.428
Caixa e depósitos		28.159.151	17.677.870
Total do Ativo		806.144.527	821.280.599
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património/Capital		79.103.038	79.103.038
Outros Instrumentos de capital próprio		-	8.124.168
Reservas		328.112.124	324.053.477
Resultados transitados		5.138	-
Ajustamentos em ativos financeiros		-	-
Excedentes de revalorização		-	-
Outras variações no património líquido		-	-
Resultado líquido do período		4.260.211	(4.065.521)
Total do Património Líquido		411.480.510	407.215.162
PASSIVO			
Passivo não corrente:			
Provisões		11.548.120	10.662.286
Financiamentos obtidos		194.824.775	215.542.355
Passivo corrente:			
Fornecedores		277.594	235.689
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes		1.632.509	1.528.548
Estado e outros entes públicos		7.740	101.822
Financiamentos obtidos		14.823.436	16.463.931
Outras contas a pagar		171.498.540	169.444.460
Diferimentos		51.304	86.346
Total do Passivo		394.664.017	414.065.437
Total do Património Líquido e Passivo		806.144.527	821.280.599

IHRU

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

(Montantes expressos em euros)

Rendimentos e Gastos	Notas	2018	2017
Vendas		3.379.207	4.388.741
Prestações de serviços e concessões		14.949.143	15.353.978
Transferências e subsídios correntes obtidos		3.322.831	729.580
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		(610.913)	(3.506.850)
Fornecimentos e serviços externos		(4.236.259)	(4.232.214)
Gastos com o pessoal		(7.251.025)	(7.273.164)
Transferências e subsídios concedidos		(10.459)	(67.439)
Prestações sociais		(1.063)	(20.427)
Imparidade de inventários (perdas / reversões)		(94.772)	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)		(2.507.334)	(2.840.007)
Provisões (aumentos/reduções)		(1.271.898)	(6.591.611)
Outros rendimentos e ganhos		416.856	942.273
Outros gastos e perdas		(2.049.575)	(1.127.446)
		<u>4.034.740</u>	<u>(4.244.584)</u>
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento			
		(483.304)	(434.707)
Gastos / reversões de depreciação e de amortização			
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		-	-
		<u>3.551.436</u>	<u>(4.679.291)</u>
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)			
Juros e rendimentos similares obtidos		2.086.982	2.193.618
Juros e rendimentos similares suportados		(1.378.207)	(1.579.848)
		<u>4.260.211</u>	<u>(4.065.521)</u>
Resultado líquido do período			



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO

	Capital/patrim. realizado	Out. instrum. de capital próprio	Reservas legais	Reservas inf. ativos	Doutras reservas	Result. transferidos	Ajust. ativos financ.	Exced. reavaliação	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	8.124.188,23	64.620.452,81	141.216.526,05	118.216.497,75	5.137,50					411.288.820,02		411.288.820,02
Alterações no período													
Prémios adção novo referencial contab.													
Alterações de perfis e contribuições													
Dif. de conversão de demons. Financeiras													
Realização do encadernamento de reavaliação													
Exced. Reavaliação e respetivas variações													
Transferências a subs. de capital													
Doutras alterações remobilizadas no patrim. líq.													
(2)	0,00	-8.124.188,23	-4.065.520,84	0,00	8.124.188,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.065.520,84	0,00	-4.065.520,84
Resultado líquido do período (3)													
Resultado integral (4)=(2)+(3)	0,00	-8.124.188,23	-4.065.520,84	0,00	8.124.188,23	0,00	0,00	0,00	0,00	4.260.210,79	-4.260.210,79	0,00	-4.260.210,79
Operações de alterações de capital no período													
Realizações de capital/património													
Entradas para coberturas de perdas													
Doutras 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	60.554.931,97	141.216.526,05	126.340.665,98	5.137,50	0,00	0,00	0,00	4.260.210,79	411.480.509,97	0,00	411.480.509,97

DEMONSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - RECEITA

Cod. Rubrica	Descrição	Previsão por liquidar	Recetas por cobrir de períodos anteriores	Recetas liquidadas	Liquidações anuladas	Recetas cobertas brutas	Recostas e restituições emitidas	Recostas e restituições pagas	Recetas cobertas brutas de períodos anteriores	Recetas cobertas líquidas de período corrente	Recostas cobertas líquidas total	Recastamentos diferidos	Recetas por cobrir de períodos anteriores	Liquidações de períodos anteriores (e+1)	Liquidações de períodos anteriores (e+2)	Liquidações de períodos anteriores (e+3)	Liquidações de períodos futuros (períodos seguintes)	
Recosta corrente																		
84	Recosta fiscal																	
841	Impostos municipais																	
842	Impostos municipais de habitação																	
843	Imposto municipal sobre o valor acrescentado																	
844	Imposto municipal sobre o rendimento																	
845	Imposto municipal sobre o consumo																	
846	Imposto municipal sobre o jogo																	
847	Imposto municipal sobre o consumo de energia elétrica																	
848	Imposto municipal sobre o consumo de gás																	
849	Imposto municipal sobre o consumo de água																	
850	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
851	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
852	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
853	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
854	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
855	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
856	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
857	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
858	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
859	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
860	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
861	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
862	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
863	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
864	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
865	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
866	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
867	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
868	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
869	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
870	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
871	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
872	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
873	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
874	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
875	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
876	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
877	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
878	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
879	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
880	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
881	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
882	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
883	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
884	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
885	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
886	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
887	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
888	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
889	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
890	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
891	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
892	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
893	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
894	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
895	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
896	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
897	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
898	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
899	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
900	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
901	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
902	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
903	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
904	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
905	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
906	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
907	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
908	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
909	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
910	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
911	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
912	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
913	Imposto municipal sobre o consumo de gás liquefeito de petróleo																	
914	Imposto municipal sobre o consumo de gás natural																	
TOTAL																		

• Demonstração de desempenho orçamental: DESPESA

Rubrica	Pagamentos	FONTES DE FINANCIAMENTO (N)					TOTAL	N-1
		RP	RG	EU	EMPR	FA		
	DESPESA CORRENTE	11.794.946,31	2.809.983,15	375.514,15	0,00	0,00	14.980.443,61	
D11	Remunerações certas e permanentes	5.330.846,83	127.770,24	204.371,98			5.662.989,05	
D12	Abonos variáveis ou eventuais	44.749,88		5.604,97			50.354,85	
D13	Segurança social	1.344.514,79	21.342,00	58.955,00			1.424.811,79	
D2	Aquisição de bens e serviços	2.329.072,23	170.910,16	106.531,61			2.606.513,99	
D3	Juros e outros encargos	410.738,29	2.436.058,75				2.846.797,04	
D4	Transferências correntes	7.344,45	0,00	0,00	0,00	0,00	7.344,45	
D435	Administração Local						0,00	
D43	Famílias	7.344,45					7.344,45	
D5	Subsídios	1.062,85					1.062,85	
D6	Outras despesas correntes	2.326.617,00	53.902,00	50,59			2.380.569,59	
	DESPESA CAPITAL	3.811.353,64	1.188.119,37	419.869,68	0,00	0,00	5.419.342,69	
D7	Investimento	2.045.101,80	346.425,71	419.869,68			2.811.397,19	
D8	Transferências de capital	1.766.251,84	841.693,66	0,00	0,00	0,00	2.607.945,50	
D815	Administração Local		646.776,91				646.776,91	
D82	Instituições sem fins lucrativos	1.709.422,50					1.709.422,50	
D83	Famílias	56.829,34	136.763,61				193.592,95	
D84	Outras		58.153,14				58.153,14	
	DESPESA EFETIVA (5)	15.606.299,95	3.998.102,52	795.383,83	0,00	0,00	20.399.786,30	
	DESPESA NÃO EFETIVA (6)	5.596.668,99	7.840.871,88	0,00	12.164.276,08	0,00	25.601.816,95	
R10	Despesa com ativos financeiros	109.387,04	1.764.222,50		1.370.132,08		3.243.741,62	
D11	Despesa com passivos financeiros	5.487.281,95	6.076.649,38		10.794.144,00		22.358.075,33	
	SOMA (7) = (5)+(6)	21.202.968,94	11.838.974,40	795.383,83	12.164.276,08	0,00	46.001.603,25	
	Operações de tesouraria (C)					13.789.862,81	13.789.862,81	
	Saldo para a gerência seguinte	23.344.890,51	379.511,34	491.372,29	921.537,81	3.021.839,16	28.159.151,11	
	Operações orçamentais (8)=(4)-(7)	23.344.890,51	379.511,34	491.372,29	921.537,81	0,00	25.137.311,95	
	Operações de tesouraria (D)=(A)+(B)-(C)					3.021.839,16	3.021.839,16	
	Saldo global (2)-(5)	2.215.102,64	8.123.398,54	43.398,76	0,00	0,00	10.381.899,94	
	Despesa primária	15.195.561,66	3.562.043,77	795.383,83	0,00	0,00	17.552.989,26	
	Saldo corrente	2.549.765,71	176.697,91	2.682,64	0,00	0,00	2.729.146,26	
	Saldo de capital	-334.663,07	7.946.700,63	40.716,12	0,00	0,00	7.652.753,68	
	Saldo primária	2.625.840,93	10.569.457,29	43.398,76	0,00	0,00	13.228.696,98	
	Receita total (1)+(2)+(3)	44.547.859,45	12.218.485,74	1.286.756,12	13.085.813,89	0,00	71.138.915,20	
	Despesa total (5)+(6)	21.202.968,94	11.838.974,40	795.383,83	12.164.276,08	0,00	46.001.603,25	

• Demonstração de desempenho orçamental: RECEITA

Rubrica	Recebimentos	FONTES DE FINANCIAMENTO (N)					TOTAL	N-1
		RP	RG	EU	EMPR	FA		
	Saldo da gerência anterior	11.237.123,73	96.984,68	447.973,53	4.157.838,89	1.737.948,83	17.677.869,66	
	Operações orçamentais (1)	11.237.123,73	96.984,68	447.973,53	4.157.838,89		15.939.920,83	
	Devolução do saldo oper. orçamentais		68.619,31				68.619,31	
	Operações de tesouraria (A)					1.737.948,83	1.737.948,83	
	RECEITA CORRENTE	14.344.712,02	2.986.681,06	378.196,79	0,00	0,00	17.709.589,87	
R4	Rendimentos de propriedade	1.525.155,85					1.525.155,85	
R5	Transferências correntes	127.125,00	2.986.681,06	378.196,79	0,00	0,00	3.492.002,85	
R511	Administração Central - Estado		2.986.681,06				2.986.681,06	
R512	Administração Central - Outras Entidades	127.125,00					127.125,00	
R52	Exterior - U.E.			378.196,79			378.196,79	
R6	Venda de bens e serviços	12.179.738,21					12.179.738,21	
R7	Outras receitas correntes	512.692,96					512.692,96	
	RECEITA DE CAPITAL	3.476.690,57	9.134.820,00	460.585,80	0,00	0,00	13.072.096,37	
R8	Venda de bens de investimento	3.473.090,57					3.473.090,57	
R9	Transferências de capital	3.600,00	9.134.820,00	460.585,80	0,00	0,00	9.599.005,80	
R911	Administração Central - Estado		9.134.820,00				9.134.820,00	
R915	Administração Local	3.600,00					3.600,00	
R92	Exterior - U.E.			460.585,80			460.585,80	
	RECEITA EFETIVA (2)	17.821.402,59	12.121.501,06	838.782,59	0,00	0,00	30.781.686,24	
	RECEITA NÃO EFETIVA (3)	15.489.333,13	0,00	0,00	8.927.975,00	0,00	24.417.308,13	
R12	Receita com ativos financeiros	15.489.333,13			8.927.975,00		24.417.308,13	
R13	Receita com passivos financeiros						0,00	
	SOMA (4) = (1)+(2)+(3)	44.547.859,45	12.218.485,74	1.286.756,12	13.085.813,89	0,00	71.138.915,20	
	Operações de tesouraria (B)					15.073.753,14	15.073.753,14	

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Euros

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2018	2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		15.609.020,35	
Recebimentos de contribuintes			
Recebimentos de utentes			
Pagamentos a fornecedores		6.736.044,65	
Pagamentos ao pessoal		3.626.815,99	
Caixa gerada pelas operações		5.246.159,71	
Outros recebimentos/pagamentos		30.906.882,52	
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		36.153.042,23	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis		299.722,53	
Ativos intangíveis		167.165,88	
Propriedades de Investimento			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de :			
Ativos fixos tangíveis			
Ativos intangíveis			
Propriedades de Investimento			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Subsídios ao investimento			
Transferências de capital			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		-466.888,41	0,00
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		22.358.075,33	
Juros e gastos similares		2.677.418,93	
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital			
Outras operações de financiamento		169.378,11	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		-25.204.872,37	0,00
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		10.481.281,45	0,00
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		17.677.869,66	
Caixa e seus equivalentes no fim do período		28.159.151,11	
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		17.677.869,66	
- Equivalentes a caixa no início do período			
+ Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de caixa			
- Variações cambiais de caixa no início do período			
= Saldo da gerência anterior		17.677.869,66	0,00
De execução orçamental		15.939.920,83	
De operações de tesouraria		1.737.948,83	
Caixa e seus equivalentes no fim do período		28.159.151,11	
- Equivalentes a caixa no fim do período			
+ Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de caixa			
- Variações cambiais de caixa no fim do período			
= Saldo para a gerência seguinte		28.159.151,11	0,00
De execução orçamental		25.137.311,95	
De operações de tesouraria		3.021.839,16	

OPERAÇÕES DE TESOURARIA

Euros

Código das contas	Designação	Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
0716 / 0726	Retenções - Transição para o SNC-AP	1.737.948,83		118.778,99	1.619.169,84
0719 / 0729	Outras receitas/despesas de operações de tesouraria		15.073.753,14	13.671.083,82	1.402.669,32

III. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

NOTA INTRODUTÓRIA - ADOÇÃO DO SNC-AP - DIVULGAÇÃO TRANSITÓRIA

As presentes demonstrações financeiras são as primeiras apresentadas de acordo com as Normas de Contabilidade Pública expressas no Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei 192/2015, de 11 de setembro.

A adoção do novo referencial contabilístico implicou os seguintes ajustamentos ao último balanço preparado de acordo com o anterior normativo (Plano Oficial de Contabilidade Pública - POCP):

- Identificação de todos os ativos e passivos cujo reconhecimento é exigido pelas Normas de Contabilidade Pública;
- Reconhecimento de itens como ativos apenas se os mesmos forem permitidos pelas Normas de Contabilidade Pública;
- Reclassificação de itens reconhecidos de acordo com o POCP numa categoria, mas que, de acordo com as Normas de Contabilidade Pública (NCP), pertencem a outra categoria;
- Aplicação das NCP na mensuração de todos os ativos e passivos reconhecidos.

Na transição para o novo normativo, os ajustamentos aplicáveis resultantes da mudança das políticas contabilísticas do POCP para o SNC-AP foram reconhecidos numa conta especificamente criada para o efeito: conta “564-Ajustamentos de transição para o SNC-AP”.

Com a aplicação do SNC-AP foram criadas duas novas rubricas, uma no ativo e outra no passivo, para apresentar saldos com a Administração Pública. São elas “Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis” e “Credores por transferências e subsídios não reembolsáveis”.

Derivado ainda da aplicação do SNC-AP, os subsídios ao investimento passam a ser evidenciados no Património, na rubrica “Outras Variações no Património Líquido”.

Nas primeiras demonstrações financeiras preparadas de acordo com o SNC-AP, a informação relativa ao ano anterior baseou-se no POCP, tendo-se procedido à mera conversão dos saldos para as contas e rubricas das demonstrações financeiras de acordo com o SNC-AP, da seguinte maneira (Reconciliação para o balanço de abertura de acordo com SNC-AP):

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA

BALANÇO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 / BALANÇO INICIAL 2018

(Montantes expressos em euro)

Rubricas do Balanço (1)	Notas	Valores conforme anterior 31/12/N-1 (2)	Reconhecimento (3)	Desreconhecimento (4)	Critério de mensuração (5)	Imparidade / Reversões (6)	Outros (7)	Retificações (8)	Reclassificações (9)	SNC-AP 01/01/N (10) = (2)+...+(9)
ATIVO										
Ativo não corrente:										
Ativos fixos tangíveis	X	1.815.802	-	(430.504)	-	-	-	5.086	-	1.381.294
Propriedades de investimento	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativos intangíveis	X	-	439.504	-	-	-	-	51	-	439.645
Ativos biológicos	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimentos financeiros	X	1.542.584	-	-	-	-	-	-	-	1.542.584
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	X	170.567.911	-	-	-	-	-	-	-	170.567.911
Acionistas/sócios/associados	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros ativos financeiros	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativos não correntes detidos para venda	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativos por impostos diferidos	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo corrente:										
Inventários	X	530.156.200	-	-	-	-	-	-	-	530.156.200
Ativos biológicos	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis obtidos	X	5.335.937	-	-	-	-	-	-	-	5.335.937
Clientes, contribuintes e utentes	X	1.644.494	-	-	-	-	-	-	-	1.644.494
Estado e outros entes públicos	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acionistas/sócios/associados	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras contas a receber	X	86.513.263	-	-	-	-	-	-	-	86.513.263
Diferimentos	X	26.428	-	-	-	-	-	-	-	26.428
Ativos financeiros detidos para negociação	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros ativos financeiros	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa e depósitos	X	17.677.870	-	-	-	-	-	-	-	17.677.870
	S	821.280.599	439.504	(430.504)	-	-	-	5.137	-	821.285.736
PATRIMÓNIO LÍQUIDO										
Património/Capital	X	79.103.038	-	-	-	-	-	-	-	79.103.038
Ações (quotas) próprias	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros instrumentos de capital próprio	X	8.124.168	-	-	-	-	-	-	-	8.124.168
Prémios de emissão	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reservas	X	324.053.477	-	-	-	-	-	-	-	324.053.477
Resultados transferidos	X	-	-	-	-	-	-	5.137	-	5.137
Ajustamentos em ativos financeiros	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Excedentes de revalorização	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações no património líquido	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do período	X	(4.065.521)	-	-	-	-	-	-	-	(4.065.521)
Dividendos antecipados	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interesses que não controlam	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do Património Líquido		407.215.162	-	-	-	-	-	5.137	-	407.220.299
PASSIVO										
Passivo não corrente:										
Provisões	X	10.662.286	-	-	-	-	-	-	-	10.662.286
Financiamentos obtidos	X	215.542.355	-	-	-	-	-	-	-	215.542.355
Fornecedores de investimentos	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivos por impostos diferidos	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras contas a pagar	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo corrente:										
Cretores por transferências e subsídios não reembolsáveis concedidos	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	X	235.689	-	-	-	-	-	-	-	235.689
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	X	1.528.548	-	-	-	-	-	-	-	1.528.548
Estado e outros entes públicos	X	101.822	-	-	-	-	-	-	-	101.822
Acionistas/sócios/associados	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamentos obtidos	X	16.463.931	-	-	-	-	-	-	-	16.463.931
Fornecedores de investimentos	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras contas a pagar	X	160.444.460	-	-	-	-	-	-	-	160.444.460
Diferimentos	X	86.346	-	-	-	-	-	-	-	86.346
Passivos financeiros detidos por negociação	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros passivos financeiros	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do Passivo		414.065.437	-	-	-	-	-	-	-	414.065.437
Total do Património Líquido e Passivo		821.280.599	439.504	(430.504)	-	-	-	5.137	-	821.285.736

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de dezembro de 2017

No processo de transição para o SNC-AP, as variações identificadas consubstanciaram-se essencialmente no reconhecimento na rubrica de Ativos Intangíveis de diversos software de computador (sistemas operativos que sejam parte integrante do hardware) e licenças (direitos que permitam a utilização de determinado programa informático), num total de 439.594 euros.

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

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE NO PERÍODO DE RELATO

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

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

Código da Classificação Orgânica: 15.1.04.01.01 e 15.8.04.01.00

Tutela: Prosegue as atribuições do Ministério do Ambiente e Transição Energética 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 tem por missão assegurar a concretização da política definida pelo Governo para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, de forma articulada com a política das cidades e com outras políticas sociais e de salvaguarda e valorização patrimonial, assegurando a memória do edificado e a sua evolução.

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

LEGISLAÇÃO

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

Em de 1 de junho de 2007, passou a integrar as atribuições do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e da Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN), excluindo as que se referem ao património classificado. Em 27 de agosto de 2007 o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e a Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN) foram extintos.

Por forma a classificar os regimes legais aplicáveis ao IHRU e a assegurar objetivos de maior eficiência e melhor gestão dos serviços e dos recursos, o Decreto-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, procedeu à revisão da lei orgânica do Instituto tendo, em 5 de junho de 2015, com a publicação do Decreto-Lei nº 102/2015, sido efetuada a sua primeira alteração. Este diploma visou conciliar os princípios e valores do serviço público com o rigor financeiro e uma nova metodologia de organização e funcionamento do IHRU, com o objetivo de conferir maior eficiência e melhor gestão dos serviços, na linha do disposto no Decreto - Lei n.º 175/2012. Os órgãos sociais do IHRU são compostos pelo Conselho Diretivo, pelo Conselho Consultivo e pelo Fiscal Único.

Conselho Diretivo

O Conselho Diretivo é composto por um Presidente e dois Vogais. O Conselho Diretivo é o órgão responsável pela definição da atuação do Instituto, bem como pela direção dos respetivos serviços em conformidade com a lei e com as orientações governamentais, sendo nomeado por Resolução do Conselho de Ministros (art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho).

Membros do Conselho Diretivo no exercício de 2018

Cargo	Membros	Nomeação	Mandato
Presidente	Alexandra Parada Barbosa Gesta	Resolução de Conselho de Ministros n.º 181/2017, publicada no D.R. de 29 de novembro	2017-2021
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	Luiz Henrique Silva Pinheiro dos Santos	Resolução de Conselho de Ministros n.º 181/2017, publicada no D.R. de 29 de novembro	2017-2021

De referir que, na sequência do pedido de demissão apresentado pela Arq.ª Alexandra Gesta, através da Resolução do Conselho e Ministros n.º 40/2019, de 20 de fevereiro, foi nomeada Presidente do Conselho Diretivo do IHRU a Dr.ª Isabel Maria Martins Dias.

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.

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.

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 2019/2024.

2. NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

2.1 Referencial Contabilístico e Demonstrações Financeiras

a) Referencial contabilístico

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

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

Derrogação de disposições do SNC-AP

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

b) Comparabilidade

Em 2018, o IHRU iniciou a aplicação do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), sendo que a data de transição para este novo referencial contabilístico é o dia 1 de janeiro de 2018. De acordo com as instruções constantes no Manual de Implementação, relativamente à aplicação pela primeira vez do SNC-AP, emitido pela Comissão de Normalização Contabilística, a informação comparativa relativa ao ano

anterior é baseada no POCP (referencial contabilístico anterior), tendo sido efetuada uma mera conversão dos saldos para as contas e rubricas das Demonstrações Financeiras de acordo com o novo referencial.

A decisão de não obrigar as entidades a reexpressar o comparativo de acordo com o SNC-AP, implica a perda de comparabilidade entre 2017 e 2018, sendo a mesma retomada com as demonstrações financeiras de 2019. No entanto, tendo em conta os custos que originaria (superiores aos benefícios a obter), este foi o entendimento da Comissão de Normalização Contabilística.

c) Organização

Toda a documentação é organizada e arquivada de acordo com a sua natureza, por diários, e registada informaticamente no sistema contabilístico central (GIAF), que é constituído essencialmente pelos seguintes módulos:

- Recursos Humanos, que gere os elementos sobre o pessoal e controla e processa as suas remunerações, que são integradas diretamente nas respetivas contas da contabilidade;
- Logística, que gere o economato e os processos de compras (aquisição de bens e de prestação de serviços);
- Imobilizado, onde se registam as aquisições, os abates e os bens distribuídos pelas diversas áreas da organização, calcula as depreciações e emite listagens de controlo.

O GIAF recolhe ainda informação das seguintes aplicações:

- O Sistema de Gestão de Contratos (SGC), através do qual são geridos os empréstimos concedidos e as participações a fundo perdido 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 2018 e 2017 correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

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

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

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

O ganho (ou perda) decorrente do desconhecimento 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 2018 e 2017 correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

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

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

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

2.5 Custos de Financiamentos Obtidos

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

2.6 Imparidade de Ativos

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

a) Perdas por imparidade em créditos e juros vencidos

São calculadas mediante a aplicação de taxas que variam entre 3% e 100% sobre os saldos de crédito e juros vencidos. As taxas de perdas por imparidade são determinadas em função da respetiva classe de risco, a qual reflete o escalonamento temporal desde a data do seu vencimento e a natureza das garantias existentes. Estas perdas por imparidade são registadas como dedução às rubricas “Devedores por transferência e empréstimos bonificados”.

b) Perdas por imparidade em créditos de cobrança duvidosa

Destinam-se a cobrir riscos de realização do capital vencido relativos a créditos concedidos a clientes que apresentem prestações vencidas e não pagas de capital e/ou juros, ou que estejam afetas a clientes que tenham outras responsabilidades vencidas.

Consideram-se como créditos de cobrança duvidosa:

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

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

c) Perdas por imparidade em riscos gerais de crédito

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



2.7 Inventários

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

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

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

O IHRU possui os seguintes inventários:

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

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

- **Património Imobiliário do Ex-IGAPHE**

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

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

- **Imóveis da Fundação D. Pedro IV**

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

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

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

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

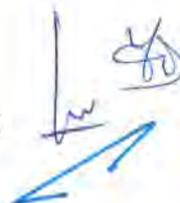
Nos termos do disposto no n.º 6 do Artigo 14.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, e no n.º 6 do Artigo 7º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, o IGFSS, I.P. pode transferir para o património do IHRU, I.P., a propriedade de prédios ou das suas frações, devendo essa transferência operar-se conforme disposto no referido artigo.

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

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

2.8 Provisões

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



As provisões são registadas pela melhor estimativa à data de relato, dos dispêndios necessários para liquidar a obrigação presente. As estimativas do desfecho e do efeito financeiro são determinadas pelo juízo da gerência do IHRU, complementada pela experiência de transações semelhantes ou por relatos de peritos independentes (se for o caso). No cálculo da estimativa são tidos em conta todos os resultados possíveis e probabilidades associadas, usando um valor ponderado. São considerados todos os riscos e incertezas, tendo, contudo, atenção ao facto de a incerteza não justificar a criação de provisões excessivas. Eventos futuros, tais como alterações legislativas ou tecnológicas são ponderados na determinação do montante, sempre que exista evidência objetiva suficiente de que os mesmos irão ocorrer.

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

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

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

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

O IHRU detém as seguintes provisões:

- **Provisões para pensões de sobrevivência**

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

- **Provisões para menos-valias em mercadorias e para obras em fogos vendidos**

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

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

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

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

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

2.9 Ativos e Passivos Financeiros

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

- Dinheiro
- Direito contratual a:
 - Receber dinheiro ou outro ativo financeiro de outra entidade;
 - Trocar ativos ou passivos financeiros com outra entidade em condições potencialmente favoráveis ao Instituto.

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

- Dinheiro
- Obrigação contratual a:
 - Entregar dinheiro a outra entidade;



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

O Instituto avalia se existem indicações de que o ativo financeiro possa estar em imparidade (risco elevado de incobrabilidade) e, se essa indicação existir, efetua uma estimativa formal do valor recuperável do ativo a reconhecer. Independentemente de existirem ou não indicadores de imparidade, o IHRU testa regularmente se existem indícios que um determinado ativo financeiro possa encontrar-se em situação de perda ou imparidade.

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

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

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

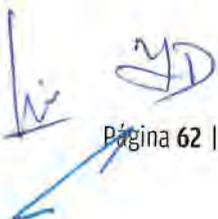
O IHRU mensura ao custo ou custo amortizado menos perda por imparidade os seguintes instrumentos financeiros:

1. Instrumentos que:

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

2. Contratos para conceder ou contrair empréstimos que:

- Não podem ser liquidados em base líquida;
- Quando executados, se espera que reúnam as condições para reconhecimento ao custo ou custo amortizado menos perdas por imparidade; e



- O IHRU designe, no momento do reconhecimento inicial, para serem mensurados a custo menos perdas por imparidade.

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

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

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

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

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

2.10 Benefícios dos Empregados

- **Benefícios de Curto Prazo**

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

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

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

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

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

Em novembro de 2018 o Instituto solicitou o relatório atuarial do Fundo de Pensões e atualizou a respetiva provisão para 1.975 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 investimento nas seguintes associadas:

- **SRU Viseu Novo**

Em 18 de fevereiro de 2005 através do Despacho Conjunto n.º 197/2005 dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, o IHRU foi autorizado a participar na “Viseu Novo - SRU, S.A.” no montante de 450m€, correspondentes a 45% do capital social da referida entidade.

No início de 2019, o IHRU alienou a sua participação nesta SRU - Viseu Novo, SA, e por esse motivo foi constituída provisão para perdas em investimentos financeiros, dado o conhecimento a esta data do valor de venda.

- **Fundo de Investimento Coimbra Viva**

No cumprimento do Despacho n.º 400/16/SEATF, de 26 de abril de 2016, em 31 de julho de 2016 foi liquidada a Coimbra Viva SRU, SA, tendo, nesta sequência, sido proposto e aprovado o Projeto de Partilha da Sociedade, que consistiu, essencialmente, em transferir para os dois acionistas (IHRU e Município de Coimbra), na proporção das respetivas participações sociais (51% e 49%), no valor de 2.172 m€, correspondente ao valor de cotação à data de referência do Balanço (31/07/2016) de 250.000 unidades de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I. Com base na cotação (CMVM - 31.12.2018) deste Fundo de Investimento, foi constituído um ganho de cerca de 10m€.

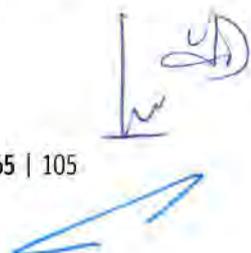
2.12 Especialização de exercícios

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

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

2.13 Imposto sobre o rendimento

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



2.14 FLUXOS DE CAIXA

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

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

Caixa e seus equivalentes em 31 de dezembro de 2018 e 2017 detalha-se conforme se segue:

		EUROS	
Fluxos de Caixa		2018	2017
Depósito no Tesouro		28.100.325	17.609.745
Depósitos à Ordem		58.826	68.125
Total		28.159.151	17.677.870

2.15 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como as respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, apresentava o seguinte detalhe:

AFT - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Rubricas	Quantia Escriturada Inicial	Variações								Quantia Escriturada Final
		Adições	Transferências Internas à Entidade	Revalorizações	Reversões de Perdas por Imparidade	Perdas por Imparidade	Depreciações do Período	Diferenças Cambiais	Diminuições	
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	595.045,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.053,08	0,00	0,00	565.991,34
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	148.450,06	289.110,83	0,00	0,00	0,00	0,00	132.896,91	0,00	0,00	305.664,00
Outros	150.440,81	10.323,88	0,00	0,00	0,00	0,00	24.226,10	0,00	0,00	136.536,59
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.381.294,21	299.434,71	0,00	0,00	0,00	0,00	186.176,99	0,00	0,00	1.494.551,93

AFT-A - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS DESAGREGAÇÃO DAS ADIÇÕES

Rubricas	Adições										
	Internas	Compra	Cessão	Transferência ou Troca	Expropriação	Doação, Herança, Legado ou Perdido a Favor do Estado	Doação em Pagamento	Locação Financeira	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras	Total
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
Edifícios e outras construções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	0,00	289.110,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	289.110,83
Outros	0,00	10.323,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.323,88
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	299.434,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	299.434,71

AFT-D - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS DESAGREGAÇÃO DAS DIMINUIÇÕES

Rubricas	Diminuições					
	Alienação a Título Oneroso	Transferência ou Troca	Devolução ou Reversão	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras	Total
Ativos Intangíveis						
Terrenos e recursos naturais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edifícios e outras construções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2.16 ATIVOS INTANGÍVEIS

Na transição para o SNC-AP, ativos respeitantes a software e licenças, devido à sua natureza, foram reclassificados de Ativos Fixos Tangíveis para a rubrica de Ativos Intangíveis.

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como as respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, apresentava o seguinte detalhe:

AI - ATIVOS INTANGÍVEIS

Rubricas	Quantia Escriturada Inicial	Variações								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										
Projetos Desenvolvimento	94.294,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55.342,83	0,00	0,00	38.951,22
Programas computador e sistemas de info.	345.351,14	86.292,76	0,00	0,00	0,00	0,00	241.784,60	0,00	0,00	169.059,30
Ativos intangíveis em curso	0,00	80.873,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.873,12
Total	439.645,19	167.165,88	0,00	0,00	0,00	0,00	297.127,43	0,00	0,00	309.683,64

AI-A - ATIVOS INTANGÍVEIS DESAGREGAÇÃO DAS ADIÇÕES

Rubricas	Adições									
	Internas	Compra	Cessão	Transferência ou Troca	Doação, Herança, Legado ou Perdido a Favor do Estado	Dação em Pagamento	Locação Financeira	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras	Total
Ativos Intangíveis										
Projetos Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Programas computador e sistemas de info.	0,00	86.292,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.292,76
Ativos intangíveis em curso	0,00	80.873,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.873,12
Total	0,00	167.165,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.165,88

AI-D - ATIVOS INTANGÍVEIS DESAGREGAÇÃO DAS DIMINUIÇÕES

Rubricas	Diminuições				
	Alienação a Título Oneroso	Transferência ou Troca	Fusão, Cisão, Reestruturação	Outras	Total
Ativos Intangíveis					
Projetos Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Programas computador e sistemas de info.	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 2018, foram reconhecidas as seguintes imparidades:

Imparidade de Ativos	Quantia Bruta	Imparidade Acumulada	Quantia Recuperável	euros
				Natureza
Devedores por transferência empréstimos bonificados	190.542.192	-34.691.068	155.851.124	Ativo gerador de caixa
Clientes, contribuintes e utentes	18.320.753	-16.985.753	1.335.000	Ativo gerador de caixa
Outras contas a receber	293.266.303	-213.380.478	79.885.825	Ativo gerador de caixa
Mercadorias	557.183.136	-19.204.459	537.978.678	Ativo não gerador de caixa
Investimentos financeiros	1.568.163	-445.500	1.122.663	Ativo gerador de caixa
Total	1.060.880.548	-284.707.258	776.173.291	

Em 2018, procedeu-se à reversão de perdas por imparidade para créditos de cobrança duvidosa anteriormente constituídas, para o que muito contribuiu a anulação de juros sobre um conjunto de operações/contratos com um mutuário que se encontrava condicionada ao cumprimento por este do acordo então estabelecido. Por seu turno, o crédito vencido aumentou face a 2017 (cerca de 3%).

2.18 INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o movimento ocorrido na rubrica Participações Financeiras, incluindo as respetivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

Participação de Capital	Capital Detido	Quantia Escriturada Inicial	Aumentos			Diminuições			Quantia Escriturada Final
			Compras	Reversões de Perdas por Imparidade	Outros	Alienações	Perdas por Imparidade	Outras	
SRU Porto Vivo	60%	1				(1)	-	-	-
SRU Viseu Novo	45%	434.286	-	-	-	-	(429.786)	-	4.500
Centro Habitat	-	2.500	-	-	-	-	-	-	2.500
Fundo de Investimento Coimbra Viva I	51%	1.105.808	-	-	9.856	-	-	-	1.115.663
Total		1.542.594	-	-	9.856	-	(429.786)	-	1.122.663

- **SRU Porto Vivo**

Em 26 de dezembro de 2004, o IHRU subscreveu e realizou uma participação no montante de 3.600.000 euros correspondente a 60% do capital social da “Sociedade Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” (SRU Porto Vivo).

Em 31 de julho de 2015 com base do Memorando de Entendimento (MdE) celebrado entre o Estado Português e a Câmara Municipal do Porto, foi outorgado um contrato de transmissão da totalidade das ações nominativas da Porto Vivo SRU detidas pelo IHRU ao Município do Porto pelo valor de 1 euro, o que foi refletido nas contas do IHRU relativas a esse exercício.

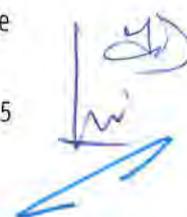
Em dezembro de 2018 ocorreu a alienação da participação SRU Porto Vivo, da qual detinha 60% do capital social, à Câmara Municipal do Porto, por um valor de 3.599,00 euros.

- **SRU Viseu Novo**

Em 18 de fevereiro de 2005, através do Despacho Conjunto nº 197/2005 dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, o IHRU foi autorizado a participar na “Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu, S.A” (SRU Viseu Novo), no montante de 450.000 euros, correspondentes a 45% do capital social da referida sociedade. Tal como atrás referido, na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 109/2018 de 4 de dezembro, o IHRU procedeu aos registos contabilísticos relativos à previsão de venda da sua participação na Viseu Novo SRU.

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

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana Coimbra Viva I surgiu no cumprimento do Despacho nº 400/16/SEATF, de 26 de abril de 2016. Em 31 de julho de 2016 foi liquidada a Coimbra Viva SRU, SA, tendo, nesta sequência, sido proposto e aprovado o Projeto de Partilha da Sociedade, que consistiu, essencialmente, em transferir para os dois acionistas, na proporção das respetivas participações sociais (51% e



49%), o valor de 2.172.000 euros, correspondente ao valor de cotação à data de referência do Balanço (21/07/2016) de 250.000 unidades de participação do Fundo. Em 31 de dezembro de 2018, o valor de cotação do Fundo traduziu-se numa valorização de 9.859 euros.

2.19 DEVEDORES POR EMPRÉSTIMOS BONIFICADOS E SUBSÍDIOS REEMBOLSÁVEIS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o valor em dívida relativo aos créditos concedidos, incluindo juros vencidos, líquidos de perdas por imparidade para crédito vencido, para créditos de cobrança duvidosa e para riscos gerais de crédito, tem o seguinte desdobramento, sendo a repartição de crédito vencido efetuada com base nas classes de risco previstas no Aviso nº 8/2003 do Banco de Portugal:

Devedores por Empréstimos Bonificados e Subsídios Reembolsáveis	Início do Período					Fim do Período					euros
	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	123.251.542	598.720	37	-5.088.210	118.762.089	105.715.482	235.942	37	-3.121.795	102.829.665	
Cooperativas	15.700.781	4.730.348	1.814	-17.918.232	2.514.711	14.948.541	5.011.641	1.814	-18.122.223	1.839.774	
Empresas	61.103.067	3.672.783	604	-12.732.059	52.044.396	58.125.691	3.816.975	580	-13.150.504	48.792.742	
Particulares	1.186.379	68.079	366	-255.002	999.822	1.220.140	59.634	172	-254.379	1.025.566	
Empregados	1.631.784	-	-	-48.954	1.582.831	1.405.545	-	-	-42.166	1.363.378	
Total	202.873.554	9.069.929	2.822	-36.042.456	175.903.849	181.415.398	9.124.191	2.603	-34.691.068	155.851.124	

Em 31 de dezembro de 2018, o valor do saldo do crédito ascendia a 181,4 M€. Observou-se uma diminuição do saldo do crédito no valor de 21,5 M€, face à mesma data de 2017. Em termos relativos, esta redução traduz-se num decréscimo de mais de 10%.

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

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

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

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

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

2.20 INVENTÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Inventários apresentava o seguinte detalhe:

Inventários	Quantia Escriturada Inicial (1)	Movimentos do Período							Quantia Escriturada Final (9) = (1) + (2) - (3) -/+ (4) - (5) + (6) - (7) + (8)
		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)	Outros Aumentos de Inventários (8)	
Imóveis recebidos na recuperação de crédito	130.159.083	-	-	-	94.772	-	13.262	-	130.051.049
Património imobiliário do ex-IGAPHE	266.328.982	-	-	-	-	-	100.000	-	266.228.982
Imóveis da Fundação D. Pedro IV	25.821.103	-	-	-	-	-	-	-	25.821.103
Imóveis da IGFPSS	31.351.716	-	-	-	-	-	-	-	31.351.716
Imóveis do ex-Governo Civil	5.622.796	-	-	-	-	-	-	-	5.622.796
Herança Albino Fidalgo	276.178	-	-	-	-	-	-	-	276.178
Urmeiras	268.962	-	-	-	-	-	-	-	268.962
Terrenos - IGAPHE	44.820.629	-	-	-	-	-	395.531	-	44.425.098
Obras	36.427.568	-	-	-	-	-	-	2.520.716	38.948.284
Terrenos - Doação	14.188.969	-	-	-	-	-	-	-	14.188.969
Total	555.265.986	-	-	-	94.772	-	508.793	2.520.716	557.183.137

No decurso de 2018, foram vendidos terrenos e uma fração provenientes do Ex-IGAPHE, bem como um imóvel proveniente da recuperação de crédito.

2.21 ATIVOS FINANCEIROS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Ativos Financeiros apresentava o seguinte detalhe:

Ativos Financeiros	Início do Período			Fim do Período		
	Quantia Bruta (1)	Imparidade Acumulada (2)	Quantia Escriturada Final (3) = (1) - (2)	Quantia Bruta (4)	Imparidade Acumulada (5)	Quantia Escriturada Final (6) = (4) - (5)
Disponibilidades						
Depósitos no Tesouro	17.609.745	-	17.609.745	28.100.325	-	28.100.325
Depósitos Bancários	68.125	-	68.125	58.826	-	58.826
Cientes, contribuintes e utentes	228.019.216	(226.374.722)	1.644.494	18.320.753	(16.985.753)	1.335.000
Outras contas a receber						
Pessoal	344	-	344	1.009	-	1.009
Bonificações a receber	653.590	-	653.590	580.677	-	580.677
Outros devedores	86.480.311	(1.674.769)	84.805.542	291.241.715	(213.380.478)	77.861.237
Devedores por acréscimo de rendimentos	1.053.787	-	1.053.787	1.442.902	-	1.442.902
Total	333.885.117	(228.049.491)	105.835.627	339.746.207	-230.366.231	109.379.976

2.22 DIFERIMENTOS DE ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica do ativo corrente Diferimentos apresentava o seguinte detalhe:

Diferimentos de Ativos	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Outros gastos reconhecidos	26.428	7.850
Total	26.428	7.850

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 2018 e 2017, o Património do Instituto era detido pelas seguintes entidades:

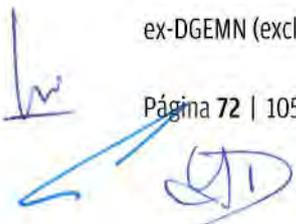
Títulos de Participação	2018		2017	
	Número de Títulos	% Capital	Número de Títulos	% Capital
Direção Geral do Tesouro e Finanças	7.532.713.760	95	7.532.713.760	95
Participações Públicas (SGPS, SA)	377.590.008	5	377.590.008	5
Total	7.910.303.768	100	7.910.303.768	100

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, resultante da correção do valor dos Ativos Fixos Tangíveis e Intangíveis, nomeadamente com a forma de cálculo de depreciação e de avaliação destes ativos. De todo o modo, este valor não é materialmente relevante para o universo global dos Ativos Fixos Tangíveis e Intangíveis, que ascende a 1,8 M€.

Resultado Líquido

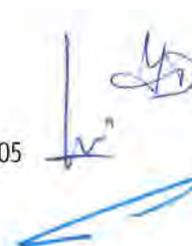
O Resultado Antes de Depreciações e Gastos de Financiamento foi, em 2018, de 4,034 M€.

Com o conjunto dos gastos/reversões de depreciação e de amortização o IHRU obteve um Resultado Operacional em 2018 de 3,551 M€.

Com os resultados provenientes dos juros obtidos vs juros suportados, o IHRU obteve um Resultado Líquido em 2018 de 4,260 M€, quando, em 2017, o Resultado Líquido do IHRU foi de -4,066 M€.

2.24 PROVISÕES

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, foram reconhecidas as seguintes provisões:



euros

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	2.936.029	114.021	-	-	114.021	-	-	-	-	3.050.050
Pensões de reforma	2.193.992	-	-	-	-	-	-219.300	-	-219.300	1.974.692
Obras em fogos de criação	58.000	-	-	-	-	-	-	-	-	58.000
Bonificações a pagar	1.088.622	-	-	-	-	-	-	-	-	1.088.622
Pensões Dr. Coutinho Pais	91.861	-	-	-	-	-14.105	-	-	-14.105	77.756
Para venda de fogos RAAçores	3.560.582	1.118.018	-	-	1.118.018	-	-	-	-	4.678.600
Obras no bairro do Ex-Gov.Civil Lisboa	733.200	-	-	-	-	-	-112.800	-	-112.800	620.400
Total	10.662.286	1.232.039	-	-	1.232.039	-	-317.995	-	-317.995	11.548.120

A maior variação de provisões registadas em 2018 diz respeito aos fogos do IHRU arrendados à Região Autónoma dos Açores (R.A.A), que tem a opção de compra dos mesmos sendo que o valor das rendas recebidas pelo IHRU são descontadas no valor final de venda desses imóveis, caso a R.A.A. opte pela compra.

2.25 FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, as dívidas a terceiros não tituladas apresentavam o seguinte detalhe:

Empréstimos Bancários - BEI I

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

BEI I A	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2017)			Pagamento do ano (2018)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2018	Saldo de Capital em 31-12-2018
				Inicial	Atual (31-12-2018)	Regime em vigor a (31-12-2018)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
27897	11-06-2008	15-03-2028	2.500.000	4,9300%	4,9300%	Fixa	-	1.079.807	1.079.807	-	123.250	123.250	1.203.057	2.500.000	2.500.000
27906	17-11-2009	15-03-2029	10.000.000	2,5700%	1,2720%	(2) Fixa	-	1.474.439	1.474.439	-	127.200	127.200	1.601.639	10.000.000	10.000.000
123600	13-08-2012	15-03-2032	5.000.000	1,7850%	1,5840%	(2) Fixa	-	409.558	409.558	-	79.200	79.200	488.758	5.000.000	5.000.000
164375	12-12-2012	15-03-2032	4.400.000	1,2860%	1,5840%	(2) Fixa	-	240.954	240.954	-	69.696	69.696	310.650	4.400.000	4.400.000
199019	27-05-2013	15-03-2033	2.500.000	0,4330%	0,2690%	Variável	-	32.121	32.121	-	5.110	5.110	37.232	2.500.000	2.500.000
221417	27-31-2013	15-03-2033	2.500.000	0,5570%	0,2690%	Variável	-	35.094	35.094	-	5.667	5.667	40.761	2.500.000	2.500.000
253107	04-07-2014	15-03-2034	2.500.000	0,6505%	0,1600%	Variável Rev.	-	29.560	29.560	-	3.951	3.951	33.511	2.500.000	2.500.000
280759	04-02-2015	15-03-2035	2.500.000	0,6464%	0,3170%	Variável	1.008.021	31.912	1.039.933	-	4.746	4.746	1.044.679	1.491.979	1.491.979
305047	30-09-2015	15-03-2035	2.500.000	0,2080%	0,0000%	Variável Rev.	-	2.213	2.213	-	-	-	2.213	2.500.000	2.500.000
Total			34.400.000				1.008.021	3.335.658	4.343.678	-	418.820	418.820	4.762.498	33.391.979	33.391.979

(1) - Taxa utilizada pelo BEI para o cálculo do último pagamento de juros realizado em 2018

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

BEI I B	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2017)			Pagamento do ano (2018)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2018	Saldo de Capital em 31-12-2018
				Inicial	Atual (31-12-2018)	Regime em vigor a (31-12-2018)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
27920	22-04-2010	15-03-2040	10.800.000	1,0390%	0,2160%	Variável	-	719.214	719.214	-	23.234	23.234	742.448	10.800.000	10.800.000
27949	11-10-2010	15-03-2040	2.500.000	1,2780%	0,1550%	Variável	-	140.578	140.578	-	3.824	3.824	144.402	2.500.000	2.500.000
27976	12-07-2011	15-03-2041	5.137.500	1,7460%	0,4380%	Fixa Rev.	-	196.797	196.797	-	22.502	22.502	219.299	5.137.500	5.137.500
28012	22-07-2011	15-03-2041	2.500.000	1,7610%	0,4380%	Fixa Rev.	-	94.166	94.166	-	10.950	10.950	105.116	2.500.000	2.500.000
76737	02-04-2012	15-03-2042	8.990.000	1,6170%	0,2170%	Fixa Rev.	-	480.061	480.061	-	19.508	19.508	499.569	8.990.000	8.990.000
200148	17-06-2013	15-03-2043	10.702.500	1,0000%	0,4720%	Variável	-	363.504	363.504	10.702.500	46.439	10.748.939	11.112.443	10.702.500	-
211107	16-09-2013	15-03-2043	5.000.000	0,9890%	0,4460%	Variável	-	151.582	151.582	91.644	22.480	114.124	265.707	5.000.000	4.908.356
222259	16-12-2013	15-03-2043	5.000.000	1,0610%	0,4650%	Variável	-	142.935	142.935	-	23.449	23.449	166.384	5.000.000	5.000.000
272045	15-12-2014	15-03-2044	2.897.500	0,7630%	0,3620%	Variável	-	44.133	44.133	-	10.546	10.546	54.679	2.897.500	2.897.500
282495	16-03-2015	15-03-2045	2.500.000	0,4453%	0,1000%	Variável	-	14.967	14.967	-	2.422	2.422	17.389	2.500.000	2.500.000
289794	15-06-2015	15-03-2045	11.000.000	0,3310%	0,0260%	Variável	-	32.807	32.807	-	2.358	2.358	35.165	11.000.000	11.000.000
312306	15-12-2015	15-03-2045	27.524.699	0,3320%	0,1410%	Variável	-	101.721	101.721	-	38.170	38.170	139.891	27.524.699	27.524.699
405151	29-09-2017	15-03-2047	3.500.000	0,3302%	0,3450%	Variável	-	2.472	2.472	-	12.132	12.132	14.604	3.500.000	3.500.000
		Total	98.052.199				-	2.484.937	2.484.937	10.794.144	238.015	11.032.159	13.517.096	98.052.199	87.258.055

(1) - Taxa utilizada pelo BEI para o cálculo do último pagamento de juros realizado em 2018

Empréstimos Bancários - BEI II

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

BEI II A	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2017)			Pagamento do ano (2018)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2018	Saldo de Capital em 31-12-2018
				Inicial	Atual (31-12-2018)	Regime em vigor a (31-12-2018)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
28168	18-12-2008	15-09-2028	20.000.000	3,662%	3,662%	Fixa	3.481.353	6.278.111	9.759.463	1246461,1	604.913	1.851.374	11.610.837	16.518.647	15.272.186
28179	17-03-2009	15-09-2028	30.000.000	4,047%	4,047%	Fixa	5.105.523	10.111.948	15.217.471	1.841.409	1.007.480	2.848.889	18.066.359	24.894.477	23.053.068
		Total	50.000.000				8.586.876	16.390.058	24.976.934	3.087.870	1.612.392	4.700.262	29.677.196	41.413.124	38.325.254

BEI II B	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2017)			Pagamento do ano (2018)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2018	Saldo de Capital em 31-12-2018
				Inicial	Atual (31-12-2018)	Regime em vigor a (31-12-2018)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
28130	09-02-2010	15-06-2029	10.000.000	2,309%	0,282%	(2) Variável	1.428.571	1.022.369	2.450.941	714.286	23.176	737.461	3.188.402	8.571.429	7.857.143
28139	16-11-2010	15-06-2029	10.000.000	1,879%	0,392%	(3) Variável	2.868.122	862.298	3.730.420	594.323	26.945	621.268	4.351.688	7.131.878	6.537.555
28147	13-05-2011	15-06-2029	10.000.000	2,788%	0,392%	Variável	1.428.571	1.061.357	2.489.928	714.286	32.384	746.670	3.236.598	8.571.429	7.857.143
33491	06-10-2011	15-06-2029	5.000.000	2,758%	2,758%	Fixa	603.128	778.677	1.381.805	314.096	121.266	435.362	1.817.167	4.396.872	4.082.776
117250	23-07-2012	15-06-2029	5.000.000	1,662%	0,719%	(4) Fixa	714.286	357.010	1.071.296	357.143	30.814	387.957	1.459.253	4.285.714	3.928.571
208729	20-09-2013	15-06-2029	5.000.000	2,647%	2,647%	Fixa	607.331	486.541	1.093.873	315.775	116.274	432.049	1.525.922	4.392.669	4.076.894
262168	19-09-2014	15-06-2029	1.987.420	0,634%	0,238%	Variável	283.917	25.121	309.038	141.959	3.874	145.833	454.870	1.703.503	1.561.544
		Total	46.987.420				7.933.927	4.593.373	12.527.300	3.151.867	354.733	3.506.600	16.033.900	39.053.492	35.901.625

(1) - Taxa utilizada pelo BEI para o cálculo do último pagamento de juros realizado em 2018

(2) - Este desembolso passou do regime de TAXA FIXA REVISÍVEL para TAXA VARIÁVEL, na última revisão de taxa de juro ocorrida em 15-09-2013.

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

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



Empréstimos Bancários - BEI III

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

euros

BEI III	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2017)			Pagamento do ano (2018)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2018	Saldo de Capital em 31-12-2018
				Inicial	Atual (31-12-2018)	Regime em vigor a (31-12-2018)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
362853	05-12-2016	05-12-2031	2.000.000	1,123%	1,123%	Fixa	-	22.460	22.460	132.693	22.089	154.781	177.241	2.000.000	1.867.307
414153	24-11-2017	24-11-2032	1.000.000	1,141%	1,141%	Fixa	-	-	-	-	11.410	11.410	11.410	1.000.000	1.000.000
		Total	3.000.000				-	22.460	22.460	132.693	33.499	166.191	188.651	3.000.000	2.867.307

Empréstimos Bancários - CEB I

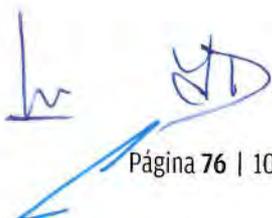
Entidades	Data do Contrato	Data de Visto do TC	Prazo do Contrato	Capital	
				Contratado	Utilizado
Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa - (CEB I) 1472	09-12-2003	n.a.	15 anos	50.000.000	50.000.000

euros

CEB I	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2017)			Pagamento do ano (2018)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2018	Saldo de Capital em 31-12-2018
				Inicial	Atual (31-12-2018)	Regime em vigor a (31-12-2018)	Amortização	Juros (1)	Total	Amortização	Juros	Total			
1472-01	19-12-2003	19-12-2018	25.000.000	3,626%	0,000%	Variável	22.916.667	2.981.642	25.898.309	2.083.333	-	2.083.333	27.981.642	2.083.333	-
1472-02	19-07-2004	19-07-2019	25.000.000	3,422%	0,000%	Variável	20.833.333	3.207.471	24.040.805	2.083.333	-	2.083.333	26.124.138	4.166.667	2.083.333
		Total	50.000.000				43.750.000	6.189.114	49.939.114	4.166.667	-	4.166.667	54.105.780	6.250.000	2.083.333

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

(2) - Juros pagos entre 01-01-2007 e 31-12-2017



Página 76 | 105

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	2.000.000

euros

CEB III	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2017)			Pagamento do ano (2018)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2018	Saldo de Capital em 31-12-2018
				Inicial	Atual (31-12-2018)	Regime em vigor a (31-12-2018)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
1846-01	09-06-2016	09-06-2031	1.000.000	0,830%	0,830%	Fixa	-	12.450	12.450	38.462	8.260	46.722	59.172	1.000.000	961.538
1846-02	30-10-2017	30-10-2032	1.000.000	1,170%	1,170%	Fixa	-	-	-	-	11.700	11.700	11.700	1.000.000	1.000.000
Total			2.000.000				-	12.450	12.450	38.462	19.960	58.422	70.872	2.000.000	1.961.538

Empréstimos Bancários - FRDP

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

euros

FRDP	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Capital em Dívida a 01-01-2007	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2017)			Pagamento do ano (2018)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2018	Saldo de Capital em 31-12-2018
					Inicial	Atual (31-12-2018)	Regime em vigor a (31-12-2018)	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
Tranche 1	27-03-1991	27-03-2021	4.987.979	3.740.984	2,713%	0,000%	Variável	2.743.388	514.824	3.258.213	249.399	-	249.399	3.507.612	997.596	748.197
Tranche 2	27-06-1991	27-06-2021	2.493.989	1.870.492	2,999%	0,000%	Variável	1.371.694	273.591	1.645.285	124.699	-	124.699	1.769.984	498.798	374.099
Tranche 3	06-08-1991	06-08-2021	9.975.958	7.481.968	3,165%	0,000%	Variável	5.486.777	1.101.186	6.587.963	498.798	-	498.798	7.086.761	1.995.192	1.496.394
Tranche 4	21-11-1991	21-11-2021	2.269.530	1.702.148	3,552%	0,000%	Variável	1.248.242	244.840	1.493.082	113.477	-	113.477	1.606.559	453.906	340.430
Total			19.727.457	14.795.593				10.850.101	2.134.441	12.984.543	986.373	-	986.373	13.970.916	3.945.491	2.959.119

(1) - O valor inicial do contrato era de 24,9 ME. Em 1992-10-02, com o Aditamento o valor passou para 19,7 ME.
 (2) - Taxa de juro utilizada para o cálculo dos juros pagos na 1ª Trimestralidade de 2007 de cada tranche
 (3) - Foram contabilizados os pagamentos efetuados entre 1 de janeiro de 2007 e 31 de dezembro de 2017

Empréstimos Bancários - DGTF

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

euros

DGTF Desembolsos	Data do Desembolso	Data de Maturidade do Desembolso	Capital Desembolsado	Taxa de Juro			Pagamento de anos anteriores (até 31-12-2017)			Pagamento do ano (2018)			Encargos Vencidos e Pagos	Saldo de Capital em 01-01-2018	Saldo de Capital em 31-12-2018
				Inicial	Atual (31-12-2018)	Regime em vigor a (31-12-2018)	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 2018 e 2017, a rubrica de Passivos Financeiros apresentava o seguinte detalhe:

euros

Passivos Financeiros	Início do Período			Fim do Período		
	Quantia Bruta (1)	Imparidade Acumulada (2)	Quantia Escriturada Final (3) = (1) - (2)	Quantia Bruta (4)	Imparidade Acumulada (5)	Quantia Escriturada Final (6) = (4) - (5)
Fornecedores	235.689	-	235.689	277.594	-	277.594
Adiantamento de clientes contribuintes e utentes	1.528.548	-	1.528.548	1.632.509	-	1.632.509
Outras contas a pagar						
Outros Credores	167.737.296	-	167.737.296	169.603.966	-	169.603.966
Acréscimos de gastos	1.707.164	-	1.707.164	1.894.573	-	1.894.573
Total	171.208.696	-	171.208.696,38	173.408.642	-	173.408.642

2.27 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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	92.475	4.555
Imposto sobre o valor acrescentado	8.551	2.647
Retenções de Imposto	796	538
Contribuições para a segurança social	-	-
Total	101.822	7.740

2.28 DIFERIMENTOS DE PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica do passivo corrente Diferimentos apresentava o seguinte detalhe:

euros

Diferimentos de Passivos	Início do Período	Fim do Período
Rendimentos a reconhecer	86.346	51.304
Total	86.346	51.304

2.29 VENDAS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Vendas apresentava o seguinte detalhe:

Vendas	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Imóveis	3.374.741	122.993
Terrenos	1.014.000	3.256.214
Total	4.388.741	3.379.207

2.30 PRESTAÇÕES DE SERVIÇO

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Prestações de Serviços apresentava o seguinte detalhe:

Prestações de Serviços	euros	
	Início do Período	Fim do Período
Arrendamentos	14.854.348	14.488.257
Outros serviços	499.631	460.886
Total	15.353.978	14.949.143

2.31 TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS CORRENTES OBTIDOS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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	217.202	2.445.057
Transferência FEDER	285.959	701.394
Transferência fundo de coesão	128.339	145.405
Transferência outros fundos comunitários	19.681	26.849
Transferência - fundo ambiental	77.265	4.125
Transferência - EFTA	1.135	-
Total	729.580	3.322.831

2.32 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Fornecimentos e Serviços Externos apresentava o seguinte detalhe:

	euros	
Fornecimentos e Serviços Externos	Início do Período	Fim do Período
Serviços especializados	2.061.623	1.767.986
Materiais de consumo	30.645	39.767
Energia e fluidos	346.406	298.836
Deslocações, estadas e transportes	57.360	68.140
Condomínios	1.245.743	1.549.470
Serviços diversos	490.438	512.060
Total	4.232.214	4.236.259

2.33 GASTOS COM PESSOAL

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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	405.073	420.230
Remunerações do pessoal	5.378.556	5.394.240
Benefícios pós -emprego	28.310	30.808
Encargos sobre remunerações	1.436.288	1.317.086
Gastos de ação social		30.073
Outros gastos com o pessoal	24.936	3.841
Outros encargos sociais		54.746
Total	7.273.164	7.251.025

2.34 TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS CONCEDIDOS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Transferências e Subsídios Correntes apresentava o seguinte detalhe:

	euros	
Transferências e Subsídios Concedidos	Início do Período	Fim do Período
Transferências Correntes Concedidas	67.439	10.459
Prestações sociais concedidas	20.427	1.063
Total	87.866	11.522

2.35 GASTOS DE DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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	134.378	186.177
Ativos intangíveis	300.329	297.127
Total	434.707	483.304

2.36 OUTROS RENDIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Outros Rendimentos apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Outros Rendimentos	Início do Período	Fim do Período
Rendimentos suplementares	16.794	38.189
Outros	925.479	378.668
Total	942.273	416.856

2.37 OUTROS GASTOS E PERDAS

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Outros Gastos e Perdas apresentava o seguinte detalhe:

euros		
Outros Gastos e Perdas	Início do Período	Fim do Período
Impostos e Taxas	30.950	7.403
Outros	1.096.496	2.042.172
Total	1.127.446	2.049.575

2.38 JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Juros e Rendimentos Similares apresentava o seguinte detalhe:

	euros	
Juros e Rendimentos Similares	Início do Período	Fim do Período
Crédito concedido	1.720.606	1.740.108
Bonificações	457.299	318.448
Outras dívidas	15.713	27.248
Penalização para reembolsos antecipados	-	1.179
Dividendos obtidos	-	-
Total	2.193.618	2.086.982

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Gastos e Perdas por Juros e Encargos apresentava o seguinte detalhe:

	euros	
Gastos e Perdas por Juros e Encargos	Início do Período	Fim do Período
Juros suportados	1.565.509	1.364.415
Outros gastos e perdas de financiamento	14.339	13.792
Total	1.579.848	1.378.207

2.39 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.

Em fevereiro de 2019 o IHRU deixou de participar na Viseu Novo, SRU conforme previsto no Dec. Lei nº109/2018, na sequência do pagamento efetuado pelo município de Viseu relativo à transmissão das ações. Por este motivo, o registo contabilístico efetuado em "Outras Reservas", no montante de 326.953 euros, foi já reconhecido nas Contas de 2018.

Para além deste facto, 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.

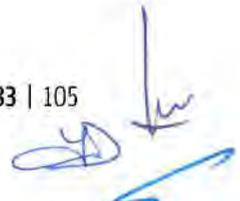
3. NOTAS SOBRE O PROCESSO ORÇAMENTAL E RESPECTIVA EXECUÇÃO

3.1 Alterações orçamentais

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

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

Rubricas	Tipo	Despesa				Dotações corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)	Observações
		Dotações iniciais (8)	Alterações orçamentais				
			Inscrições/reforços (4)	Diminuições/anulações (5)	Créditos especiais		
(1)	(2)	(8)	(4)	(5)	(6)	(7)	
01.01.02		258.184	33.233	15.188		276.229	
01.01.03		4.202.223	131.035	18.114		4.315.144	
01.01.08		17.486				17.486	
01.01.09		478.541		191.324		287.217	
01.01.11		347.955	7.326	23		355.258	
01.01.12		4.860	342			5.202	
01.01.13		245.097	8.871			253.968	
01.01.14.SF		394.301	26.000	1.604		418.697	
01.01.14.SN		394.301	31.302			425.603	
01.02.02		25.000		4.561		20.439	
01.02.04		42.499	4.653			47.152	
01.02.05		3.800		56		3.744	
01.02.14		10.000		36		9.964	
01.03.01		4.428	1.354			5.782	
01.03.03		28.766		2.000		26.766	
01.03.04		5.000		3.500		1.500	
01.03.05.A0.A0		557.334	2.082	18.250		541.166	
01.03.05.A0.B0		888.231	3.106	21.509		869.828	
01.03.08		55.000	3.956	10.000		48.956	
01.03.09			32.500			32.500	
01.03.10.AC			2.216			2.216	
01.03.10.O0			82			82	
01.03.10.S5		30.000	2.232			32.232	
02.01.02		38.812	11.559	2.641		47.730	
02.01.04		15.579	120			15.699	
02.01.07		350				350	
02.01.08.A0		9.000	3.224			12.224	
02.01.08.B0		12.000	24.990	8.013		28.977	
02.01.08.C0		12.235	8.013	4.037		16.211	
02.01.15		7.881	6.000	2.800		11.081	
02.01.17		250				250	
02.01.18		2.128		478		1.650	
02.01.21		38.600	3.527			42.127	
02.02.01.C0		561.184	25.899	48.599		538.484	
02.02.02		127.654	6.655	120		134.189	
02.02.03		1.773.215	127.746	173.645		1.727.316	
02.02.03.A0.09			1.271			1.271	
02.02.04.C0		146.248	30.987			177.235	
02.02.06		53.277	8.554	10.884		50.947	
02.02.08		4.269	1.957			6.226	
02.02.09.B0		18.291				18.291	
02.02.09.C0		26.742	45.906			70.648	
02.02.09.D0		39.073				39.073	
02.02.09.E0		32.806	12.384			45.190	
02.02.10		42.078	5.000			47.078	
02.02.11		12.994		600		12.394	
02.02.12.A0		1.090				1.090	
02.02.12.B0		23.654	100.199	69.000		54.853	
02.02.13		53.269	20.100			73.369	
02.02.14.A0		87.385		50.697		36.688	
02.02.14.B0			39.507			39.507	
02.02.14.C0			29.390	8.990		20.400	
02.02.14.D0		121.660	112.463	27.996		206.133	
02.02.15.A0		28.750				28.750	
02.02.15.B0		61.500		4.000		57.500	
02.02.16		61.500	5.050	25.050		41.500	
02.02.17.A0		62.048	16.950	33.450		45.548	
02.02.17.B0.A0		15.000				15.000	
02.02.18		153.062	34.219	13.701		173.580	
02.02.19.A0.A0		99				99	
02.02.19.A0.B0		27.027		600		26.427	
02.02.19.B0		176.196	191.064	128.243		239.017	
02.02.19.C0		174.419		78.972		95.447	
02.02.20.A0.A0		6.500	122.808	59.432		69.876	
02.02.20.A0.C0		12.369	4.764	5.659		11.474	
02.02.20.E0		675.185	645.258	146.388		1.174.055	
02.02.20.E0.09			15.375			15.375	
02.02.22.A0		5.089				5.089	
02.02.24		22.772		10.000		12.772	
02.02.25		313.814	16.278	80.913		249.179	



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

Rubricas (1)	Tipo (2)	Dotações iniciais (3)	Alterações orçamentais			Dotações corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)	Observações (8)
			Inscrições/reforços (4)	Diminuições/anulações (5)	Créditos especiais		
03.01.05.10.30		12.245				12.245	
03.01.14		3.913.571	543.581	325.033		4.132.119	
03.02.01		196.895	19.446			216.341	
04.05.01.80			123.000	4.125		118.875	
04.05.01.85		129.500		2.400		127.100	
04.08.02.80		17.706	2.400			20.106	
05.01.03.80		10.000				10.000	
05.02.01.40		21.030				21.030	
05.03.03.59.37		1.000.000				1.000.000	
05.08.03		200.000				200.000	
06.02.01		35.070				35.070	
06.02.03.40		2.605.326	700.100	123.429		3.181.997	
06.02.03.40.09			429			429	
06.02.03.80		808.423				808.423	
06.02.03.44.37		7.676.542		700.000		6.976.542	
06.02.03.59.15		384.800				384.800	
07.01.01.80.40		158.677				158.677	
07.01.02.80.80		11.051.957	5.534.958	5.119.556		11.467.359	
07.01.02.80.89			53.980			53.980	
07.01.07.80.80		148.520	100.000			248.520	
07.01.07.80.80		371.395	100.360			471.755	
07.01.08.80.80		1.176.348		200.000		976.348	
07.01.09.80.80		95.000				95.000	
08.01.01.80			587.308			587.308	
08.05.01.80		966.612	5.819.347	4.192.902		2.593.057	
08.05.02.80			413.284			413.284	
08.05.02.80			7.704			7.704	
08.07.01			2.620.592			2.620.592	
08.08.02		1.381.419	694.510	237.994		1.837.935	
09.06.01		21.033.989		10.928.421		10.105.568	
09.06.02		3.053.905	2.174.814	700.000		4.528.719	
09.06.08		418.106	1.847.480	60.000		2.205.586	
09.06.09			112.150			112.150	
09.06.11		105.000	3.048.050			3.153.050	
09.06.13		2.739.000	1.410.708	141.086		4.008.622	
10.05.03		5.000.000				5.000.000	
10.06.06.52.23		986.373				986.373	
10.06.14		10.577.560	10.794.144			21.371.704	
		89.325.029	38.673.852	24.016.013	0	103.982.868	

2 - RECEITA -

Rubricas (1)	Tipo (2)	Receita				Previsões corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)	Observações (8)
		Previsões iniciais (3)	Alterações orçamentais				
			Inserções/reforços (4)	Diminuições/anulações (5)	Créditos especiais		
05.01.01		399.465				399.465	
05.01.02		630.787				630.787	
05.03.01.10.30		10.000				10.000	
05.03.04		1.450.000				1.450.000	
05.03.05		194.571				194.571	
05.04.01		7.430				7.430	
05.05.01		412.543				412.543	
05.10.01		175.000				175.000	
06.03.01.10.18		1.930.000				1.930.000	
06.03.01.27.76	M/P	2.568.357	688.151			3.256.508	
06.03.07.59.82		450.000				450.000	
06.09.01		455.850				455.850	
07.01.03		26.000				26.000	
07.02.01		150.000				150.000	
07.02.03		70.000				70.000	
07.02.99		350.000				350.000	
07.03.01	P	13.009.909		144.000		12.865.909	
07.03.99	P		144.000			144.000	
08.01.99		113.925				113.925	
09.01.01	P	7.000.000		2.300.001		4.699.999	
09.01.06	P		242.536			242.536	
09.01.10	P		2.536.260	86.259		2.450.001	
09.02.01	P		700.000	270		699.730	
09.02.06	P		700.000	242.536		457.464	
09.02.10	P	5.954.845	789.004	2.256.966		4.486.883	
10.03.01.27.76	M/P	8.424.681	4.649.843	337.994		12.736.530	
10.05.01	P		3.600			3.600	
10.09.01	P	5.321.799	20.579	106.217		5.236.161	
11.06.01		3.288.316				3.288.316	
11.06.04.52.45		2.500				2.500	
11.06.06	P	6.769.564	8.927.975			15.697.539	
11.06.07		333.751				333.751	
11.06.09		36.523				36.523	
11.06.10		1.257.733				1.257.733	
12.05.02		5.000.000				5.000.000	
12.06.11	P	24.000.000		8.927.975		15.072.025	
15.01.01				270		270	
16.01.03	M		15.871.287			15.871.287	



3.2 Contratação administrativa

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

I - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS

3.2 - Contratação Administrativa

1 - Situação dos Contratos

Unidade: Euros

ENTIDADE (1)	CONTRATO			VISTO DO T.C.			PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES (14)
	OBJECTO (2)	DATA (3)	VALOR (4)	Nº DO REGISTO (5)	DATA (6)	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO (7)	NORMAS (8)	REVISÃO DE PREÇOS (9)	TRABALHOS A MAIS (10)	NORMAS (11)	REVISÃO DE PREÇOS (12)	TRABALHOS A MAIS (13)	
Alfredo & Andreia Carvalho, Lda	Empreitada - PC 131 2016.0001626	2016-12-28	70.613,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALGOMAPE	Conclusão moradia Loteir' do Mendes	2017-04-13	113.057,86	-	-	2017-12-01	7.347,58	-	-	113.057,86	-	-	-
ALGOMAPE	Conclusão 6 moradias Loteir' Qº do Mendes	2016-12-13	102.904,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ana Margarida dos Reis Jorge	Programa da Habitação ao Habitat	2016-11-23	24.000,00	-	-	2016-12-24	2.060,00	-	-	2.060,00	-	-	-
Anabela de Jesus Sousa Rodrigues Rodrigues	Programa da Habitação ao Habitat	2016-11-22	24.000,00	-	-	2016-12-21	2.060,00	-	-	2.060,00	-	-	-
ANO - Sistemas de Informática e Serviços, Lda	Des. e For. Plataforma Eletrónica Arrenda/ Apoiado	2017-02-10	86.080,32	-	-	2017-05-15	-	-	-	86.080,32	-	-	-
ANO - Sistemas de Informática e Serviços, Lda	Bens e serviços de desenho p/o IFRRU 2020	2017-09-16	62.730,00	-	-	2017-12-29	36.162,00	-	-	60.270,00	-	-	-
ANO - Sistemas de Informática e Serviços, Lda	Novos Desenhos/ Est. Plat.Arrenda/ Apoiado (2016-19)	2016-05-16	54.886,75	-	-	2016-11-14	54.886,75	-	-	54.886,75	-	-	-
António Manuel da Silva Miranda Estima	Consultoria Easyvia	2016-06-19	5.535,00	-	-	2016-08-13	5.535,00	-	-	5.535,00	-	-	-
BASEDOIS - Informática e Telecomunicações, Lda	Aquisição de equipamento informático - Computadores	2016-10-09	54.612,00	-	-	2016-12-31	53.824,80	-	-	53.824,80	-	-	-
BINOMO ELEVADO	Empreitada - PC 103.2015.0001247	2017-02-23	534.012,66	1032/2017	2017-05-17	2017-06-16	354.216,67	-	-	534.012,66	-	-	-
BINOMO ELEVADO	Empreitada - PC 131.2017.0001082	2016-10-04	340.286,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BINOMO ELEVADO	Empreitada - PC 131.2018.0000704	2016-09-27	72.477,50	-	-	2016-11-19	72.477,50	-	-	72.477,50	-	-	-
BlueIP	Sistemas de Comunicações de Voz sobre IP	2017-08-03	90.134,48	-	-	2017-11-07	9.013,45	-	-	90.134,48	-	-	-
CARAVELA - Companhia de Seguros, SA	Seguro contra Risco de Incêndio	2016-04-01	58.308,11	-	-	2016-11-08	7.211,94	-	-	58.308,11	-	-	-
CILNET	Assist. Pós-Venda 21 licenças EasyMista	2017-06-29	9.434,10	-	-	2017-11-28	-	-	-	9.434,10	-	-	-
CILNET	Assist. Pós-Venda 46 licenças EasyMista	2016-04-01	12.177,00	-	-	2016-09-26	12.177,00	-	-	12.177,00	-	-	-
Claudia Cinderella Lucas Pereira	Programa da Habitação ao Habitat	2016-11-23	24.000,00	-	-	2016-12-24	2.060,00	-	-	2.060,00	-	-	-
CNEC	Fiscalização e Coordenação Segurança	2017-02-01	34.368,75	-	-	2017-04-27	12.217,19	-	-	34.368,75	-	-	-
CNEC	Fiscalização e Coordenação Segurança	2016-03-22	21.033,00	-	-	2016-09-26	16.359,00	-	-	16.359,00	-	-	-
CNEC	Fiscalização e Coordenação Segurança	2016-03-22	21.586,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMPTA	Manutenção Software MimeSweep	2017-02-05	3.954,07	-	-	2017-07-20	-	-	-	3.954,07	-	-	-
CRVM	Empreitada - PC 130.2017.0000394	2017-07-26	96.667,70	-	-	2017-10-06	31.684,35	-	-	96.667,70	-	-	-
CRVM	Empreitada - PC 130.2017.0001416	2016-04-09	52.692,05	-	-	2016-09-03	42.991,85	-	-	42.991,85	-	-	-
CRVM	Empreitada - PC 130.2018.0000542	2016-08-13	38.124,04	-	-	2016-12-03	31.380,06	-	-	31.380,06	-	-	-
Datajuris	Acesso a Base Dados Jurídicos	2017-02-01	2.513,94	-	-	2017-04-27	-	-	-	2.513,94	-	-	-
Dataluris	Acesso a Base Dados Jurídicos	2016-02-01	2.513,94	-	-	2016-04-30	2.513,94	-	-	2.513,94	-	-	-
DGPC - Direcção-Geral do Património	Documentação do IHRU no SIPA	2015-07-01	553.500,00	2461/2015	2016-03-24	2016-06-23	123.000,00	-	-	553.500,00	-	-	-
DGPC - Direcção-Geral do Património	Documentação do IHRU no SIPA (Renovação)	2016-07-01	553.500,00	2461/2015	2016-03-24	2016-07-23	92.250,00	-	-	92.250,00	-	-	-
F Nogueira & A. Silva Costa e Associados, SA	Serv. Jurídicos limite 50 acções judiciais	2015-11-25	18.450,00	-	-	2015-12-23	615,00	-	-	9.354,41	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC 130.2017.0000096	2017-05-23	44.162,37	-	-	2017-06-11	0,00	-	-	43.706,57	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC 130.2017.0000442	2017-07-24	110.003,91	-	-	2016-04-02	105.670,63	-	-	105.670,63	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC 130.2017.0001004	2016-01-04	74.981,08	-	-	2016-05-30	73.917,84	-	-	73.917,84	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC 130.2018.0000178	2016-04-16	21.073,07	-	-	2016-09-05	21.073,07	-	-	21.073,07	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC 130.2018.0000467	2016-08-07	56.366,03	-	-	2016-10-26	46.406,10	-	-	46.406,10	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC 130.2018.0000716	2016-06-21	55.666,66	-	-	2016-11-21	4.903,86	-	-	4.903,86	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC 130.2018.0001241	2016-11-27	56.908,29	-	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	-
Fergupal	Empreitada - PC 130.2018.0001246	2016-12-04	75.249,12	-	-	2016-12-31	10.422,37	-	-	10.422,37	-	-	-
Francisco José da Fonseca Giro	Programa da Habitação ao Habitat	2016-11-23	24.000,00	-	-	2016-12-24	2.060,00	-	-	2.060,00	-	-	-
Galp Power	Fornecimento de energia elétrica	2017-02-16	935.000,00	-	-	2017-04-27	249.531,85	-	-	462.328,81	-	-	-
Generali - Companhia de Seguros, S.A	Seguro de Saúde	2016-12-21	114.710,38	-	-	2016-12-31	30.451,48	-	-	30.451,48	-	-	-
Gonçalo Feliciano Martins	Empreitada - PC 130.2017.0001218	2016-01-04	28.411,35	-	-	2016-05-25	28.411,35	-	-	28.411,35	-	-	-
Gonçalo Feliciano Martins	Empreitada - PC 130.2017.0000938	2017-11-03	26.459,64	-	-	2016-07-09	26.459,64	-	-	26.459,64	-	-	-
GRUPNOR - Elevadores de Portugal, Lda	Manutenção elevadores - Chelas	2017-10-31	501,84	-	-	2017-12-29	418,20	-	-	501,84	-	-	-
GRUPNOR - Elevadores de Portugal, Lda	Manutenção elevadores - Chelas	2016-11-19	501,84	-	-	2016-12-31	41,82	-	-	41,82	-	-	-
Hewlett - Packard Portugal, Lda	Manutenção de equipamentos HP	2017-03-27	27.026,91	-	-	2017-07-31	-	-	-	27.026,91	-	-	-
ICS - Instituto de Ciências Sociais da U. L.	Serviços de investigação relativos Núcleo 2	2017-06-30	23.493,00	-	-	2017-10-23	9.997,20	-	-	23.493,00	-	-	-
IGOT	Serviços de investigação relativos Núcleo 7	2017-07-04	22.017,00	-	-	2017-12-01	11.008,50	-	-	22.017,00	-	-	-
IMOPRIME	Aluguer Instalações Porto-6º andar	2017-05-01	128.579,03	-	-	2017-05-24	31.906,83	-	-	126.579,03	-	-	-
IMOPRIME	Aluguer Instalações Porto-6º andar	2016-05-01	127.761,64	-	-	2016-04-20	95.729,49	-	-	95.729,49	-	-	-
NAPA Portugal - Distribuição de Papel, S.A	Aquisição papel fotocópia e impressão do A.Q.	2016-08-16	20.353,19	-	-	2016-10-13	7.401,16	-	-	20.353,19	-	-	-
NCM	Produção 500 exemplares de uma publicação	2016-10-16	17.490,00	-	-	2016-13-31	17.490,00	-	-	17.490,00	-	-	-

1 - Situação dos Contratos (2/2)

Unidade: Euros

ENTIDADE	CONTRATO			VÍTO DO T. C.		DATA DO PAGAMENTO	PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES
	OBJECTO	DATA	VALOR	Nº DO REGISTO	DATA		NORMAIS	REVISÃO DE PREÇOS	TRABALHOS A MAIS	NORMAIS	REVISÃO DE PREÇOS	TRABALHOS A MAIS	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
Indra - Sistemas Portugal, SA	Implementação SNC AP no ERP GAF	2017-08-20	28.044,00	-	-	2017-11-24	5.606,80	-	-	14.022,00	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	Aq. Serv. Cost. de ERP GAF e myGaf e Upgrade	2017-12-12	71.776,66	-	-	2017-12-29	-	-	-	71.776,66	-	-	-
ITEN Solutions	Aq. 20 equipas/multifunções e Assist. Pós-Venda	2015-04-22	86.088,82	-	-	2015-09-17	-	-	-	86.088,82	-	-	-
ITEN Solutions	Aquisição de solução de armazenamento	2016-12-17	92.188,50	-	-	2016-12-31	92.188,50	-	-	92.188,50	-	-	-
J. Honorio & Nelson	Emprestada - PC.130.2016.000514	2016-06-14	34.930,79	-	-	2016-12-31	34.930,79	-	-	34.930,79	-	-	-
Joana Horta e Costa Consultoria	Consultoria de Comunicação	2016-02-16	18.450,00	-	-	2016-04-16	18.450,00	-	-	18.450,00	-	-	-
Jouline - Construção Civil, Lda	Emprestada - PC.130.2017.0001124	2016-01-04	18.875,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
José Miguel Garcia Nobre Praia	Prestação serviços consultoria	2017-06-20	24.600,00	-	-	2017-07-31	-	-	-	24.600,00	-	-	-
Lease Plan Portugal	Contratação de 10 veículos em aluguer operacional	2016-06-23	129.418,50	-	-	2016-12-22	35.050,60	-	-	70.403,01	-	-	-
Link Consulting	Licenciamento de Software	2017-12-13	61.500,00	-	-	2017-12-29	-	-	-	61.500,00	-	-	-
Link Consulting	Des. e For. Plataforma Arrendal/Arrendável "PAR"	2016-07-16	85.362,00	-	-	2016-12-14	63.330,24	-	-	63.330,24	-	-	-
Link Consulting	Desenvolvi. Específicos na PLGP	2016-11-27	98.400,00	-	-	2016-12-31	17.548,88	-	-	17.548,88	-	-	-
LOVMEC	Emprestada - PC.130.2017.0000796	2017-09-13	16.738,18	-	-	2017-12-01	15.396,60	-	-	16.738,18	-	-	-
LOVMEC	Emprestada - PC.130.2017.0001053	2016-01-15	26.521,20	-	-	2016-05-30	28.521,20	-	-	26.521,20	-	-	-
Moblenia Sandmann Corte-Real	Programa de Habitação ao Habitat	2016-11-22	24.000,00	-	-	2016-12-24	2.060,00	-	-	2.060,00	-	-	-
Manuel Viana & Gonçalves, Lda	Emprestada - PC.130.2016.0001264	2016-11-05	19.913,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maria Dulce Pereira Francis Silva Marques	Programa de Habitação ao Habitat	2016-11-23	24.000,00	-	-	2016-12-24	2.060,00	-	-	2.060,00	-	-	-
MEC	Licenças e serviços conexos de assistência pós-venda de software	2017-08-10	55.441,91	-	-	2017-11-24	-	-	-	55.441,91	-	-	-
MEC	Licenças e serviços conexos de assistência pós-venda de software	2016-08-10	55.629,31	-	-	2016-12-11	55.629,31	-	-	55.629,31	-	-	-
MEC	C. P. 4-LINE/MAR/2016 - Comunicações de voz e de dados	2016-10-10	4.943,66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ménis3	Abre. Sistema Gestão Assiduidade e Acessos	2016-01-01	5.252,97	-	-	2016-05-30	5.252,97	-	-	5.252,97	-	-	-
MFBA - Mestrês Pimentel	Prestação de serviços de advocacia	2017-11-24	59.040,00	-	-	2018-03-05	29.570,00	-	-	29.570,00	-	-	-
OMT Técnica - Representação de Marcas, s.l.a	Manual de Escritos	2016-10-03	10.404,43	-	-	2017-05-10	3.498,00	-	-	9.906,75	-	-	-
ONEP	Emprestada - PC.130.2017.0000100	2016-06-01	55.196,16	-	-	2017-09-05	1.877,84	-	-	55.196,16	-	-	-
OPENSOFIT - Soluções Informáticas, SA	Serviços Manutenção ao Forno na Habitação	2017-10-10	45.024,30	-	-	2017-12-29	30.224,84	-	-	45.024,30	-	-	-
ORAMX - Sistemas de Informação, SA	Pacote Software Monitorização	2017-11-24	67.158,00	-	-	2017-12-29	-	-	-	67.158,00	-	-	-
Paulo Jorge Pires Vargas	Programa da Habitação ao Habitat	2016-11-23	24.000,00	-	-	2016-12-24	2.060,00	-	-	2.060,00	-	-	-
PAYSHOP (Portugal)	Diagnosticação rede nacional locais pagamento	2017-03-01	69.064,50	-	-	2017-06-13	20.916,66	-	-	52.312,24	-	-	-
Peneliterplanagens - Desaterros e Terraplanagens	Emprestada - PC.130.2016.0006919	2016-11-20	110.700,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Petrolgal, S.A.	Combustíveis, portagens e estacionamento	2016-11-27	22.181,36	-	-	2016-12-31	7.951,79	-	-	2.951,79	-	-	-
Petrolgas de Portugal - Petrolgal, S.A	Combustíveis, Via Verde e Estacionamento	2016-01-11	124.835,01	-	-	2016-06-03	44.124,10	-	-	118.660,40	-	-	-
Plino & Cruz Lda	Manutenção Elevadores-Rossa e Arraial	2016-06-14	85.017,60	-	-	2016-10-06	28.339,20	-	-	70.848,00	-	-	-
Polegada Individual, Lda	Emprestada - PC.130.2017.0001064	2016-01-04	48.926,27	-	-	2016-06-30	48.905,17	-	21,20	48.905,17	-	21,20	-
Polegada Individual, Lda	Emprestada - PC.130.2016.0001242	2016-12-04	63.665,93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Polegada Individual, Lda	Emprestada - PC.130.2016.0001245	2016-12-03	57.816,85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Polegada Individual, Lda	Emprestada - PC.130.2016.0001258	2016-12-04	22.023,09	-	-	2016-12-31	9.797,05	-	-	9.797,05	-	-	-
PREVIMED	Segurança e Saúde no Trabalho - IHRU e IFRRU	2017-03-01	10.152,48	-	-	2017-05-05	5.076,24	-	-	8.893,42	-	-	-
PROlogis - Produtos e Serviços, Lda	UTM Firewall Appliance	2016-10-04	36.338,75	-	-	2016-11-14	36.338,75	-	-	36.338,75	-	-	-
PTCS - Pinheiro Tomes	Serviços jurídicos	2017-07-21	17.384,21	-	-	2017-10-30	-	-	-	17.384,21	-	-	-
PTCS - Pinheiro Tomes	Serviços jurídicos	2016-11-06	16.605,00	-	-	2016-12-31	6.150,00	-	-	6.150,00	-	-	-
Raibatericos, SA	Emprestada - PC.130.2016.0001749	2016-12-12	99.310,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Regis Genuina, Lda	Emprestada - PC.130.2017.0000927	2017-10-23	22.868,43	-	-	2017-12-29	13.324,84	-	-	22.868,43	-	-	-
Regis Genuina, Lda	Emprestada - PC.130.2016.0001731	2016-12-04	20.134,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricardo Manuel Costa Apariz	Consultadora científica	2017-06-30	24.000,00	-	-	2017-12-29	14.400,00	-	-	24.000,00	-	-	-
Ricardo Manuel Pereira Guedes	Consultadora técnica especializada	2016-03-01	15.185,70	-	-	2016-04-18	15.185,70	-	-	15.185,70	-	-	-
Ronsegur - Rondos e Segurança, Lda	Segurança e Vigilância - Porto	2016-07-01	35.358,13	-	-	2016-09-13	7.366,28	-	-	7.366,28	-	-	-
SAMSC Portugal - Facility Services, Sa	Serviço de higiene e limpeza	2017-12-14	89.567,69	-	-	2016-04-11	66.084,39	-	-	86.084,39	-	-	-
SAMSC Portugal - Facility Services, Sa	Serviço de higiene e limpeza	2016-12-15	252.102,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sarah Valente Anderson	Programa da Habitação ao Habitat	2016-11-23	24.000,00	-	-	2016-12-24	2.060,00	-	-	2.060,00	-	-	-
Schindler	Reparação nos 8 elevadores B' Bela Vista	2017-04-12	40.641,13	-	-	2017-12-29	0,00	-	-	36.163,14	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A	Segurança e Vigilância	2017-11-29	47.713,41	-	-	2016-03-15	47.713,41	-	-	47.713,41	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A	Segurança e Vigilância	2016-05-01	19.085,36	-	-	2016-07-06	19.085,36	-	-	19.085,36	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança, S.A	Segurança e Vigilância - Sede	2016-07-01	179.763,54	-	-	2016-09-12	37.450,73	-	-	37.450,73	-	-	-
SECMA	Emprestada - PC.130.2017.0000880	2017-09-08	27.040,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERVISAN - Produtos de Higiene, S.A.	Bens de higiene	2017-07-20	13.382,51	-	-	2017-10-12	4.306,85	-	-	6.571,49	-	-	-
Servico & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	2014-08-01	9.225,00	-	-	2014-10-16	-	-	-	5.996,25	-	-	-
Servico & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	2014-08-01	43.050,00	-	-	2014-10-16	-	-	-	27.982,50	-	-	-
Servico & Associados	Prestação de Serviços Jurídicos	2015-08-17	88.560,00	-	-	2015-12-23	-	-	-	57.564,00	-	-	-
SGG - Serviços de Gestão de Gestão, S.A	Serviços apoio técnico SNC-AP	2017-12-20	13.300,00	-	-	2016-06-14	12.300,00	-	-	12.300,00	-	-	-
Sociedade de Construções Teodoro Valente, Lda	Emprestada - PC.103.2015.0001245	2017-06-20	528.246,42	2667/2017	2017-09-07	2017-12-29	369.766,50	-	-	444.503,56	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Serviços jurídicos	2016-02-26	21.525,00	-	-	2016-05-17	13.336,88	-	-	13.336,88	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Serviços jurídicos	2016-02-26	37.515,00	-	-	2016-05-17	8.769,58	-	-	3.789,59	-	-	-
TABIQUE - Engenharia, LDA	Fiscalização e Coordenação Segurança	2017-06-02	22.582,80	-	-	2017-12-07	16.837,10	-	-	22.582,80	-	-	-
TABIQUE - Engenharia, LDA	Fiscalização e Coordenação Segurança	2017-06-02	22.582,80	-	-	2017-12-07	16.837,10	-	-	22.582,80	-	-	-
TABIQUE - Engenharia, LDA	Fiscalização e Coordenação Segurança	2017-12-15	22.582,80	-	-	2016-12-31	3.763,80	-	-	3.763,80	-	-	-
TECNACCO - Técnicos de Construção, S.A	Emprestada - PC.130.2017.0000176	2017-07-06	143.756,74	-	-	2017-12-01	0,00	-	-	141.131,42	-	-	-
Templo Analógico, Lda	Emprestada - PC.130.2017.0001416	2016-03-12	63.484,35	-	-	2016-12-30	52.579,60	-	-	52.579,60	-	-	-
Templo Analógico, Lda	Emprestada - PC.130.2016.0001244	2016-12-04	60.237,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TheoTeam Unipessoal, Lda	Consultadora técnica especializada	2017-04-04	20.756,05	-	-	2017-05-19	4.151,01	-	-	20.756,05	-	-	-
UPELEV - Elevadores e Engenharia, Lda	Manutenção de elevadores	2016-01-01	1.284,12	-	-	2016-03-15	1.284,12	-	-	1.284,12	-	-	-
Vieira de Almeida & Associados	Prat. Serv. Ass. Jurídica E. G. IFRRU 2020	2016-03-09	20.910,00	-	-	2016-07-09	20.910,00	-	-	20.910,00	-	-	-
Viermintelo II	Emprestada - PC.103.2015.0001248	2017-06-27	436.072,25	2656/2017	2017-09-07	2017-12-06	206.340,53	-	-	231.699,67	-	-	-
Viermintelo II	Emprestada - PC.131.2017.0000293	2017-12-04	407.835,00	2957/2018	2018-11-21	-	-	-	-	-	-	-	-
Viermintelo II	Emprestada - PC.131.2017.0000341	2017-12-04	293.975,10	-	-	2018-07-30	62.113,33	-	-	62.113,33	-	-	-
Viermintelo II	Emprestada - PC.131.2017.0000722	2016-01-05	624.834,25	2047/2018	2018-08-31	-	-	-	-	-	-	-	-
VOCAFONE Portugal	Serv. Comb. Móvel Voz e Dados e Móvel de Dados	2015-11-24	32.198,41	-	-	2016-04-14	2.899,45	-	-	23.437,66	-	-	-
VOCAFONE Portugal	Comunicações móveis de voz e de dados	2016-01-02	19.700,14	-	-	2016-04-13	10.019,92	-	-	10.019,92	-	-	-

2 - FORMAS DE ADJUDICAÇÃO
Contratação Administrativa
Formas de adjudicação

Tipo de Contrato	Formas de Adjudicação														Total		
	Acordo Quadro/Concurso Público		Concurso Público		Concurso Limitado Com Prévia Qualificação		Concurso Limitado Por Prévia Qualificação		Ajuste Direto/ Consulta Prévia		Total		Total				
	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor	Número de Contratos	Valor			
(1)	(2)	(3)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)			
Acordo Quadro																	
Locação																	
Empreitada de Obras Públicas			13	2.680.459,00						415	2.244.954,00	428	4.925.413,00	0	0,00	0	0,00
Gestão de Serviços Públicos	3	244.610,00								28	450.042,00	0	0,00	0	0,00	31	694.652,00
Aquisição de Bens	5	79.316,00								5	122.978,00	10	202.294,00	10	202.294,00		

Uni.: euros

3.3 Transferências e subsídios

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

1 - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS: DESPESA

Transferências e subsídios - despesa

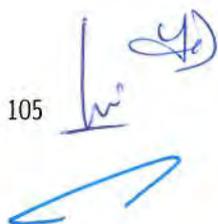
Tipo de despesa	Disposições legais (1)	Finalidade (2)	Entidade beneficiária (3)	Despesas organizadas (4)	Despesas autorizadas (5)	Despesas pagas (6)	Despesas autorizadas e não pagas (7)-(5)-(6)	Devolução de transferências/ subsídios ocorrida no exercício (8)	Euros	
									Observações (9)	
Transferências correntes	Art.º 13 e alínea b do n.º 1 do art.º 14º da Portaria n.º 128/2009, de 30 de janeiro alterada e republicada pelas Portarias n.º 164/2011, de 18 de abril, n.º 378-H/2013, de 31 de dezembro, n.º 20-B/2014, de 30	Pagamento bolsa mensal e subs. alimentação de Contratos emprego-inserção	Famílias - Outras	20.106,00	7.368,00	7.344,45	53,55			
Total transferências correntes				20.106,00	7.368,00	7.344,45	53,55			
Transferências de capital	Decreto Lei n.º 135/2004 Decreto Lei n.º 54/2007	Pagamento de participações a fundo perdido no âmbito do Projeto Resajamento	Soc. E Quase Soc. Não Fin. - Públicas Administração Local Continente - Municipios Reg. Autónoma Açores - Municipios Reg. Autónoma Acores - Vila Solidária Instituições Si Fins Lucrativos Famílias - Outras	597.308,00	587.308,00	58.153,14	529.154,86			
Total transferências de capital				597.308,00	587.308,00	58.153,14	529.154,86			
Total transferências de capital				8.059.860,00	6.752.460,00	2.607.945,50	4.144.514,50			
Subsídios	Decreto-Lei n.º 105/98, de 31 de julho (RECREAREHABITA)	Pagamento de Bonificações de Contratos celebrados pelo EPI no	Banco B.P.I.	21.030,00	21.030,00	1.062,85	19.967,15			
Total subsídios				21.030,00	21.030,00	1.062,85	19.967,15			

4 - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS - RECEITAS

Transferências e subsídios - receita

Tipo de despesa	Disposições legais (1)	Finalidade (2)	Entidade financiadora (3)	Euros		Observações (8)				
				Receita prevista (4)	Receita recebida (6)					
Transferências correntes	Decreto-lei n.º 102/2015	Despesas Gerais IHRU Despesas Gerais IHRU Despesas Funcionamento Estrutura de Gestão IFRRU Protocolo Fundo Ambiental e IHRU Despesas Funcionamento Estrutura de Gestão IFRRU Projeto Realojamento Projeto Portal de Serv. do IHRU	Administração Central Estado - DGT Administração Central Estado - MAMB Administração Central Estado - MAMB Serviços e Fundos Autónomos - Fundo Ambiental Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 Administração Central Estado - MAMB Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP	1.930.000,00	378.932,06					
	Decreto-lei n.º 102/2015			350.157,00	275.666,00					
	Decreto-lei n.º 102/2015			261.949,00	213.977,00					
	Decreto-lei n.º 102/2015			450.000,00	127.125,00					
	Decreto-lei n.º 102/2015			404.988,00	378.196,79					
	Decreto-lei n.º 102/2015			2.644.402,00	2.118.106,00					
	Decreto-lei n.º 102/2015			50.862,00	50.862,00					
	Total transferências correntes			6.092.358,00	3.492.002,85			2.600.285,16		
	Transferências de capital			Decreto-lei n.º 102/2015	Despesas Gerais IHRU Reemb. p/cessão Porto Viev. SRU Projeto Realojamento Projeto Reab. Parque Habitacional Projeto Portal de Serv. do IHRU Projeto Simplex +		Administração Central Estado - MAMB Administração Local - Município do Porto Administração Central Estado - MAMB Administração Central Estado - MAMB Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP Agência para o Desenvolvimento e Coesão, IP	2.600.000,00	1.800.000,00	
				Decreto-lei n.º 102/2015				3.600,00	3.600,00	
Decreto-lei n.º 102/2015		9.136.530,00	6.932.560,00							
Decreto-lei n.º 102/2015		800.000,00	402.280,00							
Decreto-lei n.º 102/2015		4.983.269,00	460.585,80							
Decreto-lei n.º 102/2015		289.231,00	289.231,00							
Total transferências de capital	17.976.251,00	9.589.005,80		8.377.285,20						
Subsídios										
Total subsídios				9,00	0,00					

IV. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 15º DA LCPA



Compromissos Plurianuais

Declaração de compromissos plurianuais existentes em 31/12/2018

Ministério: **AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA**

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

Montante total de compromissos plurianuais: **€ 257.810.869,66**

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º da LCOPA declaro que todos os compromissos plurianuais existentes em 31 de Dezembro de 2018, se encontram devidamente registados na base de dados central da entidade responsável pelo controlo da execução orçamental, pelos seguintes montantes globais:

Ano	Montante
2019	21.548.042,91€
2020	11.393.901,40€
2021	12.189.859,34€
2022	12.226.237,72€
2023	14.787.244,63€
2024	14.887.781,54€
2025	15.617.923,06€
2026	18.112.310,88€
2027	18.312.824,14€
2028	18.695.984,90€
2029	13.889.167,46€
2030	9.525.123,91€
2031	9.489.228,42€
2032	9.298.146,25€
2033	8.204.408,35€
2034	7.031.331,45€
2035	5.958.056,60€
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, 30 de Janeiro de 2019.

**LUIZ
HENRIQUE
SILVA
PINHEIRO
DOS SANTOS**

Digitally signed by
LUIZ HENRIQUE
SILVA PINHEIRO
DOS SANTOS
Date: 2019.01.31
16:43:55 Z

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 31/12/2018

Ministério: **AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA**
 Entidade: **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP**

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

Sem pagamentos em atraso a declarar.

Observações

Nada a declarar - a 31.12.2018 o IHRU não tem pagamentos em atraso

Lisboa, 30 de Janeiro de 2019.

LUIZ HENRIQUE SILVA PINHEIRO DOS SANTOS
 Digitally signed by LUIZ HENRIQUE SILVA PINHEIRO DOS SANTOS
 Date: 2019.01.31 16:41:17 Z

Ministério: **Ambiente, Ordenamento do Território e Energia**
 Instituição: **Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.**

Quadro 7 - Declaração de recebimentos em atraso existentes em 31/12/2018 (art. 15º, nº1 b)

Devedores diversos

Class. Económico	Nº Contribuinte	Nome	Descrição	Montante
07.01.03	506369137	Calendoscópio-Edição e Artes Gráficas, SA	Assinatura de Revista	1.800,00
08.01.99	505335018	Município de Vila Nova de Gaia	Juros de mora	297.974,00
07.02.03	500852367	BANCO ESPÍRITO 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 & Filhas, LDA	Dívida de empréstimo	85.543,84
07.02.99	505941350	Município de Santarém	Publicações	150,00
07.01.03	509246486	Livraria Projetos	Publicações	192,00
07.01.03	50177288	Publindústria, Produção de Comunicação	Publicações	144,00
08.01.99	500249539	Silvério & Meiro, 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 Raio	Outras Receitas - Empregado	899,75
				696.392,15

LUIZ HENRIQUE SILVA PINHEIRO DOS SANTOS
 Digitally signed by LUIZ HENRIQUE SILVA PINHEIRO DOS SANTOS
 Date: 2019.01.31 16:44:47 Z



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

Declaração de Recebimentos em atraso existentes em 31.12.2018
(art.º 15º, n.º 1 b) - Referente a Rendas Por Receber

- RECEBIMENTOS EM ATRASO EM 31.12.2018 (Devedores do Parque Habitacional do IHRU)

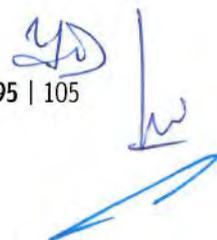
Ano	Class. Económica	Descrição	Montante
2018	07.03.01	Rendas Habitacionais	2.878.078,88 €
2017	07.03.01	Rendas Habitacionais	2.866.391,57 €
2016	07.03.01	Rendas Habitacionais	3.418.535,38 €
2015	07.03.01	Rendas Habitacionais	2.408.890,05 €
2014	07.03.01	Rendas Habitacionais	1.520.088,78 €
2013	07.03.01	Rendas Habitacionais	612.528,84 €
2012	07.03.01	Rendas Habitacionais	386.425,50 €
2011	07.03.01	Rendas Habitacionais	353.607,10 €
2010	07.03.01	Rendas Habitacionais	273.898,13 €
2009	07.03.01	Rendas Habitacionais	260.458,44 €
2008	07.03.01	Rendas Habitacionais	252.361,87 €
2007	07.03.01	Rendas Habitacionais	246.894,39 €
2006	07.03.01	Rendas Habitacionais	222.099,14 €
2005	07.03.01	Rendas Habitacionais	179.465,94 €
2004	07.03.01	Rendas Habitacionais	163.192,16 €
2003	07.03.01	Rendas Habitacionais	154.629,80 €
2002	07.03.01	Rendas Habitacionais	136.611,09 €
2001	07.03.01	Rendas Habitacionais	130.280,63 €
2000	07.03.01	Rendas Habitacionais	134.783,54 €
1999	07.03.01	Rendas Habitacionais	131.372,23 €
1998	07.03.01	Rendas Habitacionais	132.431,17 €
1997	07.03.01	Rendas Habitacionais	133.910,11 €
1996	07.03.01	Rendas Habitacionais	129.192,24 €
1995	07.03.01	Rendas Habitacionais	120.377,57 €
1994	07.03.01	Rendas Habitacionais	116.515,46 €
1993	07.03.01	Rendas Habitacionais	109.956,81 €
1992	07.03.01	Rendas Habitacionais	97.934,84 €
1991	07.03.01	Rendas Habitacionais	99.180,35 €
1990	07.03.01	Rendas Habitacionais	96.857,56 €
1989	07.03.01	Rendas Habitacionais	80.695,87 €
1988	07.03.01	Rendas Habitacionais	36.975,14 €
1987	07.03.01	Rendas Habitacionais	26.983,60 €
1986	07.03.01	Rendas Habitacionais	21.592,53 €
1985	07.03.01	Rendas Habitacionais	19.730,43 €
1984	07.03.01	Rendas Habitacionais	16.748,52 €
1983	07.03.01	Rendas Habitacionais	10.892,68 €
1982	07.03.01	Rendas Habitacionais	5.272,63 €
1981	07.03.01	Rendas Habitacionais	4.007,27 €
1980	07.03.01	Rendas Habitacionais	1.496,70 €
1979	07.03.01	Rendas Habitacionais	379,65 €
1978	07.03.01	Rendas Habitacionais	349,87 €
1977	07.03.01	Rendas Habitacionais	37,21 €
1976	07.03.01	Rendas Habitacionais	0,17 €
Total			17.991.111,84€

O Vogal do Conselho Diretivo do IHRU

LUIZ HENRIQUE SILVA PINHEIRO DOS SANTOS
Digitally signed by LUIZ HENRIQUE SILVA PINHEIRO DOS SANTOS
 Date: 2019.01.31 16:42:12 Z

Luiz Santos

V. MAPAS DE PESSOAL E INFORMAÇÃO RELATIVA AO CD



Vencimentos Líquidos do Conselho Diretivo de 2018 - Conta de Gerência

	Presidente Alexandra Gesta	Vogal Luís Gonçalves	Vogal Luiz Santos
Abonos			
Remuneração Base	55.453,44 €	44.362,68 €	44.362,68 €
Despesas de Representação	22.181,40 €	17.739,84 €	17.739,84 €
Subsídio de Natal	4.621,12 €	3.696,89 €	3.696,89 €
Subsídio de Férias	4.621,12 €	3.696,89 €	3.696,89 €
Ajuda de Custo	312,75 €	312,75 €	0,00 €
Subsídio de alimentação	1.187,73 €	6.621,91 €	1.235,43 €
Total Abonos	88.377,56 €	76.430,96 €	70.731,73 €
Descontos			
ADSE	2.264,36 €	0,00 €	0,00 €
IRS Mensal	28.334,00 €	20.370,00 €	17.689,00 €
IRS de Sub. Natal	1.501,00 €	1.109,00 €	887,00 €
IRS Sub. Férias	1.501,00 €	1.109,00 €	887,00 €
Segurança Social	0,00 €	7.647,13 €	7.645,56 €
Caixa Geral de Aposentações	9.557,27 €	0,00 €	0,00 €
Sindicatos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Descontos	43.157,63 €	30.235,13 €	27.108,56 €
Total Líquido	45.219,93 €	46.195,83 €	43.623,17 €

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

Mapa de Pessoal 2018

MAPA RESUMO

Mapa Resumo dos postos de trabalho por cargo/carreira/categoria		
Cargo/Carreira/Categoria	N.º de postos de trabalho	Observações (a), (b)
Presidente	2	1 Presidente do CD do IHRU, I.P. designado de acordo com o Dec.-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Dec.-Lei 102/2015, de 5 de junho, e 1 Presidente do CD da Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, criada pela RCM nº 52-A/2015, de 23 de julho.
Vogal	4	2 Vogais do CD do IHRU, I.P. designados de acordo com o Dec. Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Dec.-Lei nº 102/2015, de 5 de junho, e inclui 2 Vogais do CD da Estrutura de Gestão IFRRU 2020, criada pela RCM nº 52-A/2015, de 23 de julho, sendo que 1 deles é o Presidente atual do IHRU, I.P..
Diretor	7	6 Diretores designados de acordo de acordo com o Dec.-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Dec.-Lei nº 102/2015, de 5 de junho, e inclui 1 coordenador do secretariado técnico da Estrutura de Gestão IFRRU 2020, publicada através da RCM nº 52-A/2015, de 23 de julho
Coordenador	16	Dec.-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, alterado pelo Dec.-Lei nº 102/2015, de 5 de junho.
Técnico Superior	115	Inclui 109 técnicos superiores do IHRU, I.P. e 6 técnicos superiores afetos à Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, criada pela RCM nº 52-A/2015, de 23 de Julho.
Coordenador Técnico	2	
Assistente Técnico	67	Inclui 66 assistentes técnicos do IHRU, I.P. e 1 assistente técnico afeto à Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, criada pela RCM nº 52-A/2015, de 23 de Julho.
Assistente Operacional	6	
Encarregado de Pessoal Auxiliar	1	
Fiscal de Obras Públicas	1	
Especialista de Informática	2	
Técnico de Informática	3	
Total	226	

(1) identificar diploma legal que criou o cargo

(a)- mencionar número de postos de trabalho a preencher com relação jurídica por tempo determinado Página 1 de 5

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




Atribuições/Competências/atividades	Unidade Orgânica/cêntricos de competência ou de produção/área de atividades	Cargos/Carreras/Categorias										Área de Formação Académica e/ou Profissional	Nº de postos de trabalho	OBS (a)/(b)/(c)			
		Director-Geral (1)	Subdirector-Geral (1)	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Coordenador Técnico	Assistente Técnico	Encarregado Pessoal Auxiliar				Assistente Operacional	Fiscal de Outras	
<p>Compete ao Departamento de Contratação, Garantias e Consultadoria:</p> <p>a) Elaborar protocolos e acordos de colaboração e, em geral, todo o tipo de minutas e contratos em que o IHRU, I.P., intervém, incluindo contratos de empréstimos externos;</p> <p>b) Preparar e acompanhar, sempre que necessário, os processos de contratação, nomeadamente relativos a contratos de financiamento, de dação em cumprimento, de arrendamento, de compra e venda de imóveis e de terrenos, bem como contratos no âmbito da realização de despesas públicas e do direito do trabalho;</p> <p>c) Assegurar o processo de liquidação e de pagamento do imposto de selo devido pelos contratos celebrados;</p> <p>d) Assegurar e controlar a realização de atos de registo predial e de inscrição matricial dos imóveis objeto de financiamento, bem como os atos relativos à criação e extinção de garantias, de onus de inalienabilidade e de regimes especiais de alienação relativos a esses imóveis;</p> <p>e) Assegurar a assessoria jurídica ao conselho diretivo e a todas as unidades orgânicas do IHRU, I.P.</p>	Departamento de Contratação, Garantias e Consultadoria				1	2									4		
<p>Compete ao Departamento de Contencioso:</p> <p>a) Praticar quaisquer atos judiciais ou extrajudiciais relativos a situações de recuperação de crédito e de processos em contencioso;</p> <p>b) Intervir, em articulação com as Direções de Gestão do Norte e do Sul nas respetivas áreas de circunscrição territorial, quaisquer atos judiciais ou extrajudiciais relacionados com a gestão do património imobiliário do IHRU, I.P., incluindo a interposição de ações e execuções relativas a situações de incumprimento dos contratos de arrendamento e de ocupações ilegais;</p> <p>c) Gerir e acompanhar os processos judiciais;</p> <p>d) Intervir, quando tal lhe seja determinado, em quaisquer processos de sindicância, inquéritos ou disciplinares;</p> <p>e) Emitir parecer nas matérias relacionadas com as suas competências.</p>	Departamento de Contencioso				1	6									8		
Direção de Estudos, Planeamento e Assessoria		1	2	9	1											18	
		1		4												10	

<p>Completar o Departamento de Relações Públicas e Comunicação:</p> <p>a) Prestar apoio ao conselho diretivo nas relações institucionais com entidades governamentais e não-governamentais, no âmbito do setor da habitação e da reabilitação urbana, tanto a nível nacional como internacional;</p> <p>b) Assegurar a comunicação e divulgação das ações e iniciativas promovidas pelo IHRU, I.P., ou em que este instituto intervenha, nomeadamente, seminários, feiras, exposições, ou outros eventos de natureza similar; c) Garantir o acolhimento e atendimento dos cidadãos em geral;</p> <p>d) Gerir conteúdos do Portal da Habitação, bem como a presença do IHRU, I.P., na internet;</p> <p>e) Apoiar o conselho diretivo na relação com a comunicação social.</p>	<p>Departamento de Relações Públicas e Comunicação</p>	<p>1</p>	<p>3</p>	<p>1</p>					<p>5</p>
<p>Completar o 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 Corrupção e Infrações Conexas;</p> <p>c) Acompanhar os planos nacionais e setoriais 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 atualização de diplomas legais e regulamentares do setor da habitação;</p> <p>f) Assegurar a produção e recolha de informação relativa à atividade interna do IHRU, I.P., na componente de gestão e respeito desempenho organizacional, designadamente Relatórios de Atividades.</p>	<p>Departamento de Estudos e Planeamento</p>	<p>1</p>	<p>2</p>					<p>3</p>	
<p>Direção de Gestão do Norte</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>27</p>	<p>1</p>	<p>12</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>44</p>	
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>5</p>							

<p>Comitê do Departamento de Reabilitação Urbana do Norte: a) Gerir os programas de concessão de incentivos à habitação;</p> <p>b) Propor, dar apoio técnico e monitorizar a concessão de participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de ações e de programas de iniciativa pública, privada ou cooperativa, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;</p> <p>c) Propor e acompanhar a promoção da celebração de contratos de desenvolvimento ou de contratos-programa no domínio da habitação e da reabilitação urbana;</p> <p>d) Assegurar o acompanhamento e monitorização, em geral, das áreas de reabilitação urbana, das operações de reabilitação urbana, das sociedades de reabilitação urbana e de outras formas de intervenção nas áreas da habitação e da reabilitação urbana;</p> <p>e) Definir metodologias e implementar procedimentos necessários à avaliação técnica dos projetos de obras, bem como certificar a conformidade de programas e de projetos com as disposições legais aplicáveis;</p> <p>f) Avaliar a viabilidade e a conformidade técnica e legal dos projetos objeto dos financiamentos do IHRU, I.P., e acompanhar a sua execução;</p> <p>g) Assegurar a conservação e a reabilitação do património imobiliário do IHRU, I.P., incluindo a instrução das propostas de abertura dos procedimentos, bem como a gestão dos respetivos contratos;</p> <p>h) Assegurar a gestão e manutenção dos equipamentos elétricos e mecânicos existentes no património imobiliário do IHRU, I.P.;</p> <p>i) Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições no domínio da conservação do parque habitacional público;</p> <p>j) Assegurar a conservação e a reabilitação das instalações dos serviços do IHRU, I.P.;</p> <p>k) Acompanhar as operações de crédito que se encontram em incumprimento conforme avaliação do DCC e propor soluções para a sua recuperação.</p>	<p>Departamento de Reabilitação Urbana do Norte</p>		1	14			6	23
--	---	--	---	----	--	--	---	----



Atribuições/Competências/atividades	Unidade Orgânica/centros de competência ou de produção/área de atividades	Cargos/Categorias/Categoriais										Área de Formação Académica e/ou Profissional	Nº de postos de Trabalho	OBS (a),(b),(c)
		Director- General (1)	Subdirector- General (1)	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Coordenador Técnico	Assistente Técnico	Encarregado Pesquisa Auxiliar			
<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 arrendar em arrendamento ou a outro título;</p> <p>b) Executar os procedimentos administrativos relativos à cessação de contratos de arrendamento apoiado e à restituição de posse de ocupações sem título em 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.;</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 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 matricial dos imóveis que integrem o património do IHRU, I.P.;</p> <p>i) Assegurar a gestão e alienação de terrenos que constituem o património do IHRU, I.P.;</p> <p>j) Propor e promover as soluções de alienação ou de outra forma de cedência onerosa dos imóveis recebidos em dação para pagamento de dívidas.</p>	Departamento de Gestão do Património do Norte	1	3	31	1	1	1	4	16	1	53		16	
		1	1	2	3									
	Direção de Gestão do Sul	1	3	31	1	1	1	4	16	1	53		16	
		1	1	2	3									

<p>Compete ao Departamento de Reabilitação Urbana do Sul:</p> <p>a) Gerir os programas de concessão de incentivos à habitação;</p> <p>b) Propor, dar apoio técnico e monitorizar a concessão de participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de ações e de programas de iniciativa pública, privada ou cooperativa, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;</p> <p>c) 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>d) Assegurar o acompanhamento e monitorização, em geral, das áreas de reabilitação urbana, das operações de reabilitação urbana, das sociedades de reabilitação urbana e de outras formas de intervenção nas áreas de habitação e da reabilitação urbana;</p> <p>e) Definir metodologias e implementar os procedimentos necessários à avaliação técnica dos projetos de obras, bem como certificar a conformidade de programas e de projetos com as disposições legais aplicáveis;</p> <p>f) Avaliar a viabilidade e a conformidade técnica e legal dos projetos objeto dos financiamentos do IHRU, I.P., e acompanhar a sua execução;</p> <p>g) Assegurar a conservação e a reabilitação do património imobiliário do IHRU, I.P., incluindo a instrução das propostas de abertura dos procedimentos, bem como a gestão dos respetivos contratos;</p> <p>h) Assegurar a gestão e manutenção dos equipamentos elétricos e mecânicos existentes no património imobiliário do IHRU, I.P.;</p> <p>i) Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições no domínio da conservação do parque habitacional público;</p> <p>j) Assegurar a conservação e a reabilitação das instalações dos serviços do IHRU, I.P.;</p> <p>k) Acompanhar as operações de crédito que se encontram em incumprimento conforme avaliação do DCC e propor soluções para a sua recuperação.</p>	<p>1</p> <p>17</p> <p>6</p> <p>24</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 arrendar em arrendamento ou a outro título;</p> <p>b) Executar os procedimentos administrativos relativos à cessação de contratos de arrendamento apoiado e à restituição de posse de ocupações sem título em 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 da cedência de edifícios habitacionais e não habitacionais de interesse social com entidades públicas, privadas ou cooperativas;</p>	<p>1</p> <p>12</p> <p>6</p> <p>21</p>					

produto/área de actividades	Director-Geral (1)	Subdirector-Geral (1)	Director	Coordenador do Departamento	Técnico Superior	Especialista de Informática	Técnico de Informática	Coordenador Técnico	Assistente Técnico	Encarregado Pessoal Auxiliar	Assistente Operacional	Fiscal de Obras	Académica e/ou Profissional
<p>Compete à Estrutura de Gestão do IFRRU</p> <p>a) Prossecução e realização da política de investimento e do programa de ação do IFRRU 2020, assegurando níveis elevados de desempenho e profissionalismo;</p> <p>b) Lançamento e gestão de concursos para seleção dos fundos retalhistas regionais e das respetivas entidades gestoras, análise das correspondentes propostas, em articulação com os respetivos proponentes, bem como apresentação de propostas fundamentadas de decisão sobre os fundos retalhistas regionais e respetivas entidades gestoras ao Comité de Investimento;</p> <p>c) Preparação dos acordos operacionais a celebrar entre o IFRRU 2020 e as entidades gestoras dos fundos retalhistas regionais selecionados e da subsequente apresentação para aprovação, pelo Comité de Investimento, previamente à sua formalização;</p> <p>d) Acompanhamento da execução dos acordos operacionais referidos na alínea anterior;</p> <p>e) Monitorização e controlo da aplicação dos acordos operacionais pelos fundos retalhistas 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 (FEEI);</p> <p>f) Prestação regular de informação ao Comité da Investimento sobre a execução dos acordos operacionais e sobre o desempenho dos fundos retalhistas regionais;</p> <p>g) Apresentação de propostas ao Comité de Investimento sobre alterações e revisões dos acordos operacionais, visando assegurar a otimização do desempenho dos fundos retalhistas regionais; h) Gestão de tesouraria do IFRRU 2020;</p> <p>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;</p> <p>ii) 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 retalhistas regionais;</p> <p>k) Prestação de apoio técnico às entidades gestoras dos fundos retalhistas regionais.</p>	1	2	1	0	6				1				11
TOTAIS GERAIS	2	4	7	16	115	2	3	2	67	1	0	1	224

(1) Identificar diploma legal que criou o cargo
(a) - mencionar número de postos de trabalho a preencher com relação jurídica por tempo determinado
(b) - mencionar número de postos de trabalho a tempo parcial

© - mencionar número de postos de trabalho a recrutar na sequência de procedimento concursal acessível a trabalhadores sem vínculo de emprego público, ou com vínculo a termo.
* Abrir tantas colunas quantas as necessárias para outras carreiras não elencadas

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 2018

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 2018, 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 abril de 2019, cujo conteúdo considero integralmente reproduzido neste relatório.

Acompanhei regularmente a atividade desenvolvida no ano de 2018 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 Diretora do Departamento 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 2018 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 2018, 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 abril de 2019

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 2018 (que evidencia um total de 806.144.527 euros e um total de fundos próprios de 411.480.510 euros, incluindo um resultado líquido de 4.260.211 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 2018, 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 2018 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 71.070.282 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 46.001.603 euros) e relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

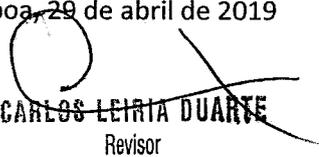
O Conselho Diretivo é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da entidade. A minha responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do 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 abril de 2019


CARLOS LEIRIA DUARTE

Revisor
Oficial de Contas n.º 795