



Instituto Nacional de Habitação

RELATÓRIO E CONTAS

Capital Social: 79.103.038 Euros

Número de Pessoa Colectiva: 501 460 888

Morada da Sede: Av. Columbano Bordalo Pinheiro, nº 5, 1099-019 Lisboa

2005

Handwritten signature and initials: MR, 1/12, H.

ÍNDICE

I – RELATÓRIO DE GESTÃO	3
1. INTRODUÇÃO. CARACTERIZAÇÃO DO INSTITUTO.	3
1.1. ÓRGÃOS SOCIAIS	6
1.2. ÓRGÃOS OPERACIONAIS E DE ESTRUTURA	7
2. ACTIVIDADE DO INH.....	10
2.1. RESENHA DA ACTIVIDADE DE 2005 E PAINEL DE INDICADORES	10
2.2. ACTIVIDADE DE CRÉDITO	17
2.2.1. <i>Financiamento de Habitação a Custos Controlados, Reabilitação de Fogos e Realojamento</i>	17
2.2.2. <i>Crédito Vencido e Recuperação de Crédito</i>	22
2.2.3. <i>Alienação de Activos Recebidos em Dação</i>	25
2.3. PROGRAMAS HABITACIONAIS APOIADOS PELO ESTADO - PIDDAC	27
2.3.1. <i>Realojamento Populacional</i>	29
2.3.2. <i>Financiamento à Reabilitação do Parque Habitacional Privado</i>	36
2.3.3. <i>Comparticipação à Construção, Aquisição e Reabilitação de Habitações em Situação de Emergência</i>	38
2.3.4. <i>Concessão de Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas</i>	39
2.4. AQUISIÇÃO DE FOGOS AO ABRIGO DO D.L. nº 159/2003.....	40
2.5. PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS DO INH A TERCEIROS.....	41
2.5.1. <i>Serviços Prestados à DGT / Ex – FFH</i>	42
2.5.2. <i>Serviços Prestados a Instituições de Crédito / Decreto-Lei nº 150-A/91</i>	44
2.5.3. <i>Outros Serviços Prestados</i>	44
2.6. INCENTIVO AO ARRENDAMENTO JOVEM (IAJ)	46
2.7. INTERVENÇÃO NO MERCADO DE SOLOS URBANIZÁVEIS	47
2.8. ACTIVIDADES INSTITUCIONAL E DE INCENTIVO À PROMOÇÃO, DIVULGAÇÃO E DISSEMINAÇÃO DA HABITAÇÃO.	47
3. FUNDING DO INH.....	50
4. ORGANIZAÇÃO	52
ORGANIGRAMA.....	52
4.1. RECURSOS HUMANOS	53
4.1.1. <i>Evolução do efectivo</i>	53
4.1.2. <i>Análise do Efectivo</i>	54
4.1.3. <i>Formação</i>	57
4.2. SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	58
5. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA.....	60
5.1. ANÁLISE AO BALANÇO	60
5.1.1. <i>Activo Líquido</i>	60
5.1.2. <i>Passivo</i>	63
5.1.3. <i>Fundos Próprios</i>	64
5.1.4. <i>Responsabilidades Extra-Patrimoniais</i>	64
5.2. ANÁLISE À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	65
5.2.1. <i>Formação dos Resultados</i>	65
5.2.2. <i>Margem Financeira</i>	69
5.2.3. <i>Resultados da Alienação de Activos – Terrenos e Fogos</i>	71
5.2.4. <i>Outros Proveitos e Ganhos Correntes</i>	71
5.2.5. <i>Custos de Funcionamento e Estrutura</i>	71
5.3. RESULTADOS POR ACTIVIDADES	74
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS E PERSPECTIVAS PARA 2006.....	77

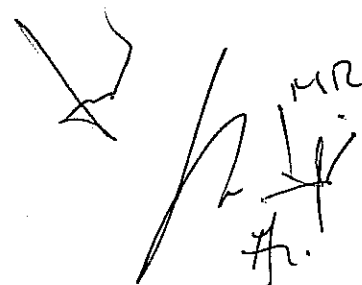


[Handwritten signatures and initials]

7. NOTA FINAL DE AGRADECIMENTO	79
II – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	81
BALANÇO	81
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	82
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	83
MAPAS DE CONTROLO ORÇAMENTAL	85
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	89
III – PARECERES DOS ÓRGÃOS DE FISCALIZAÇÃO	127

I. RELATÓRIO DE GESTÃO

1. INTRODUÇÃO. CARACTERIZAÇÃO DO INSTITUTO



I – RELATÓRIO DE GESTÃO

1. INTRODUÇÃO. CARACTERIZAÇÃO DO INSTITUTO.

O Conselho Directivo do Instituto Nacional de Habitação - INH - apresenta no presente documento, o seu Relatório de Gestão e Contas relativos ao exercício económico que terminou em 31 de Dezembro de 2005, dando cumprimento às disposições regulamentares.

O INH é um Instituto público dotado de personalidade jurídica, autonomia administrativa e financeira e património próprio, actuando sob tutela conjunta dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Tem a sua sede em Lisboa, na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, número 5, 1099-019 Lisboa e detém uma Delegação no Porto, sita na Rua D. Manuel II, 296 – 6º andar, 4050-344 Porto. É o contribuinte fiscal nº 501 460 888 e a sua classificação orgânica é 14.2.2.010.

Criado pelo Decreto-Lei nº 177/84, de 25 de Maio, o Instituto Nacional de Habitação funcionou em regime de instalação até Junho de 1986, altura em que foram aprovados os seus estatutos, com a publicação do Decreto-Lei nº 202-B/86, de 22 de Junho, posteriormente alterado pelos Decreto-Lei nº 460/88, de 14 de Dezembro, Decreto-Lei nº 305/91, de 16 de Agosto, e Decreto-Lei nº 243/2002, de 5 de Novembro, o qual veio determinar a sua fusão com o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado.

São competências estatutárias actuais do INH:

No domínio financeiro:

- a concessão de empréstimos e participações destinados ao financiamento de programas de interesse social de construção, reconstrução e reabilitação de habitações;
- a concessão de bonificações aos juros suportados por pessoas colectivas e particulares;



- a prestação de garantias às instituições de crédito que pratiquem operações de financiamento à construção, reconstrução e reabilitação de habitações;
- a obtenção de empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a emissão de obrigações e a realização de outras operações no domínio dos mercados monetário e financeiro directamente relacionados com a sua actividade;
- a celebração de contratos de desenvolvimento ou de contratos-programa no domínio habitacional;
- a participação em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios ou outras formas de associação que tenham como objecto a promoção habitacional, a construção, reconstrução e reabilitação habitacional ou a urbanização, ou ainda a gestão de património habitacional de interesse social;
- a gestão de programas específicos que lhe estejam cometidos, particularmente no domínio do apoio ao arrendamento;
- a gestão e acompanhamento financeiro das candidaturas ao programa Incentivo ao Arrendamento Jovem.

No domínio da administração habitacional:

- a promoção de inquéritos e a realização de estudos destinados a manter actualizado o conhecimento dos problemas habitacionais;
- o estudo de soluções e normas técnico-económicas mais adequadas à prossecução da política de habitação;
- a avaliação dos custos do Estado e do sector público na execução da política geral de habitação;
- o acompanhamento da execução dos projectos habitacionais de interesse social financiados ou subsidiados pelo Instituto;
- o apoio à investigação no domínio da habitação, propondo normas e regulamentos relativos a edifícios habitacionais, em articulação com organismos de investigação;
- a dinamização dos planos de habitação promovidos e apoiados pelo sector público;
- a recolha, tratamento e divulgação de informação técnica no domínio da gestão e conservação de parques habitacionais;
- a certificação legal de projectos e habitações de interesse social;

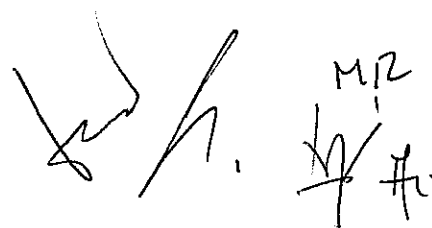


- a formação, a informação e o apoio técnico dos promotores de habitação.

No domínio da gestão habitacional:

- a aquisição, urbanização e alienação de terrenos, habitações ou edifícios destinados à promoção de habitações de interesse social ou a instalações de interesse público;
- a decisão da utilização a dar aos terrenos, habitações, edifícios e equipamentos integrados no seu património, atribuindo-os em propriedade ou arrendamento;
- a conservação do seu património habitacional e respectivos equipamentos;
- a adopção de medidas que visem a uniformização da gestão do parque habitacional do Estado.

No final de 2005, o Instituto possui um capital de 79.103.038 euros, subscrito pelo Estado, através da Direcção-Geral do Tesouro (42,7%), pela Caixa Geral de Depósitos (52,5%) e pela Parpública (4,8%).



1.1. ÓRGÃOS SOCIAIS

CONSELHO DIRECTIVO

Presidente

Eng.º José Teixeira Monteiro

Vogais Executivos

Dr. Ricardo Manuel da Silva Monteiro Bexiga

Dr.ª Maria Mafalda da Câmara Manuel Reynolds

Dr.ª Maria João Lopes Freitas

Vogal não Executivo

Dr. José Raposo Ferreira,
em representação da Caixa Geral de Depósitos, S.A.

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO

Presidente

Dr. Afonso Henriques Machado de Vilhena

Vogal

Ascensão, Gomes, Cruz & Associado – SROC,
representada por Dr. Mário João de Matos Gomes, ROC



[Handwritten signature and initials] M12

1.2. ÓRGÃOS OPERACIONAIS E DE ESTRUTURA

DIRECÇÃO DE CRÉDITO DO NORTE

Director – Eng.º Defensor Fernando Gomes de Castro

Director do Departamento de Controlo Técnico do Norte

Eng.ª Maria Gabriela Mariz Navarro de Castro

DIRECÇÃO DE CRÉDITO DO SUL

Director - Dr. Jorge Morgado Ferreira

Director do Departamento de Controlo Técnico do Sul

Eng.º Paulo Jorge Alves dos Reis

Director do Departamento de Arquitectura

Arq.º Vasco Manuel Amorim de Oliveira Folha

DIRECÇÃO DE APOIO TÉCNICO

Director – Arq.º Carlos Esteves Correia

Director do Departamento de Incentivos ao Arrendamento

Eng.º Agostinho Paiva Gomes

Director do Departamento de Estudos e Apoio Técnico

Dr.ª Maria Emília Martins

DIRECÇÃO DE GESTÃO DE SOLOS

Director – Eng.ª Maria Paula de Almeida Pereira

Director do Departamento de Urbanização

Arq.º Fernando Santana Rego

Director do Departamento de Solos

Eng.º Angenor Esteves Afonso



DIRECÇÃO FINANCEIRA

Director - Dr. Henrique Daniel Dias Pinto Ferreira

Director do Departamento de Orçamento e Controlo de Gestão

Dr. Fernando Rui Carvalho Pereira

Director do Departamento de Operações

Dr.^a Lúcia da Conceição Ferreira de Sousa

Director do Departamento de Contabilidade

António Joaquim Gonçalves Pereira da Silva

Director do Departamento de Gestão Financeira

Dr.^a Maria Manuel Alves Pimentel Grácio

DIRECÇÃO ADMINISTRATIVA

Director - Dr.^a Isabel Sá Costa

DIRECÇÃO JURÍDICA

Director – Dr.^a Isabel Maria Martins Dias

DIRECÇÃO DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO

Director – Eng.^o Hermano Manuel da Silveira Vicente

DEPARTAMENTO DE SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Director – Dr.^a Elsa Alexandra Cardoso Pires Machado

DEPARTAMENTO DE RELAÇÕES PÚBLICAS E IMAGEM

Director – Dr.^a Maria Teresa Ribeiro Machado



[Handwritten signature]
M.12
H.12

EQUIPAS EXECUTIVAS LOCAIS DO PROJECTO APOIO A REGIÕES SOCIALMENTE DEPRIMIDAS

Gestor da Equipa de Alagoas – Arqº. Fernando Morais Soares Freitas Seara Sampaio

Gestor da Equipa de Rabo de Peixe – Prof. Dra. Maria da Piedade Lima Lalandá
Gonçalves Mano

2. ACTIVIDADE DO INH



2. ACTIVIDADE DO INH

2.1. Resenha da Actividade de 2005 e Painel de Indicadores

O Instituto Nacional de Habitação tem centrada a sua actividade no financiamento e desenvolvimento do mercado da Habitação a Custos Controlados (HCC), acção que leva a cabo de forma articulada com a dinamização e gestão dos Programas de Realojamento e Reabilitação Habitacional financiados com recursos inscritos no PIDDAC, provenientes do Orçamento de Estado, do III Quadro Comunitário de Apoio e dos fundos EFTA.

O exercício económico de 2005 continuou a ser marcado por uma envolvente macroeconómica ainda pouco favorável ao investimento no segmento da habitação a custos controlados. Foram aprovados neste segmento investimentos que ascendem a 215,5 milhões de euros, dos quais 163,5 milhões de euros foram financiados pelo INH ou por outras instituições de crédito autorizadas para o efeito e 52,0 milhões corresponderam a autofinanciamentos dos promotores habitacionais. Ficaram concluídos, em 2005, empreendimentos de HCC que totalizaram o lançamento no mercado de 4.716 fogos.

Por outro lado, as necessidades nacionais de consolidação orçamental condicionaram igualmente o desenvolvimento dos programas de realojamento populacional e reabilitação habitacional apoiados pelo Estado. No exercício de 2005 foram aprovadas operações de financiamento, na forma de empréstimo bonificado, que ascenderam a 29,5 milhões de euros.

As participações ao investimento libertados pelo Instituto para os programas apoiados pelo PIDDAC e disponibilizados exclusivamente pelo Estado cifraram 63,6 milhões de euros, valor que, embora se situe acima do ano anterior (57,1 milhões de euros), se encontra abaixo dos valores cedidos em anos anteriores em consequência das medidas de contenção orçamental e do abaixamento da actividade do PER. Ao longo do ano ficaram concluídos e disponibilizados para o realojamento de populações 1.034 fogos ao abrigo dos Programas de Realojamento em curso, sendo o PER Famílias responsável por realojar apenas 53 famílias, o que demonstra a sua perda de importância no panorama actual.



[Handwritten signature and initials]
M12

A aprovação e a contratação de financiamentos no ano de 2005 encontram-se resumidos no quadro seguinte.

Quadro I

Financiamento de Habitação a Custos Controlados e dos Programas de Realojamento e Reabilitação Habitacional em 2005

Unid: Milhares de Euros

	Aprovação de Financiamentos	Contratação de Financiamentos
Promoção de Habitação a Custos Controlados	163.539	179.599
Empréstimos do INH	98.008	106.138
Empréstimos de Instituições de Crédito	65.531	73.461
Programas de Realojamento	59.600	58.267
Comparticipações do Estado	30.051	42.816
Empréstimos INH	5.626	3.106
Empréstimos OIC	23.923	12.345
Programas de Reabilitação Habitacional ⁽²⁾	8.336	6.780
Situações de Emergência	14.572	14.546
Total dos Financiamentos	246.047	259.192
Total de Fogos ⁽¹⁾	5.598	5.563

NOTA: Não se incluem as verbas para Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas por este programa não se enquadrar nos parâmetros definidos para este quadro.

(1) Uma vez que as contratações de participações e de empréstimos ocorrem em momentos diferentes, optou-se por contabilizar os fogos na data do contrato de participação.

(2) Inclui o programa SOLARH e a componente de participação dos programas RECRIA, REHABITA e RECRIPH.

Outra vertente determinante da actividade do INH em 2005 teve a ver com a aquisição de fogos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003 de 18 de Julho. A manutenção das restrições impostas ao endividamento dos Municípios, determinou que o Instituto Nacional de Habitação continuasse, em 2005, a substituir as Câmaras Municipais na compra de fogos destinados ao realojamento populacional. Esta actividade, juntamente com a aquisição e infraestruturação de terrenos para a habitação, tem vindo a introduzir uma significativa alteração ao modo de funcionamento interno do Instituto, a mobilizar importantes recursos financeiros e a modificar significativamente o valor e a estrutura do Activo total e os resultados da instituição. No exercício de 2005 foram feitos investimentos



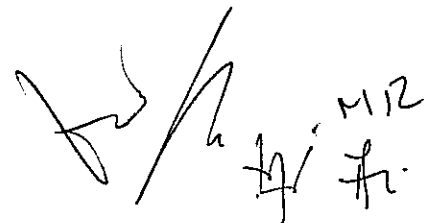
no âmbito deste Decreto-Lei no valor de 27,1 milhões de euros, correspondendo à compra de 474 fogos.

Desde 2003, em consequência da publicação do Decreto-Lei nº 243/2002, de 5 de Novembro, o qual determinou a transferência de serviços do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) para o Instituto Nacional de Habitação, o Instituto tem ainda a seu cargo a gestão do Programa de Incentivo ao Arrendamento Jovem e a Gestão e Urbanização de Solos destinados ao desenvolvimento habitacional. No exercício de 2005 foram aprovadas 10.264 novas candidaturas ao abrigo do programa IAJ tendo sido concedidos subsídios que ascendem a 62,8 milhões de euros.

No domínio da administração habitacional, o INH emitiu certificações a empreendimentos promovidos por Cooperativas envolvendo 610 fogos, no valor de 44,2 milhões de euros, para efeitos de concessão de benefícios fiscais previstos em sede do Estatuto Fiscal Cooperativo. De igual modo, foram emitidas certificações de Habitação a Custos Controlados a 2.396 fogos promovidos por Empresas, correspondendo a financiamentos no valor de 128,6 milhões de euros.

No plano financeiro, o Instituto Nacional de Habitação libertou fundos para o financiamento de empreendimentos de Habitação a Custos Controlados, Realojamento e Reabilitação no valor de 109,1 milhões de euros, e procedeu, na qualidade de gestor dos recursos financeiros inscritos no Programa de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Administração Central (PIDDAC), ao pagamento de 63,6 milhões de euros para os Programas de Realojamento, Reabilitação Habitacional, Situações de Emergência e Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas, a título de participações provenientes do Capítulo 50º do Orçamento de Estado. A este valor acrescem ainda cerca de 1,7 milhões de euros provenientes de outras fontes (tais como reembolsos de mutuários do Programa SOLARH, EFTA, União Europeia e, inclusive, INH) e que foram aplicados no PIDDAC.

O resultado económico do Instituto, em 2005, alcançou 6,6 milhões de euros e o seu Activo Líquido manteve-se praticamente estável entre 2004 e 2005, situando-se em 473,2 milhões de euros contra 471,0 milhões de euros verificados em 2004.

 M12

Foi mais uma vez organizado o Prémio INH em 2005, certame que destacou aqueles que, durante o ano, melhor interpretaram o espírito da instituição HCC e contribuíram com os seus empreendimentos para a dignificação e divulgação da mesma.

Foi igualmente organizado, pela terceira vez a cargo do INH, a edição do Prémio RECRIA, programa de reabilitação habitacional apoiado financeiramente pelo Estado, para a recuperação de prédios antigos e degradados. O Prémio RECRIA 2005 distinguiu os melhores projectos e as melhores obras, as quais souberam respeitar a individualidade e o sentir dos seus destinatários.

Internamente, o impacto decorrente da fusão com o IGAPHE continuou a repercutir-se ao nível da organização interna dos serviços. Em 2005, foram transferidos para o edifício sede do INH, todos os serviços do Instituto que ainda continuavam a funcionar no edifício do IGAPHE.

Por outro lado, foi desenvolvido em 2005 um substancial esforço financeiro e de recursos humanos com vista a actualizar e modernizar o sistema de informação e gestão da actividade financeira do Instituto e continuou-se a melhorar e aprofundar a implementação das regras da gestão pública à organização interna dos serviços e a desenvolver, no Instituto, o consequente sistema de contabilidade pública, POCP.

Por fim, o Conselho Directivo do INH sofreu uma alteração no decurso do ano de 2005, com a tomada de posse dos novos Vogais do Conselho Directivo, o Sr. Dr. Ricardo Manuel da Silva Monteiro Bexiga, a Sra Dr.^a Maria João Lopes Freitas e a Sra Dr.^a. Maria Mafalda da Câmara Manuel Reynolds.

PRINCIPAIS INDICADORES

PAINEL DE INDICADORES

Unid: Milhares de Euros

ACTIVIDADE DE CRÉDITO	2003	2004	2005	VARIAÇÃO 05/04
<u>APROVAÇÃO DE FINANCIAMENTOS</u>				
Crédito do INH (HCC + Reabilitação + Realojamento)				
Fogos ⁽¹⁾	2.213	2.513	1.987	-21%
Financiamento ⁽²⁾	112.527	127.143	104.754	-18%
PIDDAC - Participações do Estado (Realojamento e Situações de Emergência)				
Fogos ⁽¹⁾⁽⁴⁾	1.818	1.315	1.742	32%
Financiamento	63.481	67.792	30.251	-55%
PIDDAC - Reabilitação Habitacional ⁽³⁾				
Nº de Processos ⁽⁵⁾	518	1.338	1.082	-19%
Financiamento	8.288	8.027	8.336	4%
Financiamentos de Outras Instituições (Realojamento + HCC)				
Fogos ⁽¹⁾	2.354	1.226	2.578	110%
Financiamento	65.184	32.623	89.486	174%
<u>CONTRATAÇÃO DE FINANCIAMENTOS</u>				
Crédito do INH (HCC + Reabilitação + Realojamento)				
Fogos ⁽¹⁾	2.510	2.380	1.994	-16%
Financiamento	122.828	118.277	110.212	-7%
PIDDAC - Participações do Estado (Realojamento e Situações de Emergência)				
Fogos ⁽¹⁾⁽³⁾	1.869	717	1.719	140%
Financiamento	63.684	52.782	42.990	-19%
PIDDAC - Reabilitação Habitacional ⁽⁴⁾				
Nº de Processos ⁽⁵⁾	549	1.021	845	-17%
Financiamento	8.061	6.255	6.779	8%
<u>UTILIZAÇÕES DE CRÉDITO</u>	109.733	126.658	109.130	-14%
Fogos financiados	6.519	5.912	7.197	22%
Fogos em curso em 31 de Dezembro	4.475	4.305	4.134	-4%
<u>REEMBOLSOS DE CAPITAL</u>	124.608	118.151	120.156	2%
<u>SALDO DO CRÉDITO CONCEDIDO</u>	287.564	295.922	275.756	-7%
<u>SALDO DO CRÉDITO VENCIDO</u>	25.811	21.448	14.601	-32%
<u>% CRÉDITO VENCIDO/CRÉDITO CONCEDIDO</u>	9%	7%	5%	-27%
<u>PIDDAC - Utilizações de Participações ^{(6) (7)}</u>	89.862	59.502	65.442	10%
<u>PIDDAC - Informação de Outra Ordem</u>				
Realojamento - Fogos financiados	8.881	3.675	4.426	20%
Realojamento - Fogos em curso em 31 de Dezembro	5.636	2.261	3.161	40%
Reabilitação - Nº de Processos Financiados	642	n.d.	n.d.	-
Reabilitação - Nº de Processos em curso em 31 Dez	384	n.d.	n.d.	-
<u>COMPROMISSOS FINANCEIROS ASSUMIDOS</u>				
Crédito por utilizar	96.331	76.363	69.374	-9%
Financiamento a aguardar contrato	50.598	59.571	20.784	-65%
Acordos de Colaboração e Adesão ⁽⁸⁾	425.106	866.790	746.571	-

- (1) O número total de fogos aprovados ou contratados não é directamente obtido pela adição dos fogos financiados pelo INH e pelo PIDDAC, atendendo a que há fogos simultaneamente financiados por ambos.
- (2) Inclui financiamentos à construção e à aquisição e infra-estruturação de terrenos
- (3) Inclui 19 e 16 fogos financiados pelo Programa Situações Emergência em 2005, respeitando a Aprovações e Contratações, respectivamente Para além do SOLARH, que o Estado financia através de empréstimos, a Reabilitação Habitacional passou a integrar os programas RECREA, REHABITA e RECRIPH, que o Estado comparticipa através do PIDDAC.
- (4) Em 2004 e 2005, este indicador refere-se ao número de fracções.
- (5) Respeita a várias fontes de financiamento (QCA III, OE, Reembolsos e INH)
- (6) Respeita aos Programas Realojamento, Reabilitação e Situações de Emergência
- (7) Em 2004, o critério de valorimetria das responsabilidades assumidas no âmbito do realojamento foi alterado, mantendo-se em 2005

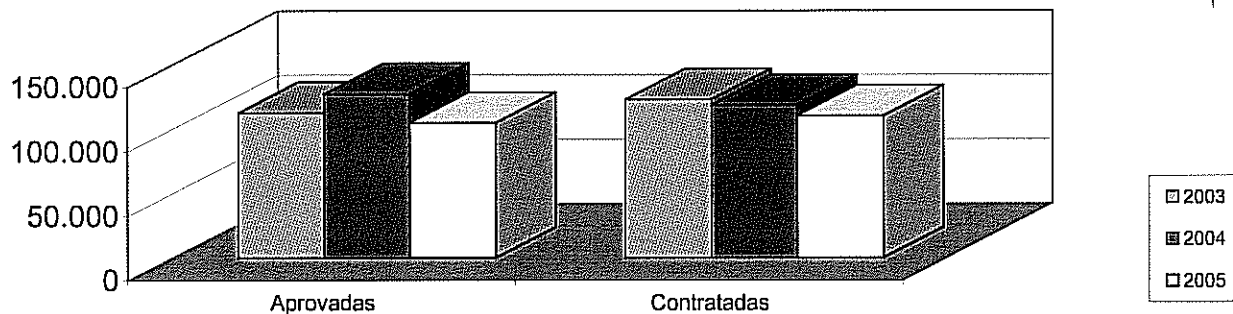
PAINEL DE INDICADORES

Unid: Milhares de Euros

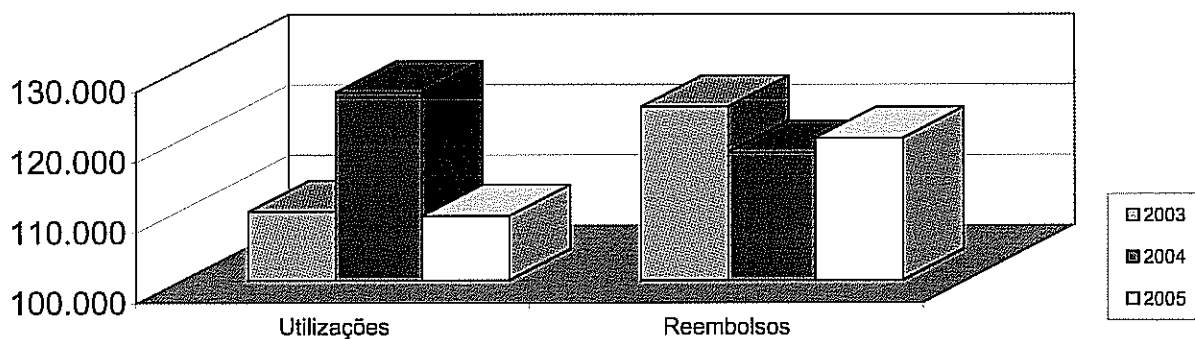
AGREGADOS FINANCEIROS	2003	2004	2005	VARIAÇÃO 05/04
ACTIVO LÍQUIDO	411.616	471.021	473.174	0%
PASSIVO	180.114	226.270	226.989	0%
FUNDOS PRÓPRIOS	231.502	244.751	246.185	1%
CAPITAIS PERMANENTES	349.712	398.073	410.146	3%
FLUXOS FINANCEIROS	2003	2004	2005	VARIAÇÃO 05/04
MARGEM FINANCEIRA	14.524	10.363	10.772	4%
CUSTOS DE FUNCIONAMENTO E ESTRUTURA	8.993	11.459	10.561	-8%
CASH FLOW DO EXERCÍCIO	7.910	17.136	1.453	-92%
RESULTADOS DO EXERCÍCIO	3.707	10.428	6.583	-37%
<i>por actividade:</i>				
Concessão de Crédito	7.680	17.307	13.689	-21%
Gestão de Programas Habitacionais do Estado	-2.409	-3.742	-2.525	33%
Prestação de Serviços e Aluguer de Património	-367	-488	-211	57%
Gestão do Programa IAJ	-620	-889	-1.303	-47%
Alienação de Terrenos e Fogos	-577	-1.760	-2.003	-14%
Outras	-	-	-1.064	-

RÁCIOS (%)	2003	2004	2005
Estrutura Financeira			
Crédito concedido (líquido de provisões) / Activo líquido	60%	53%	51%
Fundos próprios / Activo líquido	56%	52%	52%
Rácio de Solvabilidade	129%	108%	108%
Rendibilidade			
Resultado Líquido / Activo líquido	0,9%	2,2%	1,4%
Resultado Líquido / Fundos próprios	1,6%	4,3%	2,7%
Cobertura de Riscos			
Provisões para Crédito/Crédito bruto sobre clientes	8,3%	15%	12%

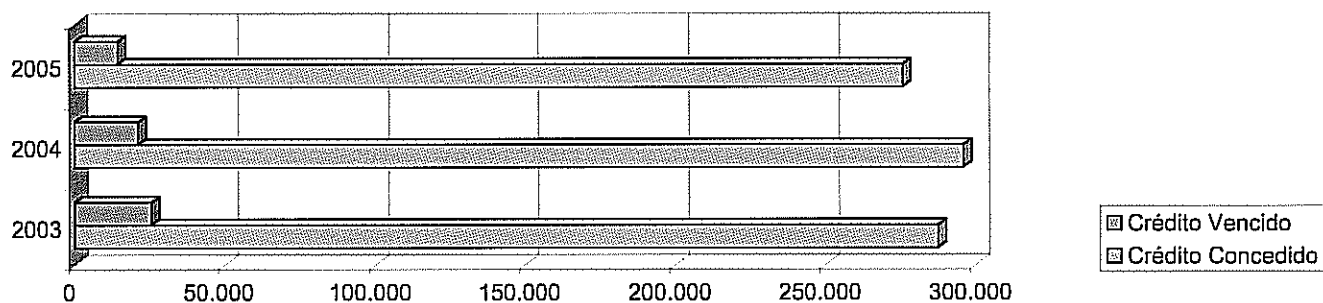
Operações de Crédito



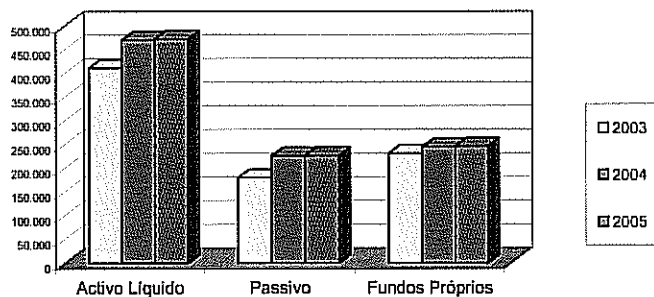
Fluxos de Capital



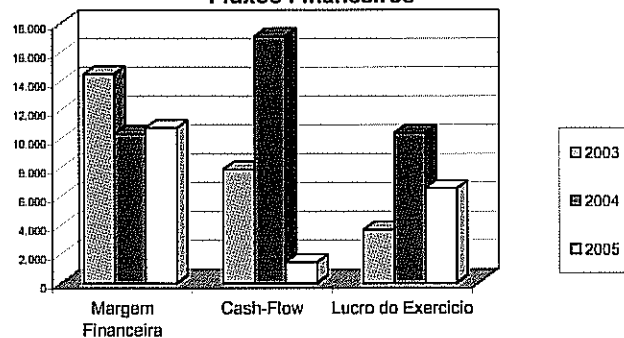
Crédito Concedido e Crédito Vencido



Agregados Financeiros



Fluxos Financeiros



2.2. Actividade de Crédito

2.2.1. Financiamento de Habitação a Custos Controlados, Reabilitação de Fogos e Realojamento

No sentido de facultar habitação condigna a preços acessíveis e, por esta via, contribuir para a redução da especulação imobiliária, foi criada a possibilidade de as Empresas, Cooperativas e Municípios obterem importantes vantagens fiscais e poupanças em encargos emolumentares, desde que respeitassem algumas normas na construção e que aceitassem os preços de venda propostos pelo INH. Este tipo de habitação foi denominado de Custos Controlados (HCC), na medida em que o custo de construção não pode ultrapassar determinado valor por área construída, nem mesmo ser transaccionado acima do preço estipulado pelo INH, o qual está de acordo com os preceitos legais vigentes.

Este mercado teve, em anos recentes, um enorme desenvolvimento muito devido ao PER, cuja actuação se restringe às Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, uma vez que este vasto programa de realojamento estipulava a aquisição e/ou construção de quase 50.000 habitações em HCC em cerca de 6 anos, sendo estas, quase em exclusivo, fornecidas pelas Empresas de Construção através de Contratos de Desenvolvimento Habitacional (CDH). A construção dos fogos PER (que ainda hoje se realiza, volvidos 12 anos desde a publicação da legislação que o regulamenta), bem como outros fogos no âmbito dos Programas Municipais de Realojamento, têm tido comercialização assegurada pelos Municípios, factor que propiciou um desenvolvimento do segmento de HCC como nunca antes visto.

Contudo, na sequência da crise económica e financeira e dos esforços de equilíbrio orçamental exigidos pela Comissão Europeia, em 2003 foram tomadas várias medidas restritivas da despesa, destacando-se o limite do endividamento dos Municípios, como a medida com maior impacto no sector em que o INH opera.

Desta forma, de 2002 para 2003, verificou-se logo um decréscimo de cerca de 25% do segmento de HCC, mantendo-se, desde então, este segmento abaixo dos 3.000 fogos por ano, quando, em 2001/2002 registou uma média de 4.500 fogos.



O quadro seguinte quantifica a evolução deste segmento de mercado no último triénio e do respectivo *share* detido pelo INH:

Quadro II

Aprovação de Financiamentos no Segmento de Habitação a Custos Controlados

Unid: N.º fogos / Milhares de Euros

Aprovações de HCC	2003		2004		2005	
	Fogos	Valor	Fogos	Valor	Fogos	Valor
Dimensão do Mercado	2.745	139.159	2.601	133.762	2.793	163.539
Empréstimos do INH	2.191	112.424	2.487	126.811	1.648	98.008
Empréstimos de Outras Instituições de Crédito	554	26.735	114	6.951	1.145	65.531
Quota Detida pelo INH	80,8%		94,8%		59,9%	

O ano de 2005 caracterizou-se pela acentuada redução da quota detida pelo INH no mercado de HCC, o qual em termos do número de fogos se manteve aos níveis de exercícios anteriores, embora o valor médio de empréstimo por fogo tenha sofrido um aumento significativo, representando quase 14% acima do valor médio de 2004.

Na base da deterioração da quota de mercado detida pelo INH, encontra-se um factor excepcional, ligado à aglomeração da construção neste sector e em locais específicos. Analisados os financiamentos aprovados por Outras Instituições de Crédito (OIC), verificou-se que o abaixamento da quota se deveu exclusivamente a 2 consórcios de Empresas que actuaram no Concelho de Lisboa e Região Autónoma da Madeira.

Concluiu-se, assim, que o realojamento de famílias na Ameixoeira, Lisboa, compreendendo 910 fogos em várias fases e um total de 51,5 milhões de euros de empréstimo, sendo 1,7 milhões de euros para equipamentos sociais e 49,7 milhões de euros para habitações no âmbito de contratos de CDH, foi o evento com mais relevância nessa perda. Este financiamento foi concedido por um consórcio bancário constituído pela CGD e BPI, sendo que a construção destes 9 empreendimentos decorre sob a responsabilidade do consórcio constituído por 3 grandes Empresas.



Os outros 2 empreendimentos, apesar da sua menor dimensão - 235 fogos, perfazendo 14,1 milhões de euros, financiados pelo BII -, tiveram, ainda assim, uma significativa contribuição para a redução da quota do INH.

Desta forma, e em conclusão, o montante de crédito aprovado pelo INH no âmbito da HCC sofreu uma redução muito grande – cerca de $\frac{1}{4}$ - em relação ao ano antecedente.

Nota-se, ainda, que em 2005 já é possível determinar o valor do investimento total em habitação, dado que a componente de capitais próprios figura nos registos efectuados durante o ano. Assim, verifica-se que, em média, 24% do investimento total aprovado e a realizar em HCC - cujo valor ascendeu a 215,5 milhões de euros - será assegurado por capitais próprios, sendo que o peso dos capitais próprios nos financiamentos concedidos pelo INH é superior ao peso dos financiamentos das OIC's (25% contra 22%).

Contudo, e apesar da redução de quota no segmento HCC, nota-se uma crescente intervenção do INH – se comparada com os anos mais recentes - como entidade financiadora do realojamento (que se consubstancia em crédito a longo prazo), o que, de certa forma, ameniza o impacto da perda de quota em HCC. Dos 29,5 milhões de euros de empréstimo bonificado pelo Estado destinados a Realojamento, 5,6 milhões de euros foram financiados pelo INH, o que significa uma intervenção directa de quase 20% contra valores inexpressivos registados em anos anteriores.

Respeitando exclusivamente aos financiamentos concedidos pelo INH, e como reflexo do dinamismo impresso ao mercado de reabilitação, o INH viu aumentado significativamente o número de fogos e valores financiados no âmbito dos programas de Reabilitação, como pode ser constatado no quadro que se segue:



Handwritten signatures and initials, including "MR" and "Hr".

Quadro III

Aprovação de Financiamentos Concedidos pelo INH para Habitação a Custos Controlados, Reabilitação de Fogos e Realojamento

Unid: N.º fogos / Milhares de Euros

Aprovação de Empréstimos	2003		2004		2005	
	Fogos	Valor	Fogos	Valor	Fogos	Valor
Total Geral	2.213	112.527	2.513	127.143	1.987	104.754
Total HCC *	2.191	112.424	2.445	125.786	1.648	98.008
Câmaras	-	-	45	1.096	10	217
(Dos quais Terrenos e Equipamentos)	-	-	-	-	-	-
Cooperativas	372	20.344	447	24.810	240	17.383
(Dos quais Terrenos e Equipamentos)	-	(1.598)	-	(2.111)	-	(266)
Empresas	1.819	92.079	1.953	99.880	1.398	80.408
(Dos quais Terrenos e Equipamentos)	-	(1.867)	-	(7.092)	-	(5.783)
Longo Prazo - Realojamento	0	0	42	1.025	230	5.626
Total Reabilitação de Fogos**	22	103	26	332	109	1.120
Câmaras	2	7	-	-	1	65
Particulares	20	96	26	332	108	1.055

* Inclui os financiamentos destinados à aquisição de terrenos e equipamentos sociais

** Financiamentos no âmbito dos Programas RECRÍA, REHABITA e RECRIPH

O valor aprovado em 2005 inclui empréstimos para a aquisição e infra-estruturação de 26 lotes de terreno e para a construção de equipamentos colectivos em 8 empreendimentos, no montante de 6,0 milhões de euros.

A generalidade dos financiamentos aprovados são Contratos de Desenvolvimento para Habitação (CDH) promovidos por Empresas Privadas, que vendem posteriormente os fogos a Municípios para os respectivos Programas de Realojamento Populacional.

O facto de se terem tornado incipientes os valores de empréstimos aprovados para os Municípios promoverem a venda de habitação a preços controlados e/ou procederem ao realojamento de populações por promoção directa, evidencia o impacto, em lugar de destaque, da aquisição de empreendimentos às Empresas de Construção para posterior realojamento – no âmbito do PER, Programas Municipais de Realojamento e PROHABITA - e das restrições ao endividamento aplicadas aos Municípios desde 2003, reduzindo o âmbito da sua acção no mercado habitacional local.

No que concerne ao último ponto, é, indubitavelmente, importante a participação do INH na aquisição de alguns empreendimentos, cedendo-os para realojamento camarário por



Handwritten signature and date 11/12

via do D.L. nº 159/2003. É de realçar que sem esta acção do INH muitos indivíduos recenseados nos programas de realojamento não teriam acesso a habitação condigna tão cedo quanto foi possível acontecer e que as Empresas construtoras veriam a sua situação financeira agravada por não poderem vender os fogos aos Municípios.

Por seu turno, a contratação de financiamentos pelo INH em 2005 abrangeu 114 fogos para os Programas de Reabilitação, 106 fogos para o Realojamento e cerca de 1800 fogos destinados a HCC, compreendendo um valor global de 110,2 milhões de euros. Este valor inclui ainda a contratação de 17 financiamentos destinados à aquisição e infraestruturação de terrenos e de 8 financiamentos para a construção de partes acessórias de empreendimentos, no valor global de cerca de 11,2 milhões de euros.

Quadro IV

Contratação de Financiamentos concedidos pelo INH para Habitação a Custos Controlados e Reabilitação de Fogos e Realojamento

Unid: N.º fogos / Milhares de Euros

Contratação de Empréstimos	2003		2004		2005	
	Fogos	Valor	Fogos	Valor	Fogos	Valor
Total Geral	2.510	122.828	2.380	118.277	1.994	110.212
Total HCC *	2.495	122.732	2.314	117.024	1.774	106.138
Câmaras (Dos quais Terrenos e Equipamentos)	51 -	1.984 -	12 -	239 -	- -	- -
Cooperativas (Dos quais Terrenos e Equipamentos)	470 -	25.973 (2.735)	449 -	24.838 (2.300)	270 -	19.167 (433)
Empresas (Dos quais Terrenos e Equipamentos)	1.974 -	94.775 (4.804)	1.853 -	91.947 (2.871)	1.504 -	86.971 (10.754)
Longo Prazo - Realojamento	0	0	42	1.025	106	3.106
Total Reabilitação de Fogos**	15	96	24	228	114	968
Câmaras	-	-	-	-	1	65
Empresas	-	-	5	70	-	-
Particulares	15	96	19	158	113	903

* Inclui os financiamento destinados à aquisição de terrenos e equipamentos sociais

** Financiamentos no âmbito dos Programas RECRIA, REHABITA e RECRIPH

No final de 2005, aguardavam a realização de contrato com o INH, 50 operações de crédito, sendo 26 destas destinados a Habitação a Custos Controlados (por 19,8 milhões de euros e 365 fogos) e 24 dirigidas à reabilitação de 107 fogos, envolvendo 1,0 milhões de euros.



Handwritten signature and initials: MR, 12, 17, 12.

No plano financeiro, ao abrigo dos contratos de financiamento em curso, as utilizações de de capital em 2005 apresentaram um valor de 109,1 milhões de euros, o que consubstancia uma redução de 14% em relação ao ano precedente e a manutenção dos níveis verificados em 2003.

Os reembolsos de capital tiveram um comportamento contrário, dado que passaram de 118,2 milhões de euros em 2004 para 120,2 milhões em 2005, pelo que se regista um fluxo financeiro com saldo positivo.

Quadro V

Utilização e Reembolso de Empréstimos (Habitação a Custos Controlados, Realojamento e Reabilitação de Fogos)

Unid: Milhares de Euros

Fluxos de Empréstimos	2003	2004	2005
Utilizações de Capital	109.733	126.658	109.130
Reembolsos de Capital	124.608	118.151	120.156
Saldo:	14.875	-8.507	11.026

Desta forma, verificou-se uma redução do saldo de crédito, essencialmente concentrada no final do ano, devido aos reembolsos associados às aquisições de fogos ao abrigo do D.L. nº 159/2003.

2.2.2. Crédito Vencido e Recuperação de Crédito

No final de 2005, o total de crédito em dívida concedido pelo INH era de 275,8 milhões de euros, dos quais cerca de 14,6 milhões de euros encontrava-se na situação de crédito vencido, representando 5,3% do total. O quadro seguinte apresenta a estrutura e a evolução do crédito vencido no triénio 2003-2005, por tipo de promotor.



Handwritten signature and initials: MR, JF, H.

Quadro VI
Evolução do Crédito Vencido

Unid: Milhares de Euros

Promotores	2003	2004	2005	Estrutura	Varição 05/04
Câmaras	7.884	6.789	6.945	47,6%	2,3%
Cooperativas	12.805	10.266	3.876	26,5%	-62,2%
Empresas	5.122	4.393	3.779	25,9%	-14,0%
Total	25.811	21.448	14.600	100,0%	-31,9%
% do Total de Crédito Concedido	8,2%	7,5%	5,3%	-	-

Em termos absolutos, o crédito vencido registou um decréscimo de 6,8 milhões de euros entre 2004 e 2005, representando um desagravamento de 31,9%. Esta evolução resultou dos seguintes movimentos ocorridos na conta do crédito vencido:

Quadro VII
Movimentos no Saldo do Crédito Vencido

Unid: Milhares de Euros

Crédito Vencido em 31/12/2004	21.448
(+) Novos processos caídos em incumprimento em 2005	1.070
(-) Crédito Vencido recuperado por via de:	(7.918)
Dações	(4.876)
Liquidações	(1.592)
Anulações	(1.450)
Crédito Vencido em 31/12/2005	14.600

Cerca de 14 milhões de euros, ou seja, cerca de 96% do crédito vencido, tem uma maturidade superior a 30 meses, facto que revela bem as dificuldades que estão a ser sentidas na sua recuperação. Na generalidade, são processos em incumprimento há mais de seis anos e contratados há mais de nove; em contrapartida, destaca-se o baixíssimo peso dos mútuos cuja maturidade é inferior a 18 meses.



[Handwritten signatures and initials]

Quadro VIII
Antiguidade do Crédito Vencido

Unid: Milhares de Euros

Antiguidade	Crédito Vencido em 31/12/2005	% Estrutura
12 a 18 Meses	336	2,30%
18 a 30 Meses	257	1,76%
Mais de 30 Meses	14.007	95,94%
Total	14.600	100,00%

No exercício de 2005 deixaram de ser as Cooperativas os promotores com maior volume de crédito vencido, passando as Câmaras Municipais a representar 47,6% do crédito vencido, contra 26,5% das Cooperativas e 25,9% das Empresas.

De entre os processos de financiamento que em 31 de Dezembro de 2005 se encontravam na situação de crédito vencido, destacam-se 16 que, em contencioso, aguardavam decisão judicial. O crédito em contencioso era de cerca de 5,4 milhões de euros no final de 2005, registando uma diminuição em relação a 2004 em consequência de uma execução fiscal que recaiu sobre uma Cooperativa e da retirada de um processo em contencioso relativo a uma Câmara Municipal.

Quadro IX
Crédito em Contencioso

Unid: Milhares de Euros

Promotores	2003	2004	2005	Variação 05/04
Câmaras	-	1.914	-	-
Cooperativas	8.625	2.531	1.594	-37,0%
Empresas	4.132	3.875	3.780	-2,5%
Total	12.757	8.320	5.374	-35,4%



Handwritten signature and initials, including "MR" and a symbol resembling a stylized "H" or "R".

2.2.3. Alienação de Activos Recebidos em Dação

Uma das vias utilizadas pelo INH para a regularização de dívidas dos promotores tem sido o recurso à dação de imóveis em pagamento, património esse que o INH tem vindo a alienar. O quadro seguinte resume os resultados da alienação desses activos no último triénio:

Quadro X

Evolução dos Activos Recebidos em Dação / Processos de Execução

Unid: Em espécie

Composição dos Activos	2003	2004	2005
<u>Fracções Habitacionais:</u>			
Fracções existentes no início do ano	159	416	332
Novas Dações/Execuções	309	38	126
Fogos Vendidos	-52	-122	-87
Por vender no final do ano	416	332	371
<u>Garagens, Armazéns, Lojas e Edifícios*:</u>			
Fracções existentes no início do ano	86	148	134
Novas Dações/Execuções	71	-	15
Fracções Vendidas	-9	-14	-16
Por vender no final do ano	148	134	133
<u>Terrenos:</u>			
Terrenos existentes no início do ano	7	7	7
Novas Dações/Execuções	2	-	15
Terrenos Vendidos	-2	-	-2
Por vender no final do ano	7	7	20

(*) No final de 2005 o INH detinha um stock de 93 garagens, 22 lojas, 4 armazéns, 13 arrecadações e 1 edifício, provenientes de dações em pagamento e de execuções fiscais.

Da análise do quadro verifica-se que o Instituto recebeu nos últimos três anos, por via de dações em pagamento e/ou execuções fiscais, 473 fogos, 17 terrenos e 86 fracções não habitacionais e que no mesmo período alienou 261 fogos, 4 terrenos e 39 fracções não habitacionais. Dispõe no final de 2005 de um stock de 504 fracções, entre habitacionais e não habitacionais, e ainda de 20 terrenos, os quais serão alienados logo que possível, com o objectivo de reencaminhar o produto das vendas para o financiamento da construção e da reabilitação habitacional.



Handwritten signatures and initials.

O valor patrimonial destes activos era de cerca de 27,1 milhões de euros no final de 2005, valor superior ao do ano anterior em consequência de ter havido um fluxo maior de entradas de novas dações e execuções fiscais em relação ao valor do custo das vendas.

Quadro XI
Movimentos na Conta dos Activos Recebidos em Dação

Unid: Milhares de Euros

Rubricas	2003	2004	2005
CONTA DAS DAÇÕES/EXECUÇÕES FISCAIS			
Saldo Inicial	10.264	27.617	23.894
Reclassificação de Dações(**)	(894)	(449)	-
Novas Dações	19.713	1.354	7.821
Despesas c/ Obras e Comercialização	106	952	1.199
Custo das Dações Vendidas (**)	(1.571)	(5.580)	(5.815)
Saldo Final	27.617	23.894	27.099
RESULTADO DAS OPERAÇÕES DE VENDA			
Proveitos	1.865	5.366	7.138
Custo das Vendas	(1.571)	(5.580)	(5.815)
Lucro (Prejuízo) na Venda	294	(214)	1.323

(*) - Bens com garantia hipotecária transferidos para *Outros Devedores*.

(**) - As dações passaram a ser consideradas existências a partir do exercício de 2002, na sequência da adopção do POCP.

As fracções e os terrenos alienados no ano geraram receitas no valor aproximado de 7,1 milhões de euros, tendo sido geradas mais-valias de 1,3 milhões de euros com as operações realizadas.



2.3. Programas Habitacionais Apoiados Pelo Estado - PIDDAC

O Instituto Nacional de Habitação tem vindo, desde 1997, a gerir os recursos financeiros inscritos no PIDDAC destinados aos Programas de Realojamento Populacional e Reabilitação Habitacional.

Os Programas de Realojamento Populacional abrangem o PER, instituído pelo Decreto-Lei nº 163/93, de 7 de Maio, o PER Famílias, instituído pelo Decreto-Lei nº 79/96, de 20 de Junho, e os Programas Municipais de Realojamento, instituídos pelo Decreto-Lei nº 226/87, de 6 de Junho, revogado pelo Decreto-Lei nº 135/2004, de 3 de Junho (PROHABITA), diploma que, além de ampliar as formas de realojamento consagradas na legislação anterior, alarga o leque de entidades beneficiárias e altera as condições de financiamento das operações de realojamento.

Os Programas de Realojamento Populacional destinam-se a eliminar progressivamente as más condições de habitação em que importantes grupos populacionais vivem, realojando-os em habitações de tipologia e renda adequadas à composição e rendimentos do agregado familiar e criando as condições necessárias ao seu desenvolvimento social – em particular no que diz respeito ao acesso à educação e ao emprego. A experiência acumulada indica que os Programas estão a proporcionar uma progressiva reinserção destes grupos na sociedade, constituindo um factor determinante no combate à exclusão social.

No domínio da reabilitação habitacional, o Instituto mantém as suas atribuições na gestão do Programa SOLARH - Decreto-Lei nº 39/2001, de 9 de Fevereiro; RECRIA - Decreto-Lei nº 329-C/2000, de 22 de Dezembro; REHABITA - Decreto-Lei nº 105/96, de 31 de Julho; e RECRIPH - Decreto-Lei nº 106/96, de 31 de Julho.

Em 2005, o INH continuou a atribuir verbas para apoiar as vítimas dos sismos ocorridos nos Açores e os particulares vítimas de outras situações devidas ao rigor das estações no país inteiro e concedeu apoio financeiro excepcional para fazer face a situações de emergência – como foi o caso das habitações que foram destruídas nos incêndios de 2005.



Esta última acção reflecte a capacidade de organização do INH e o seu empenho em torno das questões sociais para as quais é chamado a intervir, porquanto, num período extremamente curto – menos de 2 meses – foi possível fazer chegar o apoio financeiro às populações afectadas por esta tragédia. Estas verbas destinam-se à reabilitação das habitações.

No âmbito do PIDDAC, foi ainda desenvolvido o apoio a Regiões Socialmente Deprimidas, em que 85% das verbas para este programa são oriundas de fundos EFTA e 15% do Orçamento do Estado, tendo tais acções visado intervir multifuncionalmente junto das 2 freguesias alvo.

Os valores PIDDAC – oriundos do Orçamento de Estado – envolvidos em 2005 cifraram 63,6 milhões de euros e foram distribuídos como se mostra no quadro que se segue:

Quadro XII

PIDDAC - Utilização de Apoios Financeiros do Estado em 2005

Unid: Milhares de Euros

PIDDAC	Utilização de Comparticipações	Execução Orçamental
Realojamento	42.079	100%
Reabilitação	6.811	100%
Situações de Emergência	14.580	100%
Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas	162	50%
TOTAL:	63.632	100%

Nota: Não se incluíram as seguintes verbas: 622,9 mil euros para Programa Realojamento (provenientes do QCA(II)), 600,0 mil euros para a Reabilitação (provenientes de reembolsos) e 588,2 mil euros cedidos pela EFTA e INH.

Expurgando as verbas provenientes do QCA III e reembolsos, os Programas de Realojamento, Reabilitação e Situações de Emergência alcançaram em 2005 uma taxa de realização orçamental de 100%, enquanto que o Programa EFTA - Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas alcançou um grau de execução correspondente a metade do previsto.



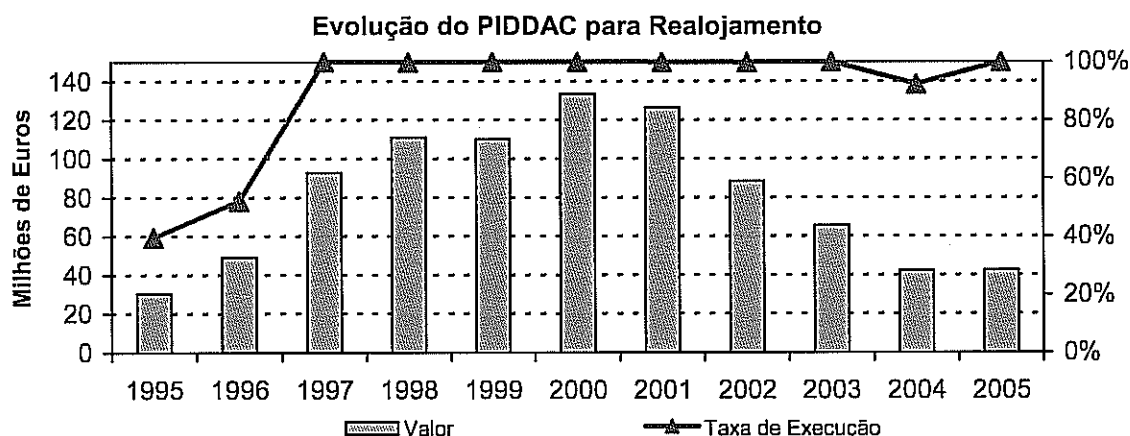
Handwritten signature and initials, including "M12" and "Hr".

2.3.1. Realojamento Populacional

De uma forma geral e para traduzir a realidade vivida em 2005 na vertente de realojamento, pode dizer-se que o realojamento manteve a tendência de abrandamento verificada nos últimos anos, a qual atingiu todas as fases do processo. Ou seja, a quebra incidu sobre as aprovações, contratações e verbas disponibilizadas, embora se note o reavivar dos Programas Municipais de Realojamento e PROHABITA.

Contudo, as taxas de execução continuam a ser elevadas, reflectindo não apenas a criteriosa gestão dos recursos financeiros postos à disposição dos Municípios, mas também a exiguidade de verbas afectas a este programa.

No gráfico a seguir apresentado pode ser vista a evolução dos montantes canalizados para estes programas e a respectiva taxa de execução financeira.



Nota: Os valores constantes do gráfico não incorporam as verbas libertadas para o Programa Intempéries Açores

A aprovação de investimentos em empreendimentos destinados ao realojamento atingiu 71,0 milhões de euros, valor que envolve comparticipações do Estado no montante de 30,0 milhões de euros, empréstimos bonificados de 29,5 milhões de euros e 11,5 milhões de euros de fundos dos promotores, atingindo a construção/aquisição de 1.159 fogos e a reabilitação de 564 fogos. Por sua vez, os contratos de comparticipação no âmbito do Realojamento cifraram-se em 42,8 milhões de euros, correspondendo à edificação de 1.703 fogos. Realça-se que a descrição acima exclui as verbas destinadas ao Programa Intempéries dos Açores, uma vez que este programa, contrariamente ao que aconteceu em Relatórios e Contas de anos antecedentes, é inserido num novo capítulo deste



[Handwritten signature and initials]

relatório (a saber: 2.3.3. Comparticipação à Construção, Aquisição e Reabilitação de Habitações em Situação de Emergência).

Quadro XIII

Programas de Realojamento - Aprovação de Financiamentos

Unid: N.º fogos / Milhares de Euros

Programas de Realojamento	2003		2004		2005	
	Fogos	Valor	Fogos	Valor	Fogos	Valor
Comparticipações ⁽¹⁾	1.818	45.981	1.315	30.142	1.723	30.051
Empréstimo Bonificado	1.800	38.449	1.194	27.434	1.693	29.549
Capitais Próprios	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1.088	11.492
Total do Investimento	1.818	n.d.	1.315	n.d.	1.723	71.092

(1) os valores não incluem 17,5; 17,0 e 14,4 milhões de euros relativas às Intempéries nos Açores nos anos de 2003 a 2005, respectivamente.

Quadro XIV

Programas de Realojamento - Contratação de Financiamentos

Unid: N.º fogos / Milhares de Euros

Programas de Realojamento	2003		2004		2005	
	Fogos	Valor	Fogos	Valor	Fogos	Valor
Comparticipações ⁽¹⁾	1.869	46.184	717	15.132	1.703	42.816
Empréstimos	1.231	27.960	674	15.435	584	15.452
Total Contratado ⁽²⁾	1.869	74.144	717	30.567	n.d.	n.d.

(1) Uma vez que as contratações de participações e de empréstimos ocorrem em momentos diferentes, optou-se por considerar no total de fogos, os contratados à data da participação.

(2) Não é possível estabelecer analogia com o quadro antecedente, uma vez que não se encontra disponível o montante de capitais próprios envolvido.

Os Programas de Realojamento absorveram, em 2005, 42,7 milhões de euros de participações (ver Quadro XV), correspondendo a uma realização orçamental de 100%. De notar que, para além das verbas nacionais provenientes do Cap. 50º, os Programas de Realojamento (em particular o PER) beneficiam de transferências da União Europeia, inscritas no 3º Quadro Comunitário de Apoio, as quais se destinam à aquisição, infra-estruturação e beneficiação paisagística dos terrenos onde se implantam os fogos, dotando os empreendimentos de uma melhor qualidade urbana e proporcionando uma melhor integração das famílias neles realojadas e das populações residentes na zona.

Não obstante a significativa recuperação verificada no valor total disponibilizado para o Programa de Realojamento (crescimento de 17% no biénio 2004-2005), o nível de investimento do Estado neste programa em 2005, conjugado com taxas de execução financeira de 100%, reflecte o impacto das restrições orçamentais impostas pelo



[Handwritten signature and initials]

Programa de Estabilidade e Crescimento, em que as verbas postas à disposição do INH são insuficientes para cobrir as necessidades dos Municípios. Contudo, enquanto não houver desaforo orçamental, tal situação tende a manter-se.

Quadro XV

Programas de Realojamento - Utilização de Fundos Nacionais e Comunitários

Unid: Milhares de Euros

Programas de Realojamento	2003	2004	2005	Execução Orçamental
Utilização de Comparticipações O.E.	65.578	34.548	42.079	100%
Utilização QCA III (*)	344	1.858	623	100%
Total	65.922	36.406	42.702	100%

(*) Este valor de 623 mil euros, corresponde às utilizações em 2005 de verbas do QCA III que transitaram do exercício de 2004 (486 mil euros) e dos recebimento em 2005 (137 mil euros).

2.3.1.1. Programa Especial de Realojamento

Instituído na sequência de uma presidência aberta que permitiu mostrar a degradação em que milhares de famílias viviam nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, o PER teve um período excepcional no triénio 1997-1999, com aprovações de financiamentos de 17.082 fogos, cujo reflexo em termos de libertações de comparticipações se fez sentir com um desfasamento de 2 anos, ou seja, no período 1999-2001, no qual as libertações totais ascenderam a quase 280 milhões de euros.

Porém, este programa, gradualmente e na medida em que se encontra em avançada execução, tem perdido importância, registando valores cada vez mais reduzidos, como se pode ver pelos quadros que se seguem.

Quadro XVI

Programa Especial de Realojamento - Aprovação de Financiamentos

Unid: N.º fogos / Milhares de Euros

Programa Especial de Realojamento	2003		2004		2005	
	Fogos	Valor	Fogos	Valor	Fogos	Valor
Aprovação de Comparticipações	836	21.007	691	14.222	289	8.108
PER	735	18.835	618	12.508	229	6.717
PER-Famílias	101	2.172	73	1.714	60	1.391
Aprovação de Empréstimos	818	19.534	681	14.236	279	7.876
PER	735	17.839	618	12.864	229	6.717
PER-Famílias	83	1.695	63	1.372	50	1.159
Total dos Financiamentos Aprovados	836	40.541	691	28.459	289	15.984
PER	735	36.674	618	25.373	229	13.434
PER-Famílias	101	3.867	73	3.086	60	2.550



Em 2005 verificou-se uma quebra muito acentuada nos valores e fogos financiados no âmbito do PER, reduzindo-se em cerca de 43% em valor e de 58% em número de fogos face ao ano anterior, o que é relevante para se determinar o vigor do programa. Para este facto contribuiu decisivamente o facto de as verbas do OE serem reduzidas, impondo-se um certo obstáculo a novas aprovações, as quais, se não fossem travadas, deparar-se-iam com problemas de insuficiência de fundos no futuro próximo.

Relativamente ao PER verifica-se ainda que a maior parte das aprovações ocorridas em 2005 se tratam de reforços a aprovações anteriores – na medida em que os valores de venda de fogos em regime de CDH sofreram um aumento de acordo com o regulamentado, pelo que tal acréscimo de valor terá de ser coberto pelos fundos de participações e de empréstimos bonificados, sem qualquer impacto ao nível do número de fogos.

Realça-se ainda que a revisão operada ao PER por via do D.L. nº 271/2003 possibilitou algum dinamismo do programa, na medida em que alargou o número de beneficiários da medida e permitiu que o realojamento pudesse ser feito não apenas com recurso a aquisição e/ou construção de habitações novas, mas também em fogos reabilitados pelas entidades que se propõem a realojar as populações necessitadas. Contudo, o impacto desta alteração da lei é muito reduzido, traduzindo-se em 36 fogos a adquirir – 923 mil euros – aprovados a Cooperativas. Ao nível das contratações, o impacto foi de apenas 617,3 mil euros .

Quadro XVI

Programa Especial de Realojamento - Contratação de Financiamentos

Unid: N.º fogos / Milhares de Euros

Programa Especial de Realojamento	2003		2004		2005	
	Fogos	Valor	Fogos	Valor	Fogos	Valor
Contratação de Participações ⁽¹⁾	869	20.255	271	4.078	558	16.034
PER	759	17.857	196	2.344	505	14.866
PER-Famílias	110	2.398	75	1.734	53	1.168
Contratação de Empréstimos	730	16.184	357	7.528	196	4.697
PER	641	14.366	290	6.138	151	3.712
PER-Famílias	89	1.818	67	1.390	45	985
Total dos Financiamentos Contratados	869	36.439	271	11.606	558	20.731
PER	759	32.223	196	8.482	505	18.578
PER-Famílias	110	4.216	75	3.124	53	2.153

(1) Uma vez que as contratações de participações e de empréstimos ocorrem em momentos diferentes, optou-se por considerar no total de fogos, os contratados à data da participação.



Em aditamento ao que já foi especificado na introdução, é evidente a acentuada redução de libertações de fundos para o PER, que se tem mantido a níveis baixos, não obstante alguma recuperação em 2005, não se mostrando as verbas comunitárias suficientes para colmatar os parcos recursos financeiros disponibilizados pelo Estado.

Quadro XVIII

Programas Especial de Realojamento - Utilização de Fundos Nacionais

Unid: Milhares de Euros

Programa Especial de Realojamento	2003	2004	2005
Utilização de Comparticipações O.E.	38.600	21.502	26.700
PER	36.202	19.768	25.532
PER-Famílias	2.398	1.734	1.168
Utilização QCAIII	344	1.858	137
Total Afecto ao PER	38.944	23.360	26.837

2.3.1.2. PROHABITA e Programas Municipais de Realojamento

Este capítulo compreende o Programa Municipal de Realojamento, instituído pelo D.L. nº 226/87, de 6 de Junho, e dirigido ao país inteiro, no qual o Estado, através do INH, concede comparticipações do Estado e se responsabiliza pelo empréstimo bonificado tendo em vista o realojamento de populações que vivem em situação precária. Compreende também o designado PROHABITA, programa instituído pelo D.L. 135/2004 e que revogou o supra-citado D.L. 226/87.

Este programa é, sucintamente, o programa que veio dar seguimento ao esforço governamental de ocupar o parque habitacional devoluto, iniciado, entre outras medidas, pelo D.L. 271/2003 (que se destina ao PER). Assim, além de alargar o leque de beneficiários e permitir o realojamento em fogos recuperados, estende a sua acção também ao arrendamento, ou seja, permite que as entidades beneficiárias e parceiras no desígnio nacional de dar condições de habitação e promover a sua gradual integração social, arrendem casas para, nestas, procederem ao realojamento.

Estes indivíduos, após serem integrados nestes programas, pagam renda à entidade realojadora de acordo com os seus rendimentos.



O impacto do Prohabita fez-se sentir, essencialmente, ao nível da reabilitação de fogos, porquanto dos 3.526 fogos com acordo celebrado ao abrigo do Prohabita em 2005, 2.098 (60% em número e 28% em valor) destes fogos destinam-se à reabilitação. A componente de arrendamento, neste indicador, atinge uns modestos 4%, com perspectivas em aumentar, na medida em que dos 27 novos acordos celebrados apenas 2 registaram previsões de realojamento por esta via.

De realçar também que, em 2005, foram aprovadas verbas para reabilitação de 564 fogos – para um total de 1.434 fogos -, o que evidencia o dinamismo obtido por esta medida no que se refere à reabilitação do parque habitacional. Acredita-se que, com a maturação do Prohabita, as aprovações de reabilitações de fogos se aproximem da média encontrada nos acordos celebrados – cerca de 60%.

É imperativo destacar que do total de 123,6 milhões de euros de investimento previsto realizar em realojamento através de novos acordos Prohabita assinados em 2005⁽¹⁾, o montante de 15,1 milhões de euros será coberto por capitais próprios.

No que se refere especificamente às aprovações ocorridas em 2005, é de notar a renovação destes programas, invertendo a tendência descendente que se verifica há vários anos. Para tal contribuiu, como se deu destaque acima, a implementação do Prohabita, uma vez que este programa foi responsável por aprovações de 811 dos 1.434 fogos.

⁽¹⁾ O montante total de investimentos no valor de 123,6 milhões de euros resulta, não só da identificação de novas necessidades de habitações mas também da reconversões de antigos Acordos de Colaboração.



Quadro XIX

Prohabita e Programas Municipais de Realojamento- Aprovação de Financiamentos

Unid: N.º fogos / Milhares de Euros

Prohabita e Programas Municipais de Realojamento	2003		2004		2005	
	Fogos	Valor	Fogos	Valor	Fogos	Valor
Aprovação de Participações	982	24.974	624	15.920	1.434	21.943
Prohabita	-	-	(*)	(*)	811	7.843
Programas Municipais de Realojamento	982	24.974	624	15.920	623	14.100
Aprovação de Empréstimos	982	18.915	513	13.197	1.414	21.673
Prohabita	-	-	(*)	(*)	801	7.465
Programas Municipais de Realojamento	982	18.915	513	13.197	613	14.208
Total dos Financiamentos Aprovados	982	43.889	624	29.117	1.434	43.616
Prohabita	-	-	(*)	(*)	811	15.308
Programas Municipais de Realojamento	982	43.889	624	29.117	623	28.308

(*) Não havendo discriminação de valores e fogos para PROHABITA e Programas Municipais de Realojamento, optou-se por colocar os dados de 2004 em Programas Municipais de Realojamento

Respeitando aos contratos, não é tão visível o impacto do Prohabita, dado o desfasamento temporal que decorre entre a existência da legislação, aprovações no seu âmbito e, finalmente, a contratação de verbas. Contudo, nota-se um aumento das aprovações em Programas Municipais de Realojamento, reflexo de um esforço empreendido pelo INH de reduzir as situações ainda pendentes da legislação anterior.

Desta forma, é de registar o acréscimo de fogos contratados de 446 em 2004 para 1.145 em 2005, alinhado com o acréscimo de igual percentagem em termos de valor – cresceu quase 1,5 vezes em relação a 2004.



[Handwritten signature and initials]

Quadro XX

Prohabita e Programas Municipais de Realojamento - Contratação de Financiamentos

Unid: N.º fogos / Milhares de Euros

Prohabita e Programas Municipais de Realojamento	2003		2004		2005	
	Fogos	Valor	Fogos	Valor	Fogos	Valor
Contratação de Comparticipações	1.000	25.929	446	11.054	1.145	26.782
Prohabita	-	-	(*)	(*)	203	4.447
Programas Municipais de Realojamento	1.000	25.929	446	11.054	942	22.335
Contratação de Empréstimos	501	11.776	317	7.907	388	10.755
Prohabita	-	-	(*)	(*)	84	2.489
Programas Municipais de Realojamento	501	11.776	317	7.907	304	8.266
Total dos Financiamentos Contratados	1.000	37.705	446	18.961	1.145	37.537
Prohabita	-	-	(*)	(*)	203	6.936
Programas Municipais de Realojamento	1.000	37.705	446	18.961	942	30.601

(*) Não havendo discriminação de valores e fogos para PROHABITA e Programas Municipais de Realojamento, optou-se por colocar os dados de 2004 em Programas Municipais de Realojamento.

Quadro XXI

Prohabita e Programas Municipais de Realojamento - Utilização de Financiamentos

Unid: Milhares de Euros

Prohabita e Programas Municipais de Realojamento	2003	2004	2005	Execução Orçamental
Prohabita e Programas Municipais de Realojamento (*)	26.978	13.035	15.865	
	26.978	13.035	15.865	100,0%

(*) não inclui as verbas do Programa Açores. Não foi possível obter a discriminação de utilizações entre Prohabita e Programas Municipais de Realojamento.

2.3.2. Financiamento à Reabilitação do Parque Habitacional Privado

Em 2005, o Conselho Directivo do INH aprovou empréstimos ao abrigo do Programa SOLARH (empréstimos financiados pelo Estado) para a recuperação de 140 fracções habitacionais, no valor de 1,5 milhões de euros, e contratou 1,6 milhões de euros correspondentes à reabilitação de 145 habitações.

Ainda na área da reabilitação habitacional, foram aprovados 6,8 milhões de euros de financiamentos destinados à reabilitação de prédios urbanos ao abrigo dos Programas RECRIA, REHABITA e RECRIPH, envolvendo 942 fracções. O valor contratado ascendeu a 5,2 milhões de euros, dizendo respeito a 700 fracções.



Quadro XXII

Aprovação e Contratação de Financiamentos dos Programas de Reabilitação

Unid: N.º processos / Milhares de Euros

PROGRAMAS DE REABILITAÇÃO	2003		2004		2005	
	Nº de processos	Valor	Fracções	Valor	Fracções	Valor
Aprovação de Financiamentos (*)	518	8.288	1.338	8.027	1.082	8.336
SOLARH	266	2.938	201	2.254	140	1.531
RECRIA	156	4.612	827	4.292	684	4.177
REHABITA	44	385	116	1.159	258	2.355
RECRIPH	52	353	194	322	(*)	273
Contratação de Financiamentos (*)	549	8.061	1.021	6.255	845	6.779
SOLARH	249	2.729	202	2.226	145	1.618
RECRIA	187	3.203	606	2.796	595	4.111
REHABITA	57	1.829	96	948	105	925
RECRIPH	56	300	117	285	(*)	125

(*) Por alteração de critérios em 2005, achou-se como mais conveniente não especificar os fogos RECRIPH uma vez que este programa de destina exclusivamente às partes comuns e não a intervenção no interior dos fogos.

Assim, no cômputo geral, pode dizer-se que a actividade de reabilitação desenvolvida em 2005 permitiu intervir sobre quase 1.100 fogos, compreendendo verbas a fundo perdido na ordem de 8,3 milhões de euros, valores perfeitamente alinhados com a média dos últimos anos.

As verbas utilizadas em 2005 por cada um destes Programas constam do quadro seguinte. A execução orçamental foi de 100%.

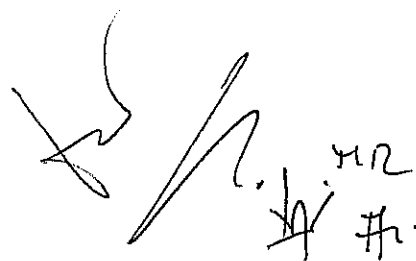
Quadro XXIII

Utilização de Financiamentos dos Programas de Reabilitação

Unid: Milhares de Euros

PROGRAMAS DE REABILITAÇÃO	2003	2004	2005
Utilização de Financiamentos	6.441	6.096	7.412
SOLARH (*)	2.433	2.552	1.791
RECRIA	2.676	2.375	3.850
REHABITA	1.102	911	1.499
RECRIPH	230	258	272

(*) a verba de 1,8 milhões de euros (SOLARH) foi coberta por 600,0 mil euros de reembolsos por parte dos mutuários



2.3.3. Comparticipação à Construção, Aquisição e Reabilitação de Habitações em Situação de Emergência

Este capítulo compreende todos os tipos de apoios concedidos pelo INH a populações e/ou indivíduos que sofreram o impacto resultante de catástrofes naturais ou rigor das estações e que se encontravam, consequentemente, em situação de carência.

Em 2005, foi preciso continuar a apoiar as populações que sofreram danos com os sismos que aconteceram nos Açores no fim da década de 90 e com outras situações tais como chuvadas intensas e aluimentos de terrenos (designado por Intempéries – Particulares), bem como acudir aos indivíduos de fracos recursos económicos que viram a sua única habitação destruída pelos incêndios que decorreram no ano de 2005.

Na sequência de um Inverno e Outono secos, Portugal enfrentou em 2005 uma extensa temporada de incêndios. Para acudir aos casos de carência comprovada pelos seus rendimentos e inexistência de outra habitação, através da Resolução de Conselho de Ministros nº 160/2005, de 12 de Outubro de 2005, o governo possibilitou o apoio financeiro excepcional para reconstrução das habitações, sob a forma de comparticipação a fundo perdido, pelo valor máximo de 12.500€, sendo possível que, a título transitório, os agregados afectados pudessem ser alojados em fogos destinados ao Programa PROHABITA.

A legislação publicada permite ainda a alteração dos actuais acordos no âmbito do Prohabita e/ou a celebração de novos acordos para responder às necessidades decorrentes do impacto dos incêndios – refira-se que houve 2 acordos Prohabita celebrados exclusivamente para ajudar agregados afectados pelos incêndios -, não excluindo a possibilidade de coexistirem outros apoios a conceder por entidades várias.

Os valores de aprovação e contratação para estes 3 programas são os constantes do quadro seguinte, não se encontrando disponíveis dados para especificar o Sub-Programa Intempéries (particulares). O impacto ao nível de fogos foi muito reduzido, registando-se a contratação de 16 dos 19 fogos aprovados desde a publicação da resolução ministerial que implementa este apoio.

Handwritten signature and initials: H. M. R. #2.

Quadro XXIV

Situações de Emergência: Incêndios, Intempéries (Particulares) e Sismos nos Açores – Aprovação e Contratação de Comparticipações

Unid: Milhares de Euros

Situações de Emergência	2003	2004	2005
	Valor	Valor	Valor
Aprovação de Comparticipações	17.500	37.650	200
Sismos Açores	17.500	37.650	-
Incêndios em 2005	-	-	200
Contratação de Comparticipações	17.500	37.650	174
Sismos Açores	17.500	37.650	-
Incêndios em 2005	-	-	174

No que atenta a utilizações, realça-se que o INH libertou verbas no montante de 14,6 milhões de euros para socorrer a todas as situações para que foi solicitado, sendo a componente mais relevante os Açores, embora seja de destacar a eficiência na atribuição de verbas para os incêndios (133,4 mil euros).

Quadro XXV

Situações de Emergência: Incêndios, Intempéries (Particulares) e Sismos nos Açores – Utilização de Comparticipações

Unid: Milhares de Euros

Situações de Emergência	2003	2004	2005
	Valor	Valor	Valor
Utilização de Comparticipações	17.500	17.000	14.579
Sismos Açores	17.500	17.000	14.372
Intempéries - Particulares	(*)	(*)	74
Incêndios em 2005	-	-	133

(*) – Valores não disponíveis. Contudo, o seu valor é muito reduzido

Todos estes Programas estender-se-ão por mais exercícios.

2.3.4. Concessão de Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas

A organização internacional European Free Trade Association, da qual Portugal é membro fundador, tem como objectivos, além da eliminação das barreiras alfandegárias, a intervenção sobre zonas extremamente carenciadas, tendo sido identificadas 2 freguesias com carências extremas e que, por seu intermédio, foram beneficiadas por apoios visando a melhoria das condições em que vivem as populações nelas residentes.



A ajuda a facultar é coberta em 15% pelo Orçamento de Estado e 85% pelos fundos EFTA, sendo que os investimentos a realizar se encontram divididos em 2 medidas: Assistência Técnica, que se traduz pelos encargos administrativos e despesas de gestão das estruturas sediadas localmente e o Apoio às Regiões Socialmente Deprimidas, esta que consiste nas acções que serão desenvolvidas no terreno e que são a parte visível do projecto que se designa por EFTA – Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas.

Quadro XXVI

Projecto EFTA – Recursos Financeiros Utilizados

Unid: Milhares de Euros

EFTA	2005
	Valor
EFTA	750
Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas	58
Orçamento de Estado	58
Assistência Técnica	692
Orçamento de Estado	104
INH (*)	243
EFTA	345

(*) Fundos próprios

Refira-se ainda que o programa se tem deparado com alguns problemas de ordem burocrática, pelo que o fluxo de verbas provenientes da EFTA tem estado aquém do que era de esperar, havendo necessidade de o INH proceder a entradas de verbas próprias que serão posteriormente reembolsadas pelos fundos EFTA.

Para este programa, o Estado Português responsabilizou-se por 161,6 mil euros.

2.4. Aquisição de Fogos ao Abrigo do D.L. nº 159/2003

Nesta matéria, o ano de 2005 foi, de certa forma, a continuidade do que se passou em 2004, em que o INH procedeu à aquisição de novas habitações, viabilizando o realojamento municipal num período de extremas restrições orçamentais e de manutenção das limitações à capacidade de endividamento autárquico.

Assim, o Instituto Nacional de Habitação adquiriu, ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003, de 18 de Julho, 474 fogos em 2005, pelo valor aproximado de 27,1 milhões de euros, tendo em simultâneo celebrado contratos-promessa de venda com os Municípios que os



[Handwritten signature and initials]

vão comprar, tendo recebido 10,3 milhões de euros a título de sinal, sendo que 1/3 deste valor decorre de contratos-promessa celebrados em 2004.

As aquisições e os respectivos promitentes compradores foram as seguintes:

Quadro XXVII

Empreendimentos Adquiridos pelo INH no Âmbito do D.L. nº 159/2003

Unid: Milhares de Euros

Promitente Comprador	Localização do Empreendimento	Nº de Fogos	Valor de Aquisição	Sinal Recebido
C.M. Ribeira Grande	Rabo de Peixe	18	1.432	-
C.M. Portimão	Alvor	36	1.972	-
C.M. Vila Nova de Gaia	Rua do Telhal-Canidelo	36	1.974	798
C.M. Vila Nova de Gaia	S. Cosme	159	8.801	3.527
C.M. Vila Nova de Gaia	Avintes	112	6.603	-
C.M. Gondomar	Arcozelo	93	5.167	2.090
C.M. Évora	Bº das Corunheiras	20	1.130	-
C.M. Oeiras (*)	Alto dos Barrinhos			3.894
Total	Total	474	27.079	10.309

(*) – Empreendimento adquirido em 2004, mas cujo sinal foi apenas recebido em 2005

Ainda em 2005 foi concretizada a venda de 55 fogos à Câmara Municipal de Almada pelo valor de 2,3 milhões de euros, ao abrigo do mesmo Decreto-Lei.

2.5. Prestações de Serviços do INH a Terceiros

Em complemento da sua actividade principal, o INH presta serviços a terceiros, nomeadamente à Direcção-Geral do Tesouro (DGT), na área da gestão de créditos concedidos pelo ex-Fundo de Fomento de Habitação (FFH), e a Instituições de Crédito, na área do acompanhamento e controlo financeiro de obras e ainda no controlo financeiro de bonificações.

Além destes serviços, o INH presta ainda outro tipo de serviços na área da administração habitacional, designadamente a concessão de levantamentos do ónus de intransmissibilidade de habitações e a certificação de empreendimentos, ao abrigo do regime de Habitação a Custos Controlados e do Estatuto Fiscal Cooperativo, bem como a emissão de 2ªs vias de cancelamento de hipotecas.



Quadro XXVIII
Proveitos Resultantes de Prestações de Serviços

Unid: Milhares de Euros

PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	2003	2004	2005
DGT / Ex-FFH	171	187	199
Instituições de Crédito / D.L. nº 150-A/91	55	114	391
OUTROS	98	103	114
Intransmissibilidades	1	1	1
Cancelamentos de Hipotecas	5	4	5
Certificação de IVA e IMT	38	43	46
Outros	54	55	62
TOTAL	324	404	703

Da leitura do quadro verifica-se o crescimento em 2005 no conjunto dos serviços prestados (25%), em particular das receitas obtidas com os serviços prestados a Instituições de Crédito, que é compreensível se se atender a que o INH teve uma quebra acentuada na quota de mercado em 2005. Para o acréscimo das receitas contribuiu, embora de forma menos significativa, o facto de as tabelas de preço dos serviços terem sido actualizadas.

2.5.1. Serviços Prestados à DGT / Ex – FFH

Nos termos do Decreto-Lei nº 410/87, de 31 de Dezembro, foram transferidos para a Direcção-Geral do Tesouro (DGT) os créditos decorrentes dos empréstimos concedidos pelo ex-FFH a Cooperativas, Associações de Moradores, Municípios e Particulares.

Ao abrigo daquele diploma, e de iniciativas legislativas subsequentes, nomeadamente do Despacho Conjunto nº 265/98, de 13 de Abril, dos Ministros das Finanças e do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, em 1 de Outubro de 1998 o INH e a DGT celebraram um protocolo que atribuiu ao INH a responsabilidade de recuperar as dívidas à DGT, sendo este serviço remunerado com uma comissão sobre a receita total arrecadada anualmente.

O quadro seguinte dá uma imagem dos progressos feitos na recuperação de incumprimentos com as negociações levadas a cabo nestes sete anos de vigência do referido Despacho Conjunto.



Handwritten signature and initials: H, M12, H.

Quadro XXIX

Posição da Dívida a Recuperar da DGT / Ex-FFH

Unid: Milhares de Euros

Dívida Vencida em 31/12/98	Dívida Negociada Entre 1999 e 2005						Dívida em Negociação em 31/12/05
	Recuperada (1)	A Recuperar (2)	Perdoada (3)	Total (4) = (1)+(2)+(3)	Contencioso (5)	Total Negociado (6)=(4)+(5)	
123.510	53.506	23.855	17.768	95.129	12.943	108.072	15.438

Nota: A dívida vencida registada em 31 de Dezembro de 1998, inclui o valor dos créditos que entraram em incumprimento desde aquela data, no montante de 5,9 milhões de euros.

Da dívida vencida inicialmente, 87,5% - ou seja, 108 milhões de euros - foi renegociada no período de 1999 a 2005, estando ainda por encontrar solução os restantes 15,4 milhões de euros. Do montante negociado, 49,5% foi recuperado, 22,1% está em fase de recuperação, 12,0% está em contencioso e o restante (16,4%) representa as perdas financeiras assumidas no decurso dos processos de negociação.

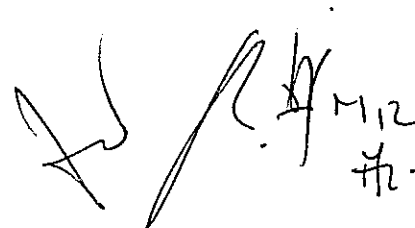
A cobrança de dívidas à DGT decorrentes de empréstimos do Ex- FFH ascendeu, em 2005, a quase 5,2 milhões de euros, distribuídos da seguinte maneira por linhas de crédito:

Quadro XXX

Discriminação das Dívidas à DGT Cobradas em 2005, por Linha de Crédito

	2005
Cooperativas de Habitação e Associações de Moradores	5.112.811 €
Auto-construção	39.541 €
P.R.I.D.	55 €
Total:	5.152.407 €

A recuperação destes créditos gerou proveitos para o INH no valor aproximado de 199 mil euros, mais 6,2% que em 2004.



2.5.2. Serviços Prestados a Instituições de Crédito / Decreto-Lei nº 150-A/91

O acompanhamento e controlo financeiro dos empreendimentos de Habitação a Custos Controlados financiados por outras Instituições de Crédito é, como se disse, outra das actividades complementares que o INH desenvolve regularmente desde há vários anos.

Esta actividade inclui acções de acompanhamento, de avaliação e de controlo de obras e de bonificações a suportar pelo Estado nos financiamentos concedidos por essas outras Instituições de Crédito a empreendimentos de habitação a custos controlados, ao abrigo do Decreto-Lei nº 150-A/91, de 22 de Abril.

Em 2005, estes serviços geraram proveitos na ordem dos 390 mil euros. Apesar da conjuntura macro-económica pouco favorável ao investimento no segmento da habitação a custos controlados, estes proveitos mais do que triplicaram em relação ao ano passado e cresceram sete vezes em relação a 2003. Como se disse anteriormente, este acréscimo de receita é o reflexo imediato da perda de quota de mercado, porquanto, em 2005, cerca de 65,6 milhões de euros aprovados pelo INH foram financiados pela banca comercial.

2.5.3. Outros Serviços Prestados

A análise e deferimento de pedidos de levantamento do ónus de intransmissibilidade que recai sobre a transmissão de habitações HCC antes de decorridos 5 anos sobre a sua aquisição, a emissão de certificações para efeitos de benefícios fiscais ao abrigo do Estatuto Fiscal Cooperativo e a emissão de 2ª vias de cancelamentos de hipoteca são os mais relevantes serviços de administração habitacional cometidos ao INH.

O cancelamento do ónus de intransmissibilidade é um dos direitos concedido às famílias adquirentes de habitações a custos controlados pela Portaria nº 1375/95, de 22 de Novembro, e pelo Decreto-Lei nº 109/97, de 8 de Maio. O cancelamento do ónus requer do adquirente, a devolução ao Estado das bonificações de que o fogo beneficiou,



oneradas dos respectivos juros⁽²⁾ e penalizações. O quadro abaixo indica os cancelamentos autorizados pelo INH nos últimos exercícios económicos.

Quadro XXXI

Ónus de Intransmissibilidade Cancelados

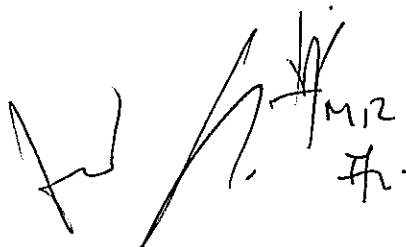
Unid: Milhares de Euros

Rubricas	2003	2004	2005
Nº de Cancelamentos Autorizados	38	47	34
Valores Processados	42	55	43
Bonificações	38	50	39
Juros	4	5	4

No domínio da certificação, o Instituto Nacional de Habitação certificou, em 2005, empreendimentos de Habitação a Custos Controlados promovidos por Empresas (2.396 fogos) no valor de 128,6 milhões de euros e, ao abrigo do Estatuto Fiscal Cooperativo, 610 fogos em empreendimentos que envolveram valores de investimento na ordem de 44,2 milhões de euros. Esta prestação de serviços gerou ao INH proveitos de 45,8 mil euros.

Por fim, a emissão de 2ª vias de cancelamento de hipotecas, proporcionou ao INH proveitos no valor aproximado de 4,5 mil euros em 2005.

² São debitados aos requerentes juros calculados entre as datas de aquisição e de alienação do fogo. No caso das habitações terem sido adquiridas após o dia 8 de Maio de 1997, estes juros correspondem a 10% do valor da bonificação devolvida.



2.6. Incentivo ao Arrendamento Jovem (IAJ)

Instituído pelo Decreto-Lei nº 162/92, de 5 de Agosto, o IAJ é um programa através do qual são concedidos apoios financeiros ao pagamento de rendas a jovens arrendatários de fracções habitacionais que façam das mesmas habitação própria permanente, com contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do Decreto-Lei nº 321-B/90, de 15 de Outubro, no regime de renda livre ou condicionada.

Ao INH cabem actualmente as funções de gestão processual das candidaturas apresentadas ao Programa IAJ, bem como o acompanhamento dos apoios financeiros concedidos no seu âmbito. O Programa IAJ gere actualmente um pouco mais de 24 mil processos e os subsídios são pagos pela Direcção-Geral do Tesouro através de orçamento próprio para o efeito.

O valor do apoio financeiro é calculado em função do rendimento do agregado familiar, da sua dimensão e do valor da renda, podendo atingir 75% do valor desta, com o limite máximo de € 249,4 mensais. Os apoios são atribuídos por um ano, renovável por igual período até ao máximo de 60 prestações, e são pagos directamente ao candidato (inquilino), o qual não poderá ter mais de 30 anos de idade.

No ano de 2005 foram deferidas 10.264 novas candidaturas, renovada a atribuição do subsídio a 13.771 processos já existentes e feitos pagamentos a 24.319 processos, ascendendo o total de subsídios pagos a 62,8 milhões de euros.

Quadro XXXII

IAJ – Aprovação e Disponibilização de Incentivos/Subsídios

Unid: Milhares de Euros

PROCESSOS	2003	2004	2005	Var. 2005/2004
Candidaturas	24.178	23.774	24.035	1,1%
Novas	-	-	10.264	
Renovações	-	-	13.771	
Pagamentos				
Nº Processos	22.704	23.907	24.319	1,7%
Valor (M€)	55,8	60,0	62,8	4,7%



2.7. Intervenção no Mercado de Solos Urbanizáveis

Esta área de intervenção do INH diz respeito à aquisição, infra-estruturação e comercialização de terrenos destinados à urbanização e desenvolvimento, de acordo com a política traçada pelo Governo para a Habitação a Custos Controlados. Esta intervenção do INH no mercado de solos tem como objectivo moderar e corrigir os preços especulativos do mercado, contribuindo para que a componente dos solos se enquadre mais articuladamente com os padrões de custo da habitação a custos controlados, viabilizando o acesso à habitação aos estratos populacionais que menores capacidades de acesso apresentam.

Durante o ano de 2005 continuaram a desenvolver-se todos os trabalhos relativos ao registo dos terrenos que transitaram do Estado para o INH no final de 2003. Foram, por outro lado, elaborados diversos estudos de loteamento, assim como foi promovida a venda de terrenos através de concursos públicos, de alienação directa ou de permuta com diversas entidades.

Foram celebrados os seguintes contratos no exercício de 2005:

Quadro XXXIII Contratos de Venda/Permuta de Terrenos

Unid: Milhares de Euros

LOCAL	DESTINO DO TERRENO	VALOR VENDA
<u>Contratos de Permuta</u>		
Plano Integrado de Setúbal	Habitação / Terciário	1.396.400
<u>Contratos-Promessa de Venda</u>		
Setúbal	Centro de Acolhimento	50.000
Setúbal	Habitação - 33 Fogos	501.000
TOTAL:		1.947.400

2.8. Actividades Institucional e de Incentivo à Promoção, Divulgação e Disseminação da Habitação.

O Instituto Nacional de Habitação desenvolveu em 2005 actividades de carácter institucional de apoio às representações do Governo Português, assim como de



cooperação e estreitamento de relações com organizações e entidades nacionais e estrangeiras ligadas ao sector da habitação e ao urbanismo.

Em particular destaca-se a participação nos seguintes eventos:

- 1º Congresso de Habitação Social, realizado na cidade de Tomar;
- Social Housing Week, realizado em Bruxelas;
- Congresso de Reabilitação de Edifícios, realizado em Lisboa;
- Conferência Internacional 250th Anniversary of the 1755 Lisbon Earthquake";
- Congresso Expomanagement, realizado em Lisboa.

O Instituto esteve ainda presente em várias acções de incentivo à promoção do INH, e à divulgação e disseminação da habitação, das quais se destacam:

- Feira "Salão Imobiliário de Lisboa", realizado na FIL em Lisboa;
- Congresso Expomanagement, realizado em Madrid

Tendo também organizado:

- O Encontro sobre a Sustentabilidade na Construção, realizado no Auditório do INH em Lisboa
- O 21º Aniversário do INH - Cerimónia levada a cabo no Auditório do INH em Lisboa
- A Cerimónia da entrega dos Prémios INH/2005
- A Cerimónia da entrega dos Prémios Recria/2005
- Ciclo de Conferências INH.

e procedido às seguintes cerimónias de recepção de entidades externas:

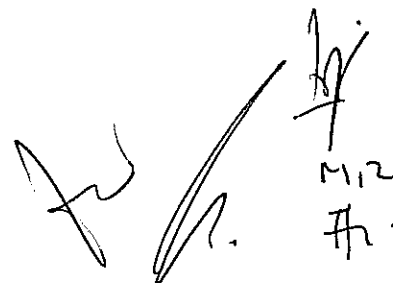
- recepção de estudantes franceses em visita a Portugal no âmbito da Acção "Prevenção da Exclusão"
- recepção de individualidades da Estónia
- recepção de uma delegação de individualidades políticas do Brasil



Instituto Nacional de Habitação
RELATÓRIO E CONTAS - 2005

No foyer da sede do Instituto foram ainda promovidos alguns eventos no âmbito da política de apoio e mecenato às actividades culturais:

3. FUNDING DO INH



3. FUNDING DO INH

A reestruturação dos passivos financeiros do INH, iniciada em 2003, teve a sua conclusão durante o primeiro trimestre de 2005 com o reembolso do último empréstimo em USD sem cobertura cambial, constante do passivo do INH, e com a utilização da última tranche do segundo empréstimo obtido junto do CEB. Este empréstimo tinha como objecto o financiamento das aquisições de fogos ao abrigo do Decreto-Lei nº159/2003.

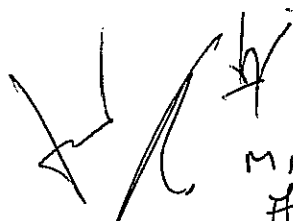
Concluída a reestruturação do passivo é possível reconhecer que foram atingidos os objectivos traçados inicialmente e que eram:

- A eliminação da exposição cambial às flutuações euro/dólar dos passivos do INH, aproveitando a valorização do euro face à moeda norte-americana verificada entre 2003 e 2004;
- O financiamento das operações de aquisição, ao Estado, dos terrenos transitados do IGAPHE e o financiamento das aquisições de fogos ao abrigo do Decreto-Lei nº159/2003, sem reduzir a capacidade de concessão de crédito do Instituto.

Durante o ano 2005 o funding do INH reduziu-se em 5,5 milhões de euros correspondendo, essencialmente, ao diferencial entre a utilização da última tranche do empréstimo contraído junto do CEB (12,5 milhões de euros) e a amortização de um empréstimo em dólares (16,1 milhões de euros) a que se juntam os reembolsos regulares do serviço da dívida. No final de 2005 a dívida do INH, relacionada com a obtenção de empréstimos em euros e em moeda estrangeira ascendia a 165,8 milhões de euros.

Para além destas operações, o INH manteve disponível uma operação de curto prazo contratada junto da Caixa Geral de Depósitos no valor de 20 milhões de euros. Esta operação tinha como objectivo fazer face a necessidades pontuais de tesouraria resultantes do desencontro temporal entre as operações de aquisição de fogos e as flutuações do saldo de crédito concedido, uma vez que os cenários previsionais não apontavam para necessidades permanentes de fundos.

O quadro abaixo ilustra as operações de funding levadas a cabo pelo INH durante 2005.


 M12
 H.

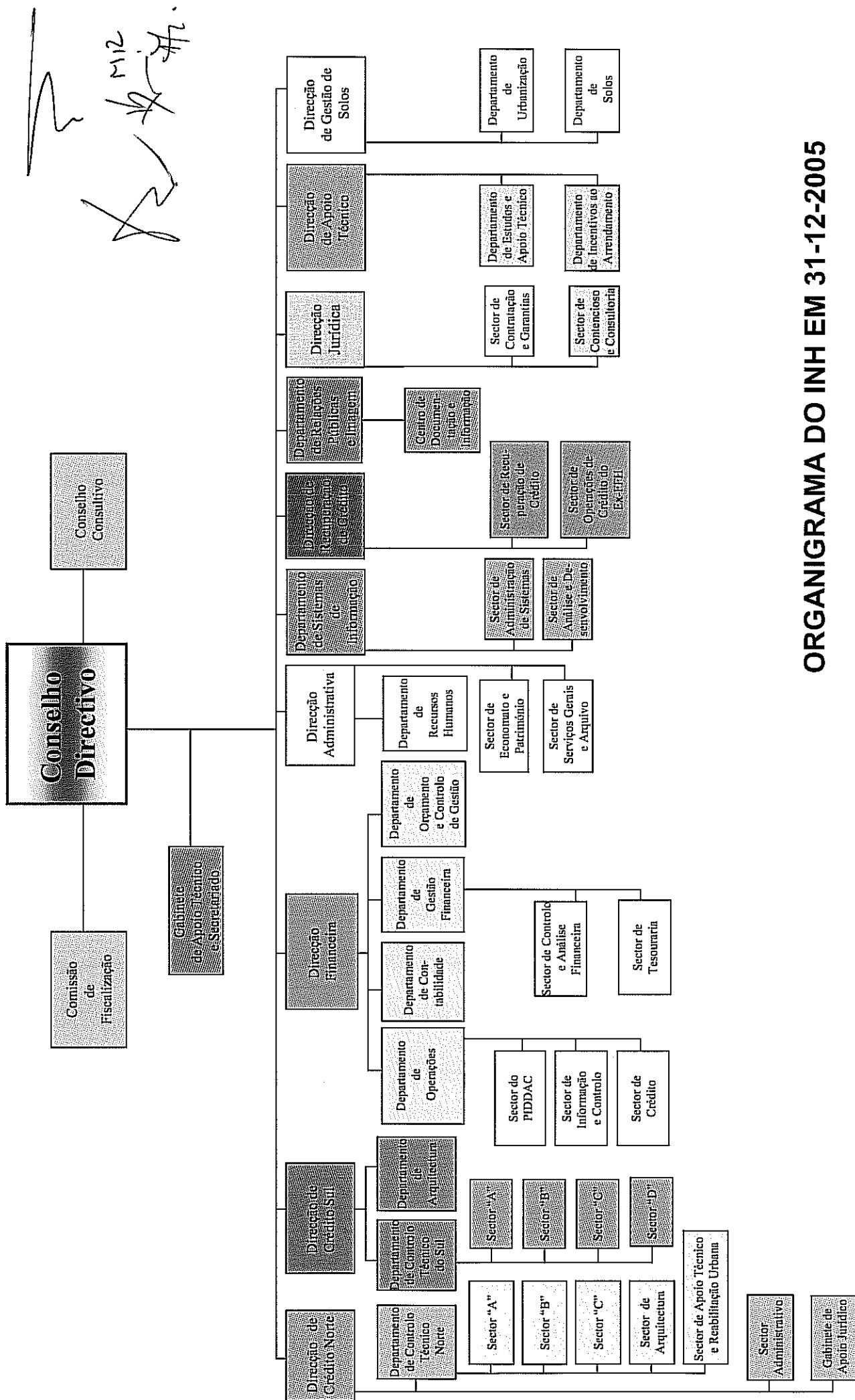
Quadro XXXIV

Empréstimos Obtidos – Evolução da Dívida entre 31/12/2004 e 31/12/2005

Unid: Milhares de Euros

	Valor em Dívida 31/12/2004	Movimentos		Valor em Dívida 31/12/2005
		Utilizações	Reembolsos	
J.P. Morgan	5.524		460	5.064
The Transportation Group	5.390		414	4.976
Merril Lynch	16.146		16.146	-
Total dos empréstimos titulados em US Dólares	27.060		17.020	10.040
FRDP	16.769		987	15.782
Banque de Developpement du Conseil de l' Europe (I)	50.000			50.000
Banque de Developpement du Conseil de l' Europe (II)	27.500	12.500		40.000
DEPFA Bank	50.000			50.000
Total dos empréstimos titulados em Euros	144.269	12.500	987	155.782
Total dos Empréstimos	171.329	12.500	18.007	165.822

4. ORGANIZAÇÃO



ORGANIGRAMA DO INH EM 31-12-2005



4. ORGANIZAÇÃO

4.1. RECURSOS HUMANOS

A gestão de recursos humanos do INH é focalizada na valorização dos seus colaboradores, tendo sempre presente as medidas de contenção de custos e as regras impostas à administração pública.

Foi implementado durante o ano de 2005, com a colaboração do Instituto Nacional de Administração (INA), o regime de avaliação por objectivos (SIADAP) conducente à valorização e diferenciação do trabalho prestado face aos efectivos resultados e ao mérito, tendo sido realizadas acções de formação que envolveram a macro estrutura e todos os colaboradores no sentido de aprofundar os conhecimentos necessários à implementação deste sistema de avaliação.

4.1.1. Evolução do efectivo

O INH dispõe de dois quadros de pessoal, diferentes quanto à natureza do vínculo (contrato individual de trabalho e função pública) e quanto às respectivas carreiras, o que decorreu da fusão com o IGAPHE.

No final de 2005, o **total de recursos humanos** afectos ao INH era de 218 colaboradores, dos quais:

1. Referentes ao quadro de pessoal com contrato individual de trabalho:

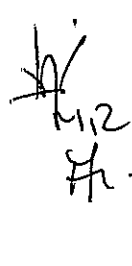
- 143 empregados a prestar serviço efectivo ao Instituto;
- 7 empregados requisitados por outros organismos;
- 3 empregados na situação de licença sem retribuição;
- 2 empregados na situação de pré-reforma.

2. Referentes ao quadro de pessoal da função pública:

- 40 funcionários públicos a prestar serviço efectivo ao Instituto.

3. Requisitados a outros organismos:

- 9 colaboradores a prestar serviço efectivo ao Instituto.

4. Referentes ao Projecto "Velhos Guetos, Novas Centralidades":

- 14 colaboradores em regime de contrato a termo certo.

A gestão de recursos humanos, na vertente de processamento salarial e controle da execução do orçamento de RH do Projecto "Velhos Guetos, Novas Centralidades", é efectuada pelo INH, sendo que os encargos decorrentes do funcionamento das equipas executivas locais são pagos através de dotações inscritas no orçamento do INH, pelo que, face a esta especificidade, **estes colaboradores não serão considerados na análise do efectivo do INH.**

4.1.2. Análise do Efectivo

O número total de pessoal em **serviço efectivo** no INH e no final do ano era de 192 indivíduos conforme discriminado no quadro seguinte:

Quadro XXXV

RECURSOS HUMANOS - Pessoal em Serviço Efectivo no INH por tipo de Vínculo e Categoria Profissional

Rúbricas	2003	2004	2005
1- Pessoal do Quadro em Serviço Efectivo	143	187	183
Dirigente	33	38	39
Quadros Superiores	34	52	52
Quadros Técnico	23	28	26
Quadros Administrativo	47	62	60
Serviços Gerais	6	7	6
2- Pessoal requisitado a outros organismos	48	7	9
Dirigente	5	2	2
Quadros Superiores	17	2	3
Quadros Técnico	9	1	1
Quadros Administrativo	15	2	3
Serviços Gerais	2	-	-
3- Pessoal c/ Contrato a Termo	2	-	-
TOTAL	193	194	192



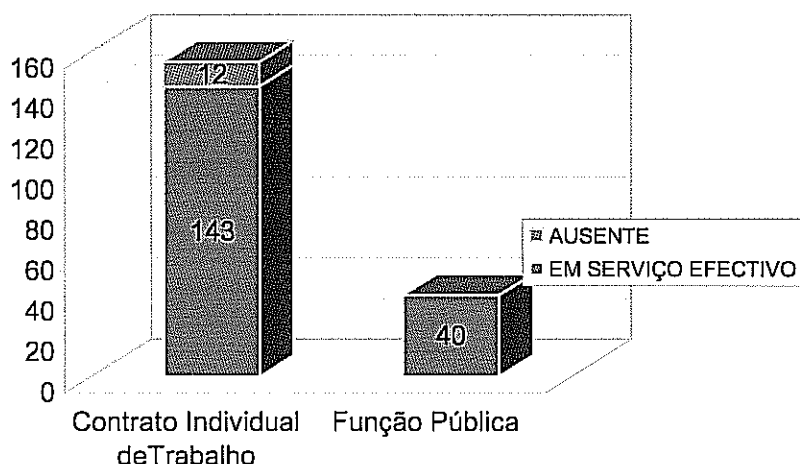
[Handwritten signature and initials]

Verifica-se que o número de colaboradores do quadro, em serviço efectivo, sofreu um decréscimo de elementos face ao ano anterior – de 187 para 183 – resultante de:

- Reforma e aposentação (-2)
- Nomeação p/ outra entidade (-1),
- Morte (-1)

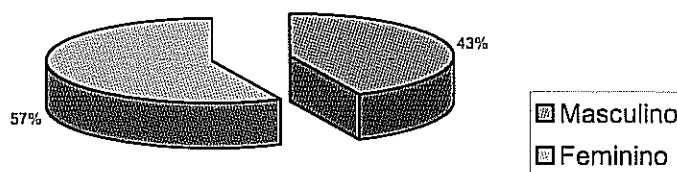
No que respeita à forma como o pessoal está repartido, apresentam-se os gráficos que se seguem que caracterizam o quadro de pessoal do INH no final do ano.

- **Distribuição do pessoal dos quadros do INH
Por natureza de Vínculo**



- **Distribuição do Total de pessoal em serviço efectivo**

1. De acordo com o Género

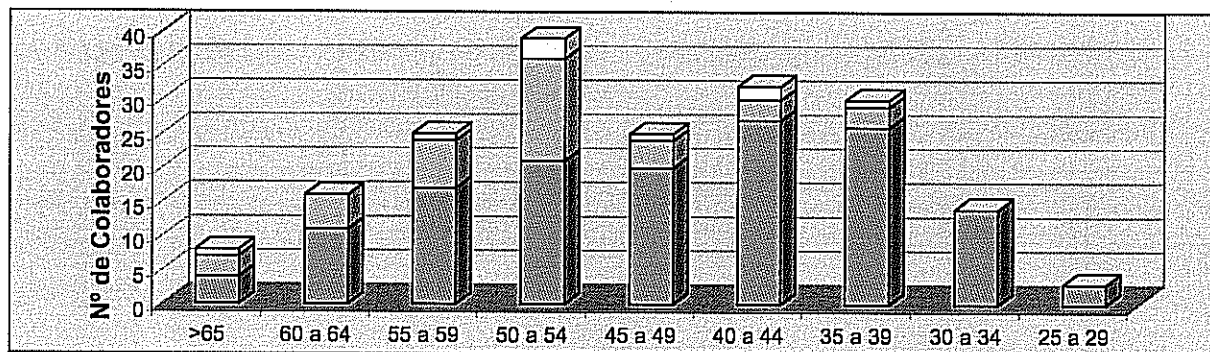


No conjunto dos colaboradores, verifica-se uma predominância do género feminino, atingindo os 57%.



[Handwritten signatures and initials]

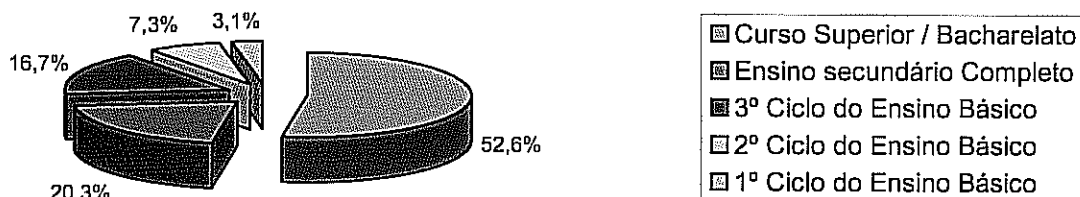
2. Por Grupo Etário



■ Quadro - Contrato Individual de Trabalho ■ Quadro - Funcionários Públicos □ Requisições

A faixa etária entre os 50 a 54 anos é a que mais colaboradores concentra (20,4%), seguida das faixas etárias dos 40 aos 44 anos (16,8%) e dos 35 aos 39 anos (15,7%).

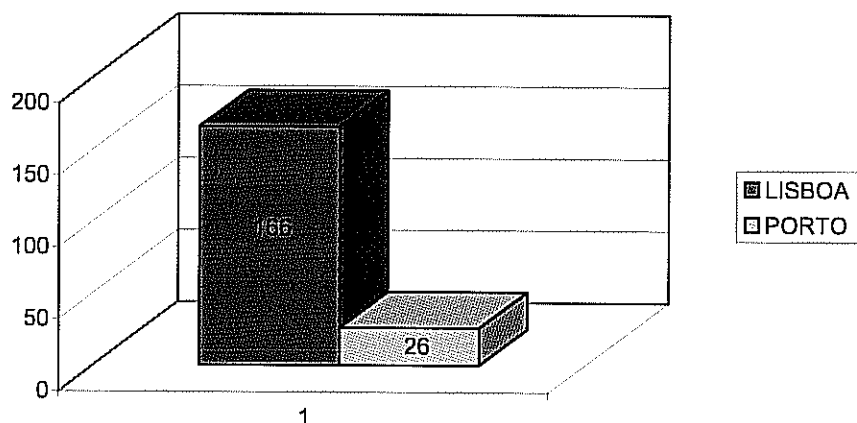
3. Por Formação Escolar



Relativamente ao perfil da qualificação pessoal, o peso da formação superior é de 52,9%, sendo as áreas de maior incidência da formação académica a engenharia (ramo civil), a economia, o direito, a arquitectura e a gestão.

[Handwritten signature and initials]

4. Por local de trabalho



4.1.3. Formação

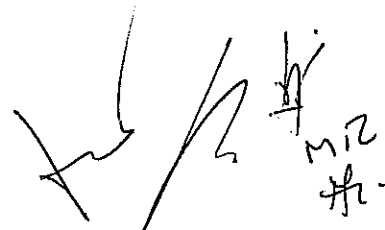
Na gestão dos recursos humanos a Formação é assumida pelo INH como estratégica, dada a necessidade de constante actualização e especialização indispensável para o sucesso das actividades desenvolvidas.

Contrariamente à situação verificada em 2004, o número de acções de formação co-financiadas pelo FSE foi bastante restrito, por força de imposições quanto à distribuição de verbas para formação na região de Lisboa e Vale do Tejo.

Todavia, no ano 2005 realizaram-se cerca de 47 acções de formação (incluindo cursos, seminários, workshops e conferências), abrangendo um horizonte de 163 formandos (inclui situações em que o mesmo colaborador frequenta mais do que uma acção), um total aproximado de 2000 horas de formação, e um investimento de cerca de 62.930€, com recursos próprios do Instituto.

As áreas de maior incidência foram a Administração Pública e a Área Financeira, traduzindo a opção estratégica de mudança nestes dois sectores, seguidas da Gestão e Engenharia, Relações Públicas, Informática e Áreas Comportamentais.

A implementação do SIADAP - Sistema Integrado de Avaliação e Desempenho da Administração Pública, foi efectuada em colaboração e com o apoio do INA e de uma consultora externa, o que envolveu toda a macro-estrutura e motivou a realização de



formação intra-empresa, com a realização de workshops sobre este projecto, pelas entidades envolvidas.

Sublinha-se ainda o apoio ao desenvolvimento do Programa SIGA, realizado internamente e coordenado pelo Departamento de Sistemas de Informação, mas que abrangeu a quase totalidade dos colaboradores.

Destacam-se, também, as participações no 1.º Congresso de Habitação Social (52 colaboradores) que pela sua temática suscitou grande adesão.

4.2. Sistemas de Informação

Finalizaram-se em 2005 os trabalhos iniciados em 2002 conducentes à concentração da informação de gestão do INH numa única aplicação e prossegue a aposta na melhoria da eficiência do sistema informático.

Nesse sentido:

- Finalizou-se o desenvolvimento da 1ª fase e deu-se início à exploração da nova aplicação para a gestão dos contratos de financiamento outorgados ou simplesmente acompanhados pelo INH com a designação de SIGA – Sistema Integrado de Gestão Aplicacional. O seu desenvolvimento contou com a participação de elementos internos do DSI bem como de elementos de uma Empresa externa;
- Procedeu-se à adaptação do SGC – Sistema de Gestão de Contratos – à aplicação SIGA e respectiva entrada em produção;
- Deu-se início à exploração do novo interface de transferência de informação do Sistema de Gestão de Contratos (SGC) para o GIAF. O GIAF é uma aplicação integrada de gestão administrativa, de recursos humanos, aprovisionamentos, facturação, gestão de viaturas, gestão do imobilizado, registo contabilístico e controlo orçamental, nos termos definidos pelo Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP);
- Foi realizado o concurso para a contratação da prestação de serviços por outsourcing para o desenvolvimento da 2ª fase do SIGA, que permitirá a substituição definitiva da aplicação informática SGC;



- Procedeu-se ao upgrade do equipamento que controla a largura de banda para a Internet (Packet Shaper), passando a abranger as comunicações entre Lisboa e Porto;
- Adquiriram-se 5 estações de trabalho para AutoCAD;
- Iniciou-se a migração dos postos de trabalho para Windows XP e Office 2003;
- Instalou-se um servidor de Anti-Spyware que, à imagem do servidor de Anti-Virus, protege e disponibiliza para todos os postos de trabalho uma lista actualizada de Spyware;
- Renovou-se o contrato de prestação de serviços em produtos Oracle;
- Iniciou-se a optimização do site do INH e a preparação do novo portal da habitação.

O quadro seguinte apresenta as despesas correntes e de investimento realizadas pelo Instituto em meios informáticos no triénio 2003-2005:

Quadro XXXVI

Despesas Correntes e de Investimento na Área da Informática

Unid: Milhares de Euros

Rubricas	2003	2004	2005
Despesas de Investimento	483	268	463
Hardware	276	133	41
Software	207	135	422
Despesas Correntes	140	497	281
Formação	-	13	3
Telecomunicações	83	68	107
Remodelação da Rede Informática	57	47	6
Serviços de Desenvolvimento Aplicacional	-	268	(*)
Contratos de Manutenção	-	101	165
Total	623	765	744

(*) – No ano de 2005 os Serviços de Desenvolvimento Aplicacional incidiram sobre um grande projecto de desenvolvimento de software (SIGA), pelo que as verbas afectas à sua concretização passaram a ser contabilizadas como Despesas de Investimento em Software.

5. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA



[Handwritten signatures and initials]

5. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

5.1. Análise ao Balanço

5.1.1. Activo Líquido

No final de 2005, o Activo Líquido do INH ascendia a 473,2 milhões de euros, tendo sofrido um ligeiro acréscimo de 0,5% em relação a 2004. Na composição deste Activo regista-se o crescimento das existências em 27 milhões de euros - traduzindo a aquisição de 474 fogos e a alienação de 55, ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003 -, a diminuição do valor das participações financeiras do INH em 0,7 milhões de euros em consequência da aplicação do método de equivalência patrimonial na valorização dos investimentos nas Sociedades de Reabilitação Urbana onde o INH participa, e a diminuição dos créditos líquidos do INH em cerca de 9,2 milhões de euros, relacionados com a diminuição dos financiamentos a curto e médio prazos destinados à construção, aquisição e reabilitação de habitações no regime de HCC.

Quadro XXXVII Activo Líquido

Unid: Milhares de Euros

Rubricas	2003	2004	2005	Var. 05/04
Activo Líquido	411.616	471.021	473.174	0,5%
Imobilizado Bruto	9.198	12.410	12.211	-1,6%
Imobilizado Corpóreo	9.198	8.810	9.244	4,9%
(Amortizações)	-5.693	-5.718	-6.285	
Saldo	3.505	3.092	2.959	-4,3%
Investimentos Financeiros		3.600	2.967	-17,6%
Dívidas de Terceiros-Médio e Longo Prazo	130.411	127.836	113.161	
(Provisões)	-8.648	-14.342	-11.986	
Saldo	121.763	113.494	101.175	-10,9%
Existências	125.328	159.406	188.348	
(Provisões)	-3.331	-3.519	-5.761	
Saldo	121.997	155.887	182.587	17,1%
Dívidas de Terceiros-Curto Prazo	169.456	179.425	175.155	
(Provisões)	-32.837	-31.872	-23.300	
Saldo	136.619	147.553	151.855	2,9%
Depósitos em Instituições Financeiras	23.291	43.982	28.575	
Caixa	14	13	13	
Saldo	23.305	43.995	28.588	-35,0%
Acréscimos e Diferimentos	4.427	3.400	3.043	-10,5%
Acréscimos de Proveitos	3.641	3.229	2.885	
Custos Diferidos	786	171	158	



[Handwritten signature and initials]

Também as disponibilidades financeiras registam um decréscimo de 15 milhões de euros em relação a 2004, indicando que o esforço financeiro requerido pela compra de habitações ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003 foi fundamentalmente suportado por recursos próprios do INH e, como se verá na análise ao passivo, pela redução do saldo dos empréstimos obtidos.

No que diz respeito à actividade principal do INH – a concessão de crédito para a construção e reabilitação de habitações a custos controlados - a dívida dos promotores de habitação e particulares no final de 2005 apresenta um decréscimo de 6,8% em relação a 2004, representando menos 20 milhões de euros no valor da dívida.

Quadro XXXVIII
Crédito Concedido – Composição

Unid: Milhares de Euros

Desagregação do Crédito	2003	2004	2005	Estrutura	Var. 05/04
<u>Por Tipo de Mutuários</u>					
Promotores de Habitação	281.715	290.472	270.928	98,2%	-6,7%
Câmaras	92.930	87.593	77.657	28,2%	-11,3%
Cooperativas	30.851	49.085	42.062	15,3%	-14,3%
Empresas	157.759	153.485	150.031	54,4%	-2,3%
IPSS	-	-	284	-	-
Particulares	175	309	894	0,3%	189,3%
Empregados	5.849	5.450	4.828	1,8%	-11,4%
Aquisição de Habitação	5.701	5.450	4.828	1,8%	-11,4%
Para outros Fins	148	-	-	-	-
Total	287.564	295.922	275.756	100,0%	-6,8%
<u>Por Natureza do Crédito</u>					
Capital	273.169	266.234	251.796	91,3%	-5,4%
Juros	14.395	29.688	23.956	8,7%	-19,3%
Outras Dívidas	-	-	4	-	-
Total	287.564	295.922	275.756	100,0%	-6,8%
<u>Por Situação do Crédito</u>					
Em Situação Regular	261.753	274.474	261.155	94,7%	-4,9%
Em Incumprimento	25.811	21.448	14.601	5,3%	-31,9%
Total	287.564	295.922	275.756	100,0%	-6,8%
<u>Por Fase do Crédito</u>					
Em Utilização	98.577	121.536	100.511	36,4%	-17,3%
Em Reembolso	188.987	174.386	175.245	63,6%	0,5%
Total	287.564	295.922	275.756	100,0%	-6,8%



Em detalhe, verifica-se que:

- as Câmaras Municipais e os promotores Cooperativos, voltaram a perder posição relativa na carteira de clientes do INH: as Câmaras fundamentalmente por razões relacionadas com as restrições orçamentais a que estão sujeitas e as Cooperativas essencialmente devido à redução do crédito em incumprimento por dação em cumprimento da Cooperativa Sintracoop.
- ainda que pouco significativo em termos de valor absoluto, é de assinalar o aumento do crédito a particulares resultante das sinergias obtidas com a concentração da gestão do Programa RECRIA no INH e a criação de novas linhas de crédito destinadas à reconstrução ou reabilitação de habitações a que os particulares podem recorrer para fazer face às catástrofes naturais que têm assolado o país.
- o valor da dívida de empregados tem vindo a baixar nos últimos anos em consequência do congelamento imposto aos empréstimos a empregados.
- quanto à composição da dívida entre capital e juros, regista-se uma diminuição da dívida de capital – fruto da retracção que se tem sentido na entrada de novos financiamentos – ganhando posição a dívida de juros, o que por sua vez traduz as maiores dificuldades financeiras que os mutuários sentem presentemente.
- o valor do crédito concedido registou melhoria da sua qualidade, já que em 2005 se assistiu a uma redução no crédito em incumprimento em cerca de 32%.
- por sua vez, o menor peso do crédito em fase de utilização no cômputo geral do valor do crédito concedido indica a falta de rejuvenescimento do crédito já anteriormente referida, em consequência das condições macroeconómicas pouco favoráveis ao relançamento do investimento no sector da habitação.

Entre as "Dívidas de Terceiros de Curto Prazo", está incluída a dívida da Direcção-Geral do Tesouro (DGT) respeitante a bonificações de juros concedidas pelo INH de conta do Estado. Esta dívida, no valor de 852 mil euros, diminuiu ligeiramente em 2005 em consequência do efeito conjugado de um menor volume de bonificações processadas – redução do saldo médio em dívida ao longo do ano, acompanhado de uma descida das taxas de bonificação, em consequência da diminuição da taxa de referência para o



[Handwritten signature and initials]
M12
#2

cálculo de bonificações determinada pela DGT – com um valor de bonificações recebidas ligeiramente acima das bonificações processadas.

Quadro XXXIX

Saldo das Bonificações a receber da DGT

Unid: Milhares de Euros

RUBRICAS	2003	2004	2005
Bonificações por receber no início do ano	2.517	3.508	993
Bonificações Processadas	6.998	4.786	4.433
Bonificações Recebidas	-6.007	-7.301	-4.574
Bonificações por receber no final do ano	3.508	993	852

5.1.2. Passivo

No final de 2005 o Passivo do Instituto Nacional de Habitação ascendia a 226,9 milhões de euros, valor decomposto como segue:

Quadro XXXX

Passivo

Unid: Milhares de Euros

Rubricas	2003	2004	2005	Var. 05/04
Passivo	180.114	226.270	226.989	0,3%
Empréstimos em Moeda Estrangeira	60.380	27.061	10.040	-62,9%
Curto Prazo	3.939	17.021	875	-94,9%
Médio e Longo Prazo	56.441	10.040	9.165	-8,7%
Empréstimos em Moeda Nacional	62.755	144.268	155.782	8,0%
Curto Prazo	986	986	986	0,0%
Médio e Longo Prazo	61.769	143.282	154.796	8,0%
Dívida a Terceiros-Curto Prazo	29.496	46.684	53.534	14,7%
Provisões para Riscos e Encargos	4.420	4.854	4.545	-6,4%
Acréscimos e Diferimentos	23.063	3.403	3.088	-9,3%
Acréscimos de Custos	2.221	2.707	2.391	-11,7%
Proveitos Diferidos	20.842	696	697	0,1%

O total do Passivo cresceu em relação ao final de 2004 em 0,3%. Com o reembolso do último empréstimo em dólares americanos não coberto contra risco cambial, a dívida do

Handwritten signature and initials: "hiz th."

Instituto em moeda estrangeira caiu 62,9%, situando-se no final de 2005 em 10 milhões de euros.

Por seu turno, a dívida de médio e longo prazo em moeda nacional cresceu 8%, passando de 144 para 156 milhões de euros, em consequência da integral utilização da tranche remanescente, no montante de 12,5 milhões de euros, do segundo empréstimo contratado junto do CEB – Banque de Development du Conseil de l'Europe, em 2004.

A dívida a terceiros a curto prazo cresceu cerca de 6,8 milhões de euros reflectindo, em particular, os adiantamentos recebidos pela celebração de contratos-promessa de venda de fogos a Municípios, ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003, de 18 de Julho, os quais ascenderam a 10,3 milhões de euros.

5.1.3. Fundos Próprios

No final de 2005, os fundos próprios do Instituto ascendem a 246,2 milhões de euros, assim constituídos:

• Património	79.103 mil euros
• Reservas	160.499 mil euros
• Resultado Líquido do exercício	6.583 mil euros

5.1.4. Responsabilidades Extra-Patrimoniais

O ano de 2005 caracterizou-se pela manutenção da tendência decrescente das responsabilidades decorrentes do crédito a financiar pelo INH, já que, de 2004 para 2005 se regista uma diminuição destes responsabilidades em cerca de um terço. O maior contributo para esta evolução foi dada pela forte diminuição do montante de crédito por contratar, que se reduziu em cerca de dois terços em relação ao registado no final de 2004. Também o crédito por utilizar sofreu uma redução, acompanhando a tendência que já se verificara entre 2003 e 2004.



Na área das responsabilidades decorrentes da gestão dos Programas de Realojamento, é de salientar que estas diminuíram cerca de 120 milhões de euros em relação a 2004, apesar de serem bastante superiores ao ano de 2003.

No cômputo geral, em 2005 o montante de responsabilidades do INH reduziu-se em cerca de 17%, passando de 1.002,7 milhões de euros para 836,7 milhões de euros

Quadro XXXXI **Responsabilidades do INH em 31/12/2005**

Unid: Milhares de Euros

Responsabilidades Extrapatrimoniais Decorrentes:	2003	2004	2005
Da Actividade Financeira do INH	146.929	135.934	90.158
Crédito Contratado por Utilizar	96.331	76.363	69.374
Crédito Aprovado por Contratar	50.598	59.571	20.784
De Acordos para o Realojamento Populacional (*)	425.106	866.790	746.571
Acordos de Colaboração e PROHABITA	249.090	505.480	438.564
Acordos de Adesão	176.016	361.310	308.007
Total	572.035	1.002.724	836.729

(*) – Em 2005 há a destacar o facto de o saldo de alguns acordos celebrados ao abrigo do D.L. 226/87 ter sido revisto e estes convertidos, tendo em vista o seu enquadramento no PROHABITA, bem como a adesão à vertente de Reabilitação prevista no PROHABITA (do total de fogos constantes dos novos acordos, 60% destinam-se a Reabilitação, com a inerente redução do valor médio por fogo), razões que justificam em pleno o abaixamento das responsabilidades contingentes.

5.2. Análise à Demonstração de Resultados

5.2.1. Formação dos Resultados

O Instituto Nacional de Habitação alcançou um resultado líquido de 6,6 milhões de euros no exercício económico de 2005, tendo os Proveitos atingido 36,2 milhões de euros e os Custos 29,6 milhões de euros.

O quadro seguinte apresenta a formação dos resultados numa perspectiva das margens libertadas nas mais importantes áreas de actividade do INH, comparando-as com as previstas no Orçamento e as alcançadas no exercício de 2004.



Contribuíram para a formação dos resultados líquidos de exploração do Instituto, em 2005, a margem bruta libertada pela actividade financeira no valor de 10,8 milhões de euros, a anulação de provisões - líquida das provisões constituídas no exercício - com um contributo de 7,5 milhões de euros e os proveitos alcançados em outras actividades operacionais correntes no valor aproximado de 1,2 milhões, os quais compensaram os 10,5 milhões de euros de custos de funcionamento e estrutura, os 0,8 milhões de amortizações e as perdas registadas com a alienação de terrenos e fogos de cerca de 0,2 milhões de euros. O resultado líquido de exploração libertado foi de cerca de 8,0 milhões de euros.

Estes resultados cobriram, por sua vez, as perdas com participações financeiras - no valor de 1,6 milhões de euros, e outros custos diversos, fixando o resultado final do exercício em cerca de 6,6 milhões de euros.

[Handwritten signatures and initials]
M12

Quadro XXXXII
INH - Formação do Resultado

Unid: Milhares de Euros

	Exercício 2005	Orçamento 2005		Exercício 2004	
		Valor	Desvio	Valor	Varição
Actividade de Financiamento Corrente					
+ Juros e Proventos Equiparados	14.794	15.983	-7,4%	14.671	0,8%
- Juros e Custos Equiparados	4.022	7.060	-43,0%	4.308	-6,6%
Margem Financeira Bruta	10.772	8.923	20,7%	10.363	3,9%
Alienação de Terrenos e Fogos					
+ Proventos dos Activos Vendidos	9.662	139.525	-93,1%	12.050	-19,8%
- Custo dos Activos Vendidos	8.130	137.246	94,1%	12.062	-32,6%
- Custos Financeiros Imputados à Actividade	1.702	-	-	1.240	37,3%
Resultados da Alienação de Activos	-170	2.279	-107,5%	-1.252	86,4%
Estrutura e Outras Actividades Operacionais					
+ Outros Proventos e Ganhos Correntes	1.256	722	74,1%	499	151,7%
- Custos de Funcionamento e Estrutura	10.561	11.967	11,7%	11.459	-7,8%
Resultados da Actividade Operacional e da Estrutura	-9.305	-11.245	17,3%	-10.960	15,1%
Cash Flow da Exploração	1.297	-43	3109,3%	-1.849	170,1%
+ Ganhos Cambiais	-	6.716	-	19.018	-
- Custos Diferidos Transferidos para o Exercício ⁽¹⁾	-	-	-	565	-
Resultado Bruto de Exploração	1.297	6.672	-80,6%	16.604	-92,2%
Amortizações e Provisões					
- Amortizações do Exercício	-812	-962	15,6%	-739	9,9%
- Constituição Líquida de Provisões no Exercício	-	-	-	-5.354	-
+ Anulação Líquida de Provisões no Exercício	7.535	2.069	264,2%	-	-
Resultados Líquidos de Exploração	8.020	7.780	3,1%	10.511	-23,7%
- Perdas e Custos em Participações Financeiras ⁽²⁾	-1.645	-	-	-	-
Outros Resultados Extraordinários					
+ Outros Ganhos Extraordinários	328	13	-	58	465,5%
- Outras Perdas Extraordinárias	-120	-990	87,9%	-141	-15,1%
Resultado do Exercício	6.583	6.802	-3,2%	10.428	-36,9%
Cash Flow do Exercício					
+ Amortizações do Exercício	812	962	15,6%	739	9,9%
+ Constituição Líquida de Provisões no Exercício	-	-	-	5.354	-
- Anulação Líquida de Provisões no Exercício	-7.535	-2.069	264,2%	-	-
+ Transferência de Custos Diferidos para Custos do Exercício	-	-	-	615	-
+ Perdas em Participações Financeiras ⁽²⁾	1.593	-	-	-	-
Cash Flow do Exercício	1.453	5.695	-74,5%	17.136	-91,5%

(1) - Comissões de empréstimos titulados em US Dólares, antecipadamente amortizados no exercício de 2004;

(2) - As perdas em participações financeiras foram de 1.522 e 71 mil euros respeitantes à SRU Porto Vivo e SRU Coimbra, respectivamente.



O resultado alcançado é inferior em cerca de 3,8 milhões de euros ao resultado apurado no final de 2004. O quadro abaixo destaca os factores que mais contribuíram para esta redução dos resultados:

Quadro XXXXIII

Identificação das Rubricas Mais Relevantes para a Variação dos Resultados

Unid: Milhares de Euros

<u>Variação nos Resultados Correntes</u>	<u>2005/2004</u>
Margem Financeira Bruta	409
Alienação de Terrenos e Fogos	1.083
Estrutura e Outras Actividades Operacionais	1.655
Custos Diferidos Transferidos para o Exercício	565
Amortizações e Provisões Líquidas	12.816
Perdas e Custos em Participações Financeiras	(1.645)
Outros Resultados	291
Resultados de Exploração	15.174
 <u>Ganhos Cambiais - Resultados Não Recorrentes</u>	 (19.018)
 <u>Variação nos Resultados do Exercício</u>	 <u>(3.844)</u>

Assim, verifica-se que foram determinantes neste decréscimo dos resultados do Instituto face ao ano anterior:

- a) a inexistência, em 2005, dos Ganhos Cambiais de 19,0 milhões de euros realizados em 2004 em consequência do reembolso antecipado dos empréstimos titulados em dólares norte americanos não cobertos contra riscos de câmbio;
- b) a redução, em 2005, de provisões constituídas em exercícios anteriores, no montante líquido de 7,5 milhões de euros, decorrente da redução do crédito em incumprimento, a qual se compara com um reforço de provisões em 2004, no montante líquido de 5,4 milhões de euros;
- c) a redução, em 2005, dos custos de funcionamento e de estrutura em cerca de 1,0 milhões de euros, integrada nas orientações de contenção de custos definidas pelo governo ; e
- d) o reconhecimento em 2005 de perdas em participações financeiras, no montante de 1,7 milhões de euros, decorrente da aplicação do método de equivalência patrimonial na respectiva valorização.



O cash-flow do exercício situou-se num valor na ordem dos 1,5 milhões de euros, abaixo do valor alcançado em 2004 que foi de 17,1 milhões de euros. Assinale-se, contudo, a significativa melhoria do cash-flow de exploração entre os dois anos: passou de um valor negativo de 1,8 milhões de euros em 2004 para um cash-flow positivo de 1,3 milhões de euros em 2005.

5.2.2. Margem Financeira

O alargamento das actividades do INH, em consequência da transferência de serviços do IGAPHE para o Instituto, e a publicação do Decreto-Lei nº 159/2003, de 18 de Julho, vieram introduzir maiores exigências e diversidade às operações de “funding” do Instituto, tendo alterado significativamente as finalidades do passivo assumido. Ao contrário do passado, em que todo o passivo de médio e longo prazo estava afecto, em exclusivo, à actividade de concessão de crédito, o INH passou, a partir de Dezembro de 2003, a assumir dívidas de médio e longo prazo relacionadas com o desenvolvimento de outras actividades, nomeadamente com actividades de infra-estruturação e comercialização de terrenos e venda de fogos.

Esta nota pretende chamar a atenção para o facto de nem todos os custos financeiros serem elegíveis para o cálculo da Margem Financeira, já que este indicador é um conceito que apenas traduz o resultado da actividade financeira pura de concessão de crédito, resultado este medido pela diferença entre proveitos de crédito³ e o custo dos recursos financeiros efectiva e exclusivamente afectos à actividade de crédito. A Margem Financeira constitui o agregado financeiro mais importante do Instituto, já que, em princípio, constitui a principal fonte que financia os custos de estrutura e de funcionamento do INH.

Entre 2004 e 2005 a Margem Financeira cresceu 3,9% apoiada no comportamento dos proveitos que cresceram 0,8% e dos custos que, em 2005, foram reduzidos em 6,6%. O acréscimo dos juros decorrentes da concessão de crédito interno foi possível graças à

³ Por razões práticas incluíram-se os proveitos de aplicações de excedentes de tesouraria.

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature, a smaller signature, and initials "M12" and "H".

manutenção, ao longo de praticamente todo o exercício, de saldos de crédito superiores aos registados em 2004⁽⁴⁾.

Por seu turno, o comportamento dos custos financeiros é justificado pelo facto de as operações de refinanciamento concretizadas em 2004 apenas terem tido efeito global em 2005. Estas operações vieram permitir uma redução da taxa média dos custos financeiros que o INH vinha suportando, nomeadamente com os empréstimos em USD.

Quadro XXXIV
Resultados Financeiros

Unid: Milhares de Euros

Rubricas	Exercício 2005	Orçamento 2005		Exercício 2004	
		Valor	Desvio	Valor	Variação
<u>Proveitos Financeiros</u>					
Juros de Crédito Interno	14.386	15.893	-9,5%	14.270	0,8%
Empréstimos a Promotores de Habitação	14.319	15.823	-9,5%	14.195	0,9%
Juros e Proveitos Equiparados	10.008	11.026	-9,2%	9.678	3,4%
Bonificações	4.311	4.798	-10,1%	4.517	-4,6%
Empréstimos a Empregados do INH	67	70	-3,9%	75	-10,8%
Juros de Aplicações Financeiras	408	89	356,7%	401	1,7%
 Total dos Proveitos	14.794	15.983	-7,4%	14.671	0,8%
<u>Custos Financeiros</u>					
Juros de Empréstimos Obtidos	2.582	4.908	-47,4%	1 658	55,7%
Outros Custos de Empréstimos Obtidos	161	360	-55,2%	996	-83,8%
Remuneração de Títulos de Participação INH	1.260	1.784	-29,4%	1 634	-22,9%
Outros Custos de Natureza Financeira	19	8	-	20	-4,8%
 Total dos Custos	4.022	7.060	-43,0%	4.308	-6,6%
Margem Financeira	10.772	8.923	20,7%	10.363	3,9%

⁴ As dações e aquisições de fogos ao abrigo do D.L. nº 159/2003 que colocaram o saldo de crédito de clientes de 2005 inferior ao de 2004 apenas ocorreram mesmo já no final do ano.



5.2.3. Resultados da Alienação de Activos – Terrenos e Fogos

No exercício de 2005 foram alienados 55 fogos pelo valor de 2,4 milhões de euros, ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003, de 18 de Julho. Foram ainda alienados dois terrenos recebidos em dação pelo valor de 1,8 milhões de euros e também outros activos habitacionais e não habitacionais recebidos em dação, pelo valor de 5,3 milhões de euros.

O custo dos activos vendidos, incluindo 1,7 milhões de euros de encargos financeiros, elevou-se a cerca de 9,8 milhões de euros, pelo que o resultado destas operações de alienação de activos se cifrou num prejuízo de 170 mil euros, resultado bem mais positivo que o alcançado em 2004, que apresentou perdas de 1,2 milhões de euros.

5.2.4. Outros Proveitos e Ganhos Correntes

No exercício de 2005 foram ainda relevados proveitos diversos no valor de 1.256 mil euros, os quais dizem respeito à prestação de serviços a várias entidades – gestão e cobrança de activos do ex-FFH, fiscalização de obras e acompanhamento financeiro de empréstimos concedidos por outras instituições de crédito, emissão de 2ª vias e autorizações para o levantamento de ónus de intransmissibilidade, o aluguer de espaços e a venda de publicações diversas.

5.2.5. Custos de Funcionamento e Estrutura

Os custos de funcionamento e estrutura atingiram em 2005, o valor de 10,6 milhões de euros, valor que representa uma redução de 7,8% em comparação ao registado em 2004.

Integram este agregado duas grandes componentes: os custos com o pessoal, rubrica que entre 2004 e 2005 cresceu 1,5%, e o custo dos bens e serviços destinados ao normal funcionamento do Instituto – rubrica que, em relação ao ano passado, registou uma



redução superior a 25%, em consequência do maior rigor e controlo posto na evolução destes custos em resposta às determinações expressas pelo Governo nesse sentido.

Foram conseguidas contenções muito significativas nas rubricas da despesa que tradicionalmente apresentam valores mais expressivos, como sejam a Publicidade e Publicações (menos 68,6%), os Honorários (menos 77,2%), a Auditoria, Estudos e Consultas (menos 25,4%) e no grupo Outros Fornecimentos e Serviços diversos (menos 12,4%).

Também a rubrica Serviços de Informática registou uma significativa redução em relação ao ano anterior, embora, neste caso, também tenha contribuído para essa evolução o facto de terem sido contabilizados como despesas de investimento os trabalhos de *outsourcing* do desenvolvimento da nova aplicação informática do INH destinada à gestão dos financiamentos.

Entre as rubricas que maior crescimento apresentaram em 2005 destacam a Comunicação e Expedição (mais 26%), Conservação e Reparação (mais 38,3%) e Serviços de Limpeza (mais 45,6%) - estas por razões a que não estão alheias as obras de adaptação levadas a cabo nas instalações do edifício sede do INH necessárias para receber os últimos serviços transferidos do IGAPHE -, e ainda a Formação de Pessoal (mais 96,9%).



Quadro XXXXV

Custos de Funcionamento e Estrutura

Unid: Milhares de Euros

Decomposição	Exercício 2005	Orçamento 2005		Exercício 2004	
		Valor	Desvio	Valor	Variação
Custos c/ Pessoal	7.634	8.373	-8,8%	7.520	1,5%
Remuneração dos Órgãos de Gestão e Fiscalização	296	360	-17,8%	323	-8,4%
Remuneração de Empregados	5.729	6.209	-7,7%	5.557	3,1%
Encargos Sociais Obrigatórios	1.087	1.116	-2,6%	1.000	8,7%
Encargos Sociais Facultativos	275	521	-47,2%	423	-35,0%
Outros Custos c/ Pessoal	247	167	47,6%	217	13,8%
Custo de Matérias Consumidas	80	90	-11,1%	89	-10,1%
Material de Expediente e Consumíveis	57	70	-18,6%	68	-16,2%
Outros Materiais	23	20	15,0%	21	9,5%
Fornecimentos e Serviços de Terceiros	2.643	3.288	-19,6%	3.549	-25,5%
Água, Energia e Combustíveis	128	128	0,0%	119	7,6%
Rendas e Alugueres	227	180	26,1%	201	12,9%
Comunicação e Despesas de Expedição	373	468	-20,3%	296	26,0%
Deslocações, Estadas e Representação	98	144	-31,7%	120	-18,3%
Publicidade e Publicações	201	119	69,3%	641	-68,6%
Honorários	52	168	-69,1%	228	-77,2%
Conservação e Reparação	314	294	6,8%	227	38,3%
Seguros	26	29	-11,3%	29	-10,3%
Auditoria, Estudos e Consultas	452	701	-35,5%	606	-25,4%
Serviços de Limpeza	131	125	5,2%	90	45,6%
Vigilância e Segurança	114	121	-5,8%	124	-8,1%
Serviços de Informática	2	73	-97,3%	310	-99,4%
Encargos c/ Formação de Pessoal	63	126	-50,0%	32	96,9%
Outros Fornecimentos e Serviços de Terceiros	462	613	-24,7%	526	-12,2%
Outros Custos	204	216	-5,5%	301	-32,2%
TOTAL DOS CUSTOS DE FUNCIONAMENTO E ESTRUTURA	10.561	11.967	-11,7%	11.459	-7,8%

Deste total de custos de funcionamento e estrutura, estima-se que cerca de 2,2 milhões de euros correspondam a custos adicionais resultantes da incorporação no INH dos serviços transferidos do IGAPHE, desagregados conforme o apresentado no quadro seguinte.



Quadro XXXXVI

Custos da Incorporação de Serviços do IGAPHE no INH

Unid: Milhares de Euros

	2003	2004	2005
Custos Directos	1.188	1.343	1.474
Custos com Pessoal	1.045	1.163	1.265
Outros Custos Directos	143	180	209
Comunicações	102	133	107
Trabalhos Especializados	27	42	84
Outros Custos	14	5	18
Custos Imputados	608	704	730
Serviços de Apoio (a)	325	407	426
Custos Gerais	283	297	304
Total	1.796	2.047	2.204

(a) Este valor diz respeito à imputação dos custos dos serviços de apoio do INH, líquidos dos custos com pessoal, aos novos serviços. Esta imputação teve por base o peso do pessoal proveniente do IGAPHE relativamente ao quadro de pessoal efectivo do Instituto ⁽⁵⁾.

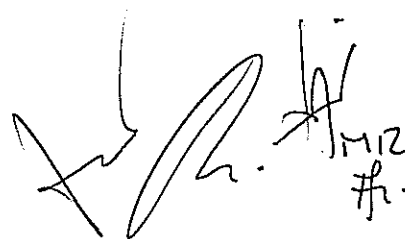
5.3. Resultados por Actividades

No presente ponto são apresentados os resultados económicos estimados para as principais actividades do Instituto, tendo-se, para o efeito, procedido às correspondentes imputações dos custos gerais e dos serviços de apoio a cada uma delas.

A actividade institucional do INH engloba a concessão de crédito, a gestão de programas habitacionais financiados pelo Estado, a prestação de serviços e o aluguer de património, a gestão do programa de incentivo ao arrendamento jovem (IAJ) a infra-estruturação e comercialização de terrenos e dos fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003, de 18 Julho.

Das actividades mencionadas, apenas a Concessão de Crédito apresentou resultados excedentários, cobrindo os défices de exploração das restantes actividades e libertando a margem de 6,6 milhões de euros que constituem os resultados líquidos do Instituto. Em

⁵ A imputação representa como que o acréscimo de custos induzidos pela incorporação dos serviços do IGAPHE na estrutura do INH, acréscimo esse mais sentido nas áreas da informática e dos recursos humanos.



relação ao ano anterior, esta actividade melhorou significativamente os resultados correntes, os quais passaram a positivos no corrente ano.

Embora tendo registado uma ligeira evolução positiva em relação ao ano anterior, as áreas da Gestão de Programas Habitacionais do Estado e do Programa de Incentivo ao Arrendamento Jovem (IAJ), continuaram a gerar elevados prejuízos, na ordem dos 3,4 milhões de euros no ano de 2005. Estas actividades traduzem-se, na prática, num apoio do Instituto Nacional de Habitação à dinamização e gestão administrativa da política de habitação do Estado e não beneficiam de quaisquer proveitos correntes pelo que continuarão, futuramente, a gerar prejuízos elevados se não forem encontradas formas de compensar o Instituto pelo seu exercício.

A actividade de Alienação de Terrenos e Fogos apresenta uma prejuízo mais gravoso que o apresentado em 2004 – cerca de 2,1 milhões de euros em 2005 -, grande parte em consequência da subida dos encargos financeiros imputáveis à actividade. De notar, porém, que o critério de imputação dos encargos financeiros às actividades foi objecto de uma reformulação no corrente ano com o objectivo de o tornar mais rigoroso. A Alienação de Terrenos e Fogos é, porém, uma actividade que, futuramente, se admite poder vir a gerar resultados líquidos positivos.

Handwritten signature and initials: "MR. H."

Quadro XXXVII
Resultados Económicos do INH por Actividades

Unid: Milhares de Euros

Actividades	Concessão de Crédito	Gestão de Programas Habitacionais do Estado	Prestação de Serviços e Aluguer de Património	Gestão do Programa IAJ	Alienação de Terrenos e Fogos	Total
Proveitos da Exploração	29.033	0	695	33	2.647	32.409
Operacionais	14.386		694			15.080
Vendas	7.140				2.522	9.662
Outros	7.508	0	1	33	125	7.667
Custos da Actividade	15.344	2.526	906	1.337	4.732	24.844
Custos Directos	11.719	1.243	460	1.111	4.535	19.069
Custos de Exploração	11.522	1.226	452	1.004	4.494	18.697
Operacionais	52	45	15	448	8	568
Estrutura	1.633	1.180	437	555	468	4.275
Financeiros	4.022	0	0		1.702	5.724
Outros	5.815				2.316	8.130
Outros Custos Directos	197	18	8	107	41	372
Provisões Líquidas	0					0
Outros	197	18	8	107	41	372
Custos Imputados	3.625	1.283	446	226	197	5.775
Serviços de Apoio	2.684	699	250	55	57	3.745
Custos Gerais	941	583	195	171	140	2.030
Resultados da Actividade	13.689	-2.525	-211	-1.303	-2.085	7.565
Perdas em Investimentos Financeiros						1.645
Variações de Provisões (1)						663
Resultados do Exercício						6.583
Cash-Flow da Actividade	7.009	-2.282	-130	-1.141	-2.003	1.453

(1) Dizem respeito à constituição e anulação de provisões não directamente relacionadas com qualquer das actividades consideradas neste quadro.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS E PERSPECTIVAS PARA 2006



6. CONSIDERAÇÕES FINAIS E PERSPECTIVAS PARA 2006

Para o ano de 2006 perspectiva-se a manutenção das dificuldades macroeconómicas que o País tem encontrado nos últimos anos. As despesas de investimento da Administração Pública irão continuar condicionadas pelas medidas de consolidação orçamental na área das finanças públicas e a retoma económica, malgrado os grandes projectos de investimento que têm vindo a ser enunciados e o clima de maior confiança dos agentes na economia, irá continuar a ser débil no próximo ano. Esta mesma expectativa é confirmada pelo Banco de Portugal na estimativa de crescimento económico que apresenta, e que aponta para uma taxa média de crescimento do PIB, em 2006, na ordem dos 0,8%.

Nestas condições, o relançamento do investimento no segmento da habitação a custos controlados irá depender, em muito, do sucesso da acção de divulgação que o INH tem programado desenvolver junto dos agentes económicos do sector.

Espera-se que a nova lei do arrendamento habitacional, a entrar em vigor em meados do ano, venha a promover a médio e longo prazos um movimento sustentado de renovação urbana, sem contudo apresentar efeitos significativos no corrente ano de 2006.

Neste quadro envolvente, os objectivos e linhas de actuação inscritas no Orçamento Privativo do Instituto Nacional de Habitação para o exercício de 2006, são os seguintes:

- Dinamizar o mercado da reabilitação habitacional envolvendo a acção articulada de Municípios, Particulares e Sociedades de Reabilitação Urbana;
- Prosseguir o financiamento dos Programas de Realojamento PER e Prohabita;
- Promover a oferta de HCC para venda através da concessão de crédito aos agentes promotores que dinamizam este segmento de mercado;
- Assegurar a execução dos programas de apoio a regiões socialmente deprimidas e implementar programas de requalificação e reinserção de áreas urbanas consideradas críticas;
- Dar respostas rápidas no domínio do realojamento, reconstrução e reabilitação decorrentes de desastres naturais e outras situações de emergência;



- Dinamizar a divulgação, a formação e a consolidação de sistemas de informação destinados a operadores que actuam no sector;
- Optimizar o sistema de apoio a jovens no domínio do arrendamento habitacional.

No quadro destes objectivos e linhas de actuação constam do Orçamento Privativo do INH para o exercício de 2006 as seguintes metas:

- Aprovação de crédito – 141,6 milhões de euros (2.914 fogos)
- Contratação de Crédito – 138,4 milhões de euros (2.851 fogos)
- Utilizações de crédito concedido – 142,8 milhões de euros
- Aprovação de Comparticipações do PIDDAC – 56,4 milhões de euros (2.862 fogos)
- Contratação de Comparticipações do PIDDAC – 51,5 milhões de euros (2.711 fogos)
- Utilização de Comparticipações e Empréstimos inscritos no PIDDAC – 44,1 milhões de euros
- Aprovação de operações a financiar por OIC – 55 milhões de euros
- Investimentos para 2006 – 1,3 milhões de euros

A Demonstração Previsional de Resultados aponta para Proveitos e Ganhos, em 2006, na ordem de 37,9 milhões de euros e Resultados Líquidos no valor de 3,4 milhões de euros.

7. NOTA FINAL DE AGRADECIMIENTO



7. NOTA FINAL DE AGRADECIMENTO

O Conselho Directivo expressa o seu público reconhecimento e apreço a todos quantos, com determinação e empenho, contribuíram para o cumprimento dos objectivos do Instituto Nacional de Habitação no ano de 2005.

Destinam-se em particular estes agradecimentos:

- ao Senhor Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, ao Senhor Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades e ao Senhor Secretário de Estado do Tesouro e Finanças, pela forma atenta como, ao longo deste exercício, acompanharam e superiormente orientaram a acção do Instituto Nacional de Habitação;
- aos promotores de habitação de custos controlados - Câmaras Municipais, Instituições Particulares de Solidariedade Social, Cooperativas de Habitação e Empresas -, pela confiança depositada e pelas válidas contribuições que, desde sempre, têm vindo a dar ao desenvolvimento do sector;
- às entidades participantes no Capital Social do Instituto - Direcção-Geral do Tesouro, Caixa Geral de Depósitos e Parpública - pela confiança manifestada e pelo permanente apoio prestado à instituição;
- à Comissão de Fiscalização, pela forma competente, atenta e dialogante como exerceu as suas funções;
- e, por fim, aos empregados do Instituto, em especial àqueles que pela sua dedicação, empenho, lealdade e competência profissional mais se destacaram no cumprimento da sua missão.

Uma palavra especial de agradecimento e público reconhecimento do excelente trabalho desenvolvido pelos ex-Vogais do Conselho Directivo - Dr. José Alfredo Manita Vaz, Dr. Pedro do Ó Barradas de Oliveira Ramos e Dr. João Manuel Corrêa Paes d'Assumpção – os quais deixaram de desempenhar funções na instituição durante o ano de 2005.

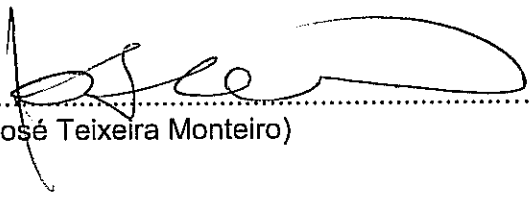


Instituto Nacional de Habitação
RELATÓRIO E CONTAS - 2005

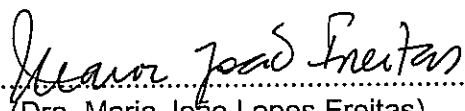
Lisboa, 06 de Abril de 2006

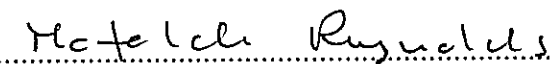
O Conselho Directivo

Presidente:

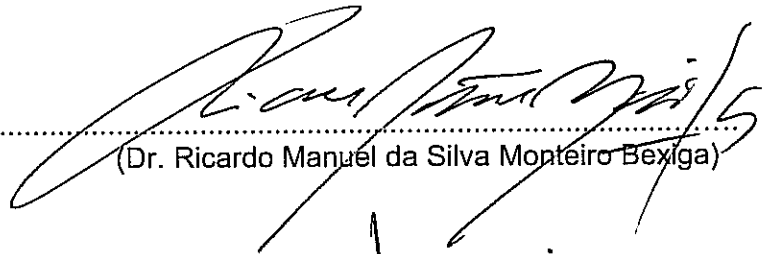

(Eng.º José Teixeira Monteiro)

Vogais Executivos:

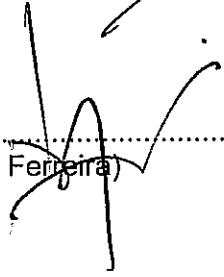

(Dra. Maria João Lopes Freitas)


.....

(Dra. Maria Mafalda da Câmara Manuel Reynolds)


.....
(Dr. Ricardo Manuel da Silva Monteiro Bexiga)

Vogal Não Executivo:


(Dr. José Raposo Ferreira)

II - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004

(Montantes expressos em milhares de Euros - mEuros)

Activo	Notas	2005			2004		Notas	2005	2004
		Activo Bruto	Amortizações e provisões	Activo Líquido	Activo Líquido	Activo Líquido			
Imobilizado:									
Imobilizações corpóreas:									
Terrenos e recursos naturais	2.7	496	-	496	496		2.32	79.103	79.103
Edifícios e outras construções	2.7	3.997	2.344	1.653	1.928		2.32	92.330	87.065
Equipamento de transporte	2.7	446	446	-	3		2.32	68.169	68.155
Equipamento administrativo	2.7	3.466	2.818	648	553		2.32	6.583	10.428
Outras imobilizações corpóreas	2.7	839	677	162	112			246.185	244.751
		9.244	6.285	2.959	3.092				
Investimentos financeiros:									
Partes de capital	2.16	2.967	-	2.967	3.600		2.31	4.545	4.854
Circulante:									
Existências:									
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo		34	-	34	32				
Mercadorias	2.42	188.314	5.761	182.553	155.855		2.27	163.961	153.322
		188.348	5.761	182.587	155.887				
Dívidas de terceiros - Médio e longo prazo:									
Empréstimos concedidos	2.23	113.161	11.986	101.175	113.494		2.43	55.395	64.691
Dívidas de terceiros - Curto prazo:									
Empréstimos concedidos	2.23	162.595	22.483	140.112	137.030		2.27	1.861	18.007
Clientes, conta corrente		830	-	830	523		2.42	40.774	31.029
Estado e outros entes públicos		-	-	-	4			58	172
Outros devedores	2.43	11.730	817	10.913	9.996			6	6
		175.155	23.300	151.855	147.553			273	211
Conta no Tesouro, depósitos em instituições financeiras e caixa:								12.423	15.266
Conta no Tesouro	2.44	28.222		28.222	33.800		2.45	2.391	2.707
Depósitos em instituições financeiras	2.44	353		353	10.182		2.45	697	696
Caixa		13		13	13			3.088	3.403
		28.588		28.588	43.995				
Acréscimos e diferimentos:									
Acréscimos de custos	2.45	2.885		2.885	3.229				
Custos diferidos	2.45	158		158	171				
		3.043		3.043	3.400				
Total de amortizações			6.285						
Total de provisões			41.047						
Total do activo		520.506	47.332	473.174	471.021			473.174	471.021
Fundos próprios e passivo									
Fundos próprios:									
Património									
Reservas:									
Reservas estatutárias									
Reservas decorrentes da transferência de activos									
Resultado líquido do exercício									
Passivo:									
Provisões para riscos e encargos									
Dívidas a terceiros - Médio e longo prazo:									
Empréstimos por dívida não titulada									
Dívidas a terceiros - Curto prazo:									
Empréstimos por dívida não titulada									
Adiantamentos por conta de vendas									
Fornecedores, conta corrente									
Fornecedores de imobilizado, conta corrente									
Estado e outros entes públicos									
Outros credores									
Acréscimos e diferimentos:									
Acréscimos de custos									
Provelhos diferidos									
Total dos fundos próprios e do passivo									

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

許

(Montantes expressos em milhares de Euros - mEuros)

Custos e perdas		Notas	2005	2004	Proveitos e ganhos	Notas	2005	2004
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas:						Vendas e prestações de serviços:		
	Mercadorias	2.33	8.130	12.062	Vendas de mercadorias	2.33	9.662	12.050
	Matérias	2.33	80	89	Proveitos suplementares	2.48	752	488
	Fornecimentos e serviços externos	2.46	2.643	3.549	Transferências e subsídios correntes obtidos:			
	Custos com pessoal:				Transferências - Tesouro		504	11
	Remunerações	2.47	6.024	5.879	(B)		10.918	12.549
	Encargos Sociais:				Proveitos e ganhos financeiros	2.37	14.794	33.689
	Pensões	2.47 e 2.40	275	424	(D)		25.712	46.238
	Outros	2.47	1.335	1.217	Proveitos e ganhos extraordinários	2.38	10.489	3.981
	Transferências correntes concedidas e prestações sociais							
	Amortizações do exercício	2.7	812	739				
	Provisões do exercício	2.31	2.624	9.277				
	Outros custos e perdas operacionais		92	151				
	(A)		22.129	33.537				
	Custos e perdas financeiras	2.37	7.369	6.113				
	(C)		29.498	39.650				
	Custos e perdas extraordinárias	2.38	120	141				
	(E)		29.618	39.791				
	Resultado líquido do exercício	2.32	6.583	10.428	(F)	Total	36.201	50.219
		Total	36.201	50.219				

Resultados operacionais (B)-(A)	(11.211)	(20.988)
Resultados financeiros (D-B)-(C-A)	7.425	27.576
Resultados correntes (D)-(C)	(3.786)	6.588
Resultado líquido do exercício (F)-(E)	6.583	10.428

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de resultados.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004

(Montantes expressos em euros)

Código		Recebimentos	2005		2004	
Capítulo	Grupo					
16		Saldo de gerência anterior		43.994.575,37		23.300.505,65
	01	Saldo orçamental				
		De dotações orçamentais (OE)				
		Na posse do serviço - consignado	5.197.451,00		3.076.905,36	
		De receitas próprias				
		Na posse do serviço - consignado	38.332.980,61		19.676.545,90	
		Na posse do Tesouro				
		De receita do Estado	36.772,54		8.319,81	
		De operações de tesouraria	241.789,08		368.480,54	
		Descontos em vencimentos e salários:				
		De receita do Estado	185.582,14		170.254,04	
		Receitas		237.251.258,01		338.516.712,52
		Dotações orçamentais (OE)				
		Correntes				
		Capital				
10		Transferências de capital				
	03	Administração central	59.176.565,00		58.740.990,00	
	09	Resto do Mundo	508.516,57		2.343.799,54	
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	668.830,19		547.034,19	
		Receitas Próprias				
		Correntes				
05		Rendimentos de propriedade				
	01	Juros - Soc. e quase soc. não financeiras	7.047.166,24		8.418.003,58	
	02	Juros - Sociedades financeiras	399.642,44		399.376,19	
	03	Juros - Administrações públicas	3.018.708,74		3.169.363,23	
	05	Juros - Famílias	79.264,39			
06		Transferências correntes				
	03	Administração central	4.495.132,42		7.200.000,00	
07		Venda de bens e serviços correntes				
	01	Venda de bens	2,50			
	02	Serviços	352.665,09		448.399,43	
08		Outras receitas correntes				
	01	Outras receitas correntes	417.908,54		519.313,24	
09		Venda de bens de investimento				
	01	Terrenos	879.921,89		360.255,00	
	02	Habitacões	17.772.077,63		17.689.280,66	
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	120.155.864,58		115.418.405,44	
	08	Ações e outras participações			3.600.000,00	
	11	Outros activos financeiros	758.139,47		7.735.624,68	
12		Passivos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	12.500.000,00		102.500.000,00	
		Recebido do Tesouro em conta de receitas próprias				
		Importâncias retidas para entrega ao Estado ou outras entidades				
		Receita do Estado	1.072.644,20		880.980,44	
		Operações de tesouraria	5.186.985,82		6.009.688,35	
		Descontos em vencimentos e salários :				
		Receita do Estado	2.657.093,58		2.431.419,54	
		Operações de tesouraria	104.128,72		104.779,01	
		Total		281.245.833,38		361.817.218,17

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004

(Montantes expressos em euros)

Código			Pagamentos	2005		2004	
Capítulo	Grupo	Artigo					
			Despesas		252.716.840,31		317.822.642,80
			Despesas orçamentais (OE)				
			Correntes				
01			Despesas com pessoal				
	01		Remunerações certas permanentes	254.436,00			
	02		Abonos variáveis ou eventuais	487,00			
	03		Segurança social	58.717,00			
02			Aquisição de bens e serviços				
	01		Aquisição de bens	8.366,00			
	02		Aquisição de serviços	103.718,00		99.992,88	
07			Aquisição de bens de capital				
	01		Investimentos	22.868,00			
08			Capital				
	01		Transferências de capital				
	04		Sociedades e quase sociedades não financeiras	3.321.324,50			
	05		Administração Regional	14.372.204,00		17.000.000,00	
	06		Administração Local	39.416.375,96		35.292.217,68	
	08		Famílias	5.849.690,19		7.119.067,53	
09			Activos financeiros				
	06		Empréstimos M/L prazo	1.790.801,64			
			Despesas orçamentais com compensação em recelta própria e com ou sem transição dos saldos				
			Correntes				
01			Despesas com pessoal				
	01		Remunerações certas permanentes	5.526.452,86		5.368.450,55	
	02		Abonos variáveis ou eventuais	170.910,55		114.895,34	
	03		Segurança social	1.590.644,08		1.649.194,80	
02			Aquisição de bens e serviços				
	01		Aquisição de bens	232.126,54		253.338,39	
	02		Aquisição de serviços	2.457.894,66		3.518.635,91	
03			Juros e outros encargos				
	01		Juros de dívida pública	4.189.673,70		3.434.164,14	
	02		Outros encargos correntes da dívida pública	178.064,69		463.059,06	
04			Transferências correntes				
	03		Administração central	27.911,74		27.351,96	
05			Subsídios				
	08		Famílias	89.064,99			
06			Outras despesas correntes				
	02		Diversas	6.975.014,05		2.705.788,07	
07			Capital				
	01		Aquisição de bens de capital				
			Investimentos	29.858.179,27		372.646,18	
09			Activos financeiros				
	06		Empréstimos M/L prazo	109.130.676,58		126.844.086,81	
	08		Unidades de participação	603.000,00		3.600.000,00	
	09		Outros activos financeiros	78.192,43		45.015.407,32	
10			Passivos financeiros				
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	18.007.083,33		55.434.568,21	
			Entrega ao Tesouro em conta de receitas próprias				
			Descontos em vencimentos e salários:				
			Recelta do Estado	2.605.463,96		2.424.564,49	
			Operações de tesouraria	113.185,39		96.305,96	
			Importâncias entregues ao Estado ou outras entidades:				
			Recelta do Estado	803.567,17		852.527,71	
			Operações de tesouraria	4.878.746,03		6.136.379,81	
			Saldo para a gerência seguinte		28.528.993,07		43.994.575,37
			Execução orçamental				
			De dotações orçamentais (OE)	352.374,47		5.197.451,00	
			De receitas próprias				
			Na posse do serviço	27.092.585,07		38.332.980,61	
			Na posse do Tesouro				
			De receita do Estado	305.849,57		36.772,54	
			De operações de tesouraria	550.028,87		241.789,08	
			Descontos em vencimentos e salários:				
			De receita do Estado	228.155,09		185.582,14	
			Total		281.245.833,38		361.817.218,17

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

CONTROLE ORÇAMENTAL - RECEITA

Código	Classificação Econômica		Previsões corrigidas	Receitas por cobrar no início do ano	Receitas líquidas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições		Recalculada líquida	Receitas por cobrar no final do ano	Grau de execução orç. das receitas
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	Emilidos	Pagos	(10)=(7)-(9)	(11)=(4)+(5)-(6)-(7)	(12)=(10)/(3)×100
05.01.02		Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	8.343.925	14.525.833	7.849.852	4.126.171	7.047.166			7.047.166	11.202.348	84,46%
05.02.01		Juros - Soc. Financ. - Bancos e Out. Inst. Financeiras	399.642		399.642		399.642			399.642	0	100,00%
05.03.04		Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	3.981.995	15.121.383	1.947.911	1.683.087	2.677.953			2.677.953	12.708.254	67,25% (1)
05.03.04		Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	275.269		243.423		243.423			243.423	0	51,22% (2)
05.03.05		Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autônomas	277.784	36.849	95.611		97.333			97.333	35.127	35,04%
05.04.00		Juros - Instituições sem Fins Lucrativos	43.028							0	0	0,00%
05.05.00		Juros - Famílias	206.582	3.207	90.237		79.264			79.264	14.180	38,37%
06.03.01.A0		Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - DGT	7.250.000	992.305	4.357.044		4.495.132			4.495.132	854.217	62,00%
06.03.01.B0		Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - MCALHQR	203.924							0	0	0,00%
07.01.03		Venda de Bens - Publicações e Impressos	300		3					3	0	1,00%
07.02.01		Serviços - Aluguer de espaços e equipamentos	27.771	24.007	22.315		24.007			24.007	22.315	86,45%
07.02.03		Serviços - Viaturas e ensaios	130.000	22.158	390.282		137.171			137.171	275.269	105,52%
07.02.99		Serviços - Outros	132.600	22.514	234.195		191.486			191.486	65.223	144,41%
08.01.99		Outras Receitas Correntes - Outras	321.408	1.295.008	512.581		417.908			417.908	1.389.651	130,02%
09.01.01		Terranos - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras	3.800.000		722.245		722.245			722.245	0	19,01%
09.01.06		Terranos - Adm. Local - Continente	200.000		157.677		157.677			157.677	0	78,84%
09.02.01		Habitações - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras	163.356		11.000		11.000			11.000	0	6,73%
09.02.06		Habitações - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	109.882.343		12.802.593		12.802.593			12.802.593	0	11,65%
09.02.07		Habitações - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autônomas	900.000		411.819		411.819			411.819	0	45,76%
09.02.10		Habitações - Famílias	5.094.485		4.546.665		4.546.665			4.546.665	0	89,25%
09.04.01		Outros - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras	770		770					0	770	0,00%
09.04.10		Outros - Famílias	12.130							0	0	0,00%
10.03.01		Transf. Capital - Adm. Central - Estado	97.173.288		59.176.565		59.176.565			59.176.565	0	60,90%
10.09.01		Transf. Capital - Resto do Mundo - U.E. - Instituições	283.000		137.084		137.084			137.084	0	48,44%
10.09.04		Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras	8.677.731		371.432		371.432			371.432	0	4,28%
11.05.01		Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras	136.787.120		110.021.660		110.021.660			110.021.660	0	80,44%
11.05.06		Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	6.985.764		9.319.707		9.319.707			9.319.707	0	133,75%
11.05.07		Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autônomas	4.393.842		153.259		153.259			153.259	0	3,49%
11.05.10		Emp. M/L prazo - Famílias	524.100		661.238		661.238			661.238	0	126,17% (1)
11.05.10		Emp. M/L prazo - Famílias	600.000		668.830		668.830			668.830	0	111,47% (2)
11.11.10		Outros Ativos Financ. - Famílias	1.020.667		758.139		758.139			758.139	0	74,28%
12.05.02		Emp. M/L prazo - Soc. Financeiras	32.500.000		12.500.000		12.500.000			12.500.000	0	38,46%
16.01.03		Saldo Orçamental - na posse do Serviço - consignado	38.332.981		38.332.981		38.332.981			38.332.981	0	100,00% (1)
16.01.03		Saldo Orçamental - na posse do Serviço - consignado	5.197.451		5.197.451		5.197.451			5.197.451	0	100,00% (2)
		Total Geral	474.263.233	32.043.264	272.084.211	5.808.258	271.760.833	0	0	271.760.833	26.567.384	

Notas:

- (1) - Receita de Funcionamento Normal
(2) - Receita de Investimentos do Plano

CONTROLO ORÇAMENTAL - DESPESA

Código	Classificação Económica Descrição	Dotações corrigidas	Calivos ou congelados	Compromissos assumidos	Despesas pagas		Total	Dotação não comprometida	Diferenças		Grau de execução orç. das despesas (12)=(9)/(2-4)x100
					Ano	Anos anteriores			Saldo	Compromissos por pagar	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)+(7)	(9)=(3)-(4)-(5)	(10)=(2)-(4)-(8)	(11)=(9)-(10)	(12)=(9)/(2-4)x100
Despesas de Funcionamento											
01.01.02	Remunerações certas e permanentes - Órgãos Sociais	257.472		219.078	219.078		219.078	38.394		0	85,09%
01.01.03	Pessoal dos Quadros-Regime de Função Pública	781.858		781.741	781.741		781.741	117		0	99,99%
01.01.04	Pessoal dos Quadros-Regime de Função Pública	203.924						203.924		0	0,00%
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação	3.295.389		2.924.154	2.924.154		2.924.154	371.235		0	88,73%
01.01.11	Representação	320.574		153.486	153.486		153.486	167.088		0	47,88%
01.01.12	Suplementos e Prémios	64.092		47.684	47.684		47.684	16.408		0	74,40%
01.01.13	Subsídio de relação	337.138		335.103	335.103		335.103	2.035		0	99,40%
01.01.14	Subsídio de Férias e de Natal	360.042		298.514	298.514		298.514	61.528		0	82,91%
01.02.02	Horas extraordinárias	803.474		764.488	764.488		764.488	38.986		0	95,15%
01.02.04	Ajudas de custo	42.900		56.529	56.529		56.529	3.471		0	94,22%
01.02.05	Ajuda para falhas	9.831		42.288	42.288		42.288	612		0	98,57%
01.02.12	Indemnizações por cessação de Funções	77.000	2.550	9.811	9.811		9.811	20		0	99,80%
01.02.14	Outros abonos em numerário ou espécie	68.988	47.951	47.214	47.214		47.214	20		0	63,42%
01.03.01	Encargos com a saúde	34.500		14.975	14.975		14.975	6.062		0	71,18%
01.03.02	Outros Encargos com a saúde	17.000		27.546	27.546		27.546	6.954		0	79,84%
01.03.03	Subsídio Familiar a crianças e jovens	69.000		16.803	16.803		16.803	197		0	99,57%
01.03.05	Contribuições para a Segurança Social	1.080.597		948.708	948.708		948.708	294		0	87,77%
01.03.08	Outras Pensões	16.000		15.213	15.213		15.213	787		0	95,08%
01.03.09	Seguros	517.880		513.753	513.753		513.753	4.127		0	99,20%
02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	57.000		53.749	53.749		53.749	3.251		3.078	88,90%
02.01.04	Limpeza e Higiene	8.200	180	5.150	5.150		5.150	2.870		0	64,21%
02.01.08	Material de escritório	105.900	20.000	64.167	64.167		64.167	21.133		0	75,23%
02.01.15	Prémios, condecorações e Ofertas	45.785	2.550	24.993	24.993		24.993	18.242		0	57,81%
02.01.17	Ferramentas e Utensílios	500		29	29		29	471		0	5,80%
02.01.18	Livros e documentação técnica	23.353	3.368	13.448	11.547	524	12.071	6.539		1.375	60,40%
02.01.20	Material de educação, cultura e recreio	13.950		12.640	12.640		12.640	1.310		0	90,61%
02.01.21	Outros bens	64.250		58.258	58.258		58.258	5.992		0	90,67%
02.02.01	Encargos das instalações	83.425	2.175	76.931	76.931		76.931	4.319		0	94,68%
02.02.02	Limpeza e Higiene	156.704	18.675	130.166	130.166		130.166	7.863		0	94,30%
02.02.03	Conservação de bens	334.280	81.491	196.593	194.142	738	194.880	56.206		1.703	77,03%
02.02.04	Locação de edifícios	207.180		204.862	204.862	238	204.862	2.318		0	99,88%
02.02.06	Locação de material de transporte	8.510		8.509	8.509		8.509	1		0	99,99%
02.02.08	Locação de outros bens	8.763		6.181	6.181		6.181	2.582		0	70,54%
02.02.09	Comunicações	497.192	94.342	371.008	362.836	7.785	370.621	31.842		387	92,00%
02.02.10	Transportes	1.000		298	298		298	702		0	29,80%
02.02.11	Representação dos Serviços	73.105	9.719	47.008	47.008		47.008	16.380		0	74,16%
02.02.12	Seguros	29.250		26.451	26.451		26.451	2.799		0	90,43%
02.02.13	Deslocações e estadas	172.729	60.680	95.574	95.574		95.574	16.475		0	85,30%
02.02.14	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	621.050	100.808	116.997	116.997		116.997	403.245		0	22,49%
02.02.15	Formação	126.000	18.900	60.177	60.027	150	60.177	46.923		0	56,19%
02.02.17	Publicidade	347.100	14.805	246.736	235.074	11.662	246.736	85.559		0	74,25%
02.02.18	Vigilância e segurança	121.000		112.282	112.282		112.282	8.718		0	92,80%
02.02.19	Assistência Técnica	150.719	15.225	124.261	124.261		124.261	11.233		0	91,71%
02.02.20	Outros trabalhos especializados	363.629	13.489	254.346	253.989	357	254.346	115.794		0	68,72%
02.02.22	Serviços de saúde	9.000		5.485	5.485		5.485	3.515		0	60,94%
02.02.25	Outros serviços	206.761	28.485	161.201	149.612	1.329	150.941	17.075		10.280	84,67%
03.01.03	Soc. Financeiras - Bancos e Outras Inst. Financeiras	103.973		7.500	7.500		7.500	96.473		0	7,21%
03.01.06	Adm. Pública Central - SFA	371.092		343.671	343.671		343.671	27.421		0	92,61%
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	3.361.312		2.954.289	2.954.289		2.954.289	407.023		0	87,89%
03.01.16	Resto do Mundo - Países Terceiros e Org. Internacionais	884.223		884.214	884.214		884.214	9		0	100,00%
03.02.01	Despesas diversas	180.797		178.065	178.065		178.065	2.732		0	98,49%
	A Transportar	17.174.791	535.393	14.130.799	14.091.213	22.783	14.113.996	2.508.599	2.525.402	16.803	

CONTROLO ORÇAMENTAL - DESPESA

Código	Classificação Económica		Dotações corrigidas	Calivos ou congelados	Compromissos assumidos	Despesas pagas		Total	Dotação não comprometida	Diferenças		Grau de execução org. das despesas
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Ano	Anos anteriores	(8)=(6)+(7)	(9)=(3)-(4)-(5)	(10)=(3)-(4)-(8)	Compromissos por pagar	(12)=(8)/(3-4)x100
						(6)	(7)				(11)=(5)-(8)	
Transporte												
04.03.05.A0	Serviços e Fundos Autónomos - OSMOP		27.912	535.393	14.130.799	14.091.213	22.783	14.113.996	2.508.599	2.525.402	16.803	100,00%
05.02.01.A0	Soc. Financeiras - Bancos e Outras Inst. Financeiras - B.P.		99.560		27.912	27.912		27.912	0	0	0	0,00%
05.08.03	Outras		92.000		89.065	89.065		89.065	2.935	99.560	0	96,81%
06.02.03	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras		7.047.643		6.975.014	6.975.014		6.975.014	72.629	72.629	0	98,97%
07.01.01.B0	Terranos - Adm. Central SFA		1.255.000		590.571	590.571		590.571	664.429	664.429	0	47,06%
07.01.02.B0	Habitlações - Adm. Central SFA		49.540.750		28.622.592	28.622.592	1.264	28.623.856	14.914.002	14.916.894	2.892	65,74%
07.01.03.B0	Edifícios - Adm. Central - SFA		135.790		0	0		0	135.790	135.790	0	0,00%
07.01.04.B0	Construções Diversas - Adm. Central SFA		77.500		0	0		0	77.500	77.500	0	0,00%
07.01.07.B0	Equipamento de Informática - Adm. Central SFA		42.580		39.530	39.530		39.530	3.050	3.050	0	92,84%
07.01.08.B0	Software Informático - Adm. Central SFA		508.314		471.105	458.212		458.212	37.209	50.102	12.893	90,14%
07.01.09.B0	Equipamento Administrativo - Adm. Central SFA		204.000		119.569	119.569		119.569	84.431	84.431	0	58,61%
07.01.11.B0	Ferramentas e Utensílios - Adm. Central SFA		500		218	218		218	282	282	0	43,60%
07.01.12.B0	Artigos e Objectos de Valor - Adm. Central SFA		11.030		4.650	4.650		4.650	6.380	6.380	0	42,16%
07.01.15.B0	Outros Investimentos - Adm. Central SFA		14.100		11.919	11.919		11.919	2.181	2.181	0	84,53%
09.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Priv		187.429.962		107.994.063	107.994.063		107.994.063	79.435.899	79.435.899	0	57,62%
09.06.08	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Continente		34.138.521		174.154	174.154		174.154	33.964.367	33.964.367	0	0,51%
09.06.09	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Reg. Autónomas		1.000.000		348.890	348.890		348.890	651.110	651.110	0	34,89%
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias		1.882.751		613.570	613.570		613.570	1.269.181	1.269.181	0	32,59%
09.08.02	Soc. e Quase Sociedades não Financeiras - Públicas		6.570.000		603.000	603.000		603.000	5.967.000	5.967.000	0	9,18%
09.09.01	Outros Activos Financ. - Soc. e Quase Soc. não Fin. - Priv		111.557		111.347	42.289	35.903	78.192	210	33.365	33.155	70,09%
10.06.03	Sociedades Financeiras - Bancos e outras Inst. Financeiras		20.000.000		986.373	986.373		986.373	20.000.000	20.000.000	0	0,00%
10.06.06	Administração Pública Central - SFA		986.373		17.020.710	17.020.710		17.020.710	687.622	687.622	0	96,12%
10.06.16	Resto do Mundo - Países Tercelros e Org. Internacionais		17.708.332									
Despesas de Investimento do Plano												
01.01.06	Pessoal contratado a Termo		192.117		166.452	166.452		166.452	25.665	25.665	0	86,64%
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação		58.149		44.635	44.635		44.635	13.514	13.514	0	76,76%
01.01.11	Representação		7.805		4.534	4.534		4.534	3.271	3.271	0	58,09%
01.01.13	Subsídio de retribuição		15.412		11.973	11.973		11.973	3.439	3.439	0	77,69%
01.01.14	Subsídio de Férias e de Natal		38.621		31.046	31.046		31.046	7.575	7.575	0	80,39%
01.02.04	Ajudas de custo		4.800		581	581		581	4.219	4.219	0	12,10%
01.03.05	Contribuições para a Segurança Social		68.600		57.046	57.046		57.046	11.554	11.554	0	83,16%
01.03.09	Seguros		2.159		1.806	1.806		1.806	353	353	0	83,65%
02.01.04	Limpeza e Higiene		480		80	80		80	400	400	0	16,67%
02.01.08	Material de escritório		19.200		2.631	2.631		2.631	16.569	16.569	0	13,70%
02.01.15	Prémios, condotações e Ofertas		3.940		896	896		896	3.044	3.044	0	22,74%
02.01.17	Ferramentas e Utensílios		5.880		214	214		214	5.666	5.666	0	3,64%
02.01.18	Livros e documentação técnica		2.600		621	621		621	1.979	1.979	0	23,88%
02.01.20	Material de educação, cultura e recreio		16.100		7.724	7.724		7.724	2.254	2.254	0	13,31%
02.01.21	Outros bens		1.000		66	66		66	934	934	0	47,98%
02.02.01	Encargos das Instalações		2.900		1.909	1.909		1.909	991	991	0	6,80%
02.02.02	Limpeza e higiene		5.000		3.760	3.760		3.760	5.000	5.000	0	65,89%
02.02.03	Conservação de bens		6.200		1.779	1.779		1.779	2.440	2.440	0	0,00%
02.02.04	Locação de edifícios		23.000		5.228	5.228		5.228	2.521	2.521	0	60,65%
02.02.08	Comunicações		2.000		1.570	1.570		1.570	17.772	17.772	0	41,37%
02.02.10	Transportes		4.300		850	850		850	430	430	0	22,79%
02.02.11	Representação dos Serviços		84		84	84		84	3.450	3.450	0	78,50%
02.02.12	Seguros		27.880		1.375	1.375		1.375	26.505	26.505	0	19,77%
02.02.13	Deslocações e estadas										0	100,00%
A Transportar												
			340.574.093	535.393	179.286.413	179.160.720	59.950	179.220.570	160.818.030	160.818.030	65.743	4,93%

CONTROLO ORÇAMENTAL - DESPESA

Código	Classificação Económica		Dotações corrigidas	Cálculos ou congelados	Compromissos assumidos	Despesas pagas		Total	Diferenças		Grau de execução orç. das despesas (12)=(8)/(5-4)x100
	(1)	(2)				Ano (6)	Anos anteriores (7)		Dotação não comprometida (8)=(3)-(4)-(5)	Saldo (10)=(3)-(4)-(8)	
		Transporte	340.574.933	535.393	179.286.413	179.160.720	59.950	179.220.670	160.752.287	160.818.030	
02.02.14		Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	101.200		79.376	79.376		79.376	21.824	21.824	78,43%
02.02.15		Formação	7.400		2.309	2.309		2.309	5.091	5.091	31,20%
02.02.17		Publicidade	21.200		1.011	1.011		1.011	20.189	20.189	4,77%
02.02.18		Vigilância e segurança	2.000		1.756	1.756		1.756	244	244	87,80%
02.02.19		Assistência Técnica	4.000		248	248		248	3.752	3.752	6,20%
02.02.20		Outros trabalhos especializados	223.300		219.063	219.063		219.063	4.237	4.237	98,10%
02.02.25		Outros serviços	10.400		8.523	8.523		8.523	1.877	1.877	81,95%
06.02.03		Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras	100						100	100	0,00%
07.01.07.80		Equipamento de Informática - Adm. Central SFA	25.511		15.125	15.125		15.125	10.386	10.386	59,29%
07.01.08.80		Software Informático - Adm. Central SFA	13.210		3.210	3.210		3.210	10.000	10.000	24,30%
07.01.09.80		Equipamento Administrativo - Adm. Central SFA	50.500		7.594	7.594		7.594	42.906	42.906	15,04%
07.01.11.80		Ferramentas e Utensílios - Adm. Central SFA	7.500						7.500	7.500	0,00%
07.01.15.80		Outros investimentos - Adm. Central SFA	14.670		6.594	6.594		6.594	8.076	8.076	44,95%
08.01.02		Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	2.344.500		2.344.500	2.344.500		2.344.500	0	0	100,00%
08.01.02		Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	60.668		51.825	51.825		51.825	8.843	8.843	85,42%
08.01.02		Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	925.000		925.000	925.000		925.000	0	0	100,00%
08.04.01		Adm. Regional - Região Autónoma dos Açores	19.948.680	5.576.476	14.372.204	14.372.204		14.372.204	0	0	100,00%
08.05.01		Adm. Local - Continente	55.508.235	18.591.649	36.770.670	36.770.670		36.770.670	145.916	145.916	99,60%
08.05.01		Adm. Local - Continente	624.098						624.098	624.098	0,00%
08.05.01		Adm. Local - Continente	225.000		225.000	225.000		225.000	0	0	100,00%
08.05.02		Adm. Local - Região Autónoma dos Açores	6.071.275	4.002.170	2.069.104	2.069.104		2.069.104	1	1	100,00%
08.05.02		Adm. Local - Região Autónoma dos Açores	7.877.116		2.712	2.712		2.712	7.874.404	7.874.404	0,03%
08.05.03		Adm. Local - Região Autónoma da Madeira	9.325.641	8.976.751	348.890	348.890		348.890	0	0	100,00%
08.08.02		Famílias	2.229.013	849.677	1.375.857	1.375.857		1.375.857	3.479	3.479	99,75%
08.08.02		Famílias	10.000		3.240	3.240		3.240	6.760	6.760	32,40%
08.08.02		Famílias	4.470.593		4.470.593	4.470.593		4.470.593	0	0	100,00%
09.06.13		Emp. M/L prazo - Famílias	1.790.802		1.790.802	1.790.802		1.790.802	0	0	100,00%
		Total Geral	452.465.705	38.532.116	244.381.619	244.255.926	59.950	244.315.876	169.551.970	169.617.713	59,02%

Notas:

- (1) - Projecto - Realojamento
(2) - Projecto - Apoio Social
(3) - Projecto - Reabilitação Habitacional

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

NOTA INTRODUTÓRIA

O Instituto Nacional de Habitação (Instituto ou INH) é um instituto público com personalidade jurídica, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, tendo como objecto assegurar a administração habitacional e as intervenções de natureza financeira no sector de habitação da competência do Estado. Foi criado em 1984 pelo Decreto-Lei nº 177/84, de 25 de Maio, tendo como objectivo suprir o vazio orgânico em matéria de administração habitacional provocado pela extinção do Fundo de Fomento de Habitação e do Fundo de Apoio ao Investimento para a Habitação.

O Instituto funcionou em regime de instalação até Julho de 1986, altura em que foram aprovados os seus estatutos, com a publicação do Decreto-Lei nº 202-B/86, de 22 de Julho, posteriormente alterados através do Decreto-Lei nº 460/88, de 14 de Dezembro, Decreto-Lei nº 305/91, de 16 de Agosto, e Decreto-Lei nº 243/2002, de 5 de Novembro.

O Decreto-Lei nº 243/2002, de 5 de Novembro, determinou a fusão entre o Instituto Nacional de Habitação (INH) e o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), pela transferência para o INH da generalidade das atribuições, competências e património do IGAPHE, bem como dos funcionários afectos aos serviços cujas competências foram transferidas.

No artigo 3º dos citados estatutos são expressamente definidas as competências do Instituto, salientando-se as seguintes, no domínio da intervenção financeira:

- Conceder empréstimos e participações destinados ao financiamento de programas de interesse social de construção, reconstrução e reabilitação de habitações;
- Conceder bonificações de juros a pessoas colectivas e particulares e prestar garantias, quando necessário, às instituições de crédito que pratiquem operações de financiamento à construção, reconstrução e reabilitação de habitações;
- Contrair empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, emitir obrigações e realizar outras operações no domínio dos mercados monetário e financeiro directamente relacionadas com a sua actividade;
- Celebrar contratos de desenvolvimento ou contratos programa no domínio habitacional;
- Participar em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios ou formas de associação que tenham como objecto a promoção habitacional, a construção, reconstrução e reabilitação habitacional ou urbanização, ou ainda a gestão de património habitacional de interesse social;
- Gerir programas específicos, particularmente no domínio do apoio ao arrendamento, que lhe sejam cometidos;

As demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2005 e 2004 foram elaboradas de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), que foi adoptado desde 1 de Janeiro de 2002, em substituição do Plano de Contas do Sistema Bancário (PCSB) adoptado até 31 de Dezembro de 2001. A adopção do POCP foi feita em cumprimento do estipulado pelo Decreto-Lei nº 232/97, de 3 de Setembro.

As demonstrações financeiras foram elaboradas a partir dos registos contabilísticos do Instituto, observando os princípios contabilísticos fundamentais da continuidade, da consistência, da especialização, do custo histórico, da prudência, da materialidade, da não compensação e da substância sobre a forma e com as normas do Plano Oficial de Contabilidade Pública em vigor.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade Pública. Aquelas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis ao INH, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras.

1. CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE

Os elementos fundamentais de caracterização do Instituto, designadamente identificação, legislação aplicável, estrutura organizacional, descrição das suas actividades e recursos humanos, encontram-se tratados com o devido destaque e de forma apropriada no corpo do Relatório de Gestão anexo. Atendendo à sua natureza, descreve-se seguidamente a organização contabilística de suporte:

Organização contabilística

A introdução do Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), associada à implementação de uma aplicação informática adquirida para o efeito, implicou alterações na organização contabilística existente.

Estas alterações decorreram da adopção das regras e normas estabelecidas para o funcionamento do POCP, que implicaram o registo detalhado das operações orçamentais desde a aprovação do orçamento, às suas alterações, ao registo dos cabimentos e dos compromissos, com a introdução dos necessários circuitos documentais e aprovações, e à sua execução e controlo orçamental.

Adicionalmente, houve necessidade de ajustar o tratamento contabilístico das operações realizadas pelo Instituto, cuja natureza é predominantemente financeira, ao sistema de contas utilizado pelo POCP.

A aplicação informática adquirida, que procura interpretar e seguir as normas existentes para a contabilidade pública, contém também subjacentes alguns modelos de funcionamento na preparação da informação e no seu encaminhamento e tratamento, em termos de registo e controlo da informação.

Estas alterações constituíram uma ruptura com os procedimentos anteriormente seguidos e requereram adaptações, pelo que os procedimentos contabilísticos não estão ainda suportados por um manual que os descreva sistematicamente.

O sistema contabilístico encontra-se centralizado na sede do Instituto, mantendo algumas das suas aplicações periféricas funcionalidades dispersas pelos diferentes serviços e também na Delegação do Porto, onde existe ainda uma caixa que gere, em sistema de fundo fixo, um fundo de maneiço para satisfazer as necessidades locais.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Toda a documentação é organizada e arquivada de acordo com a sua natureza, por diários, e registada informaticamente no sistema contabilístico central, que recolhe informação de aplicações periféricas tais como:

- i) o sistema de gestão de contratos, que regista, controla e gere os empréstimos concedidos pelo Instituto,
- ii) a aplicação de recursos humanos, que gere os elementos sobre o pessoal e controla e processa as suas remunerações, que são integradas directamente nas respectivas contas da contabilidade,
- iii) a aplicação de logística, que controla os movimentos de entrada, saída e existência de materiais de consumo, e
- iv) a aplicação de imobilizado, que regista as aquisições, os abates e os bens distribuídos pelas diversas áreas da organização, calcula as amortizações e emite listagens de controlo,

O tratamento do movimento contabilístico é feito de modo a obter-se informação mensal de gestão, com elaboração das respectivas demonstrações financeiras e elementos de suporte.

2. NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

2.2 Comparabilidade da Informação

As demonstrações financeiras do exercício de 2005 não são integralmente comparáveis com as do exercício anterior, dado que em 2004, na sequência da liquidação antecipada de dois empréstimos de longo prazo obtidos em Dólares Americanos e que não se encontravam cobertos por contratos de fixação de câmbio, bem como da contratação com a DGT de uma operação de fixação de câmbio a prazo, na qual se fixou o câmbio para os pagamentos a efectuar até ao vencimento de um terceiro contrato, o INH reconheceu a realização, por contrapartida de "Proveitos financeiros – diferenças de câmbio favoráveis", dos correspondentes ganhos cambiais que se encontravam diferidos, no montante de 19.018 mEuros (Nota 2.37).

2.3 Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas

Os principais critérios valorimétricos e políticas contabilísticas utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram os seguintes:

a) Especialização de exercícios

Os custos e os proveitos são reconhecidos de acordo com o princípio contabilístico da especialização de exercícios, pelo que são registados ao longo do período a que respeitam, independentemente do seu pagamento ou do seu recebimento.

Relativamente aos empréstimos concedidos que se encontram em incumprimento, quando existe dúvida sobre a cobrabilidade dos juros, a contagem de juros é suspensa, sendo estes juros reconhecidos como proveitos apenas aquando do seu recebimento efectivo.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004 (Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

O Instituto efectua a especialização do custo a pagar relativo à remuneração dos títulos de participação, afectando a demonstração de resultados do exercício pelo valor correspondente à remuneração mínima assegurada aos Participantes.

b) Empréstimos em moeda estrangeira

No caso dos empréstimos obtidos em moeda estrangeira que foram objecto de contratos de cobertura de risco de câmbio, as dívidas encontram-se valorizadas ao câmbio contratado. As diferenças cambiais ainda não regularizadas pela Direcção-Geral do Tesouro (DGT) são reflectidas no balanço em contas diversas a receber do, ou a pagar ao, Estado.

Os restantes empréstimos obtidos em moeda estrangeira são actualizados com base na taxa de câmbio em vigor no final do exercício, publicada pelo Banco de Portugal, por contrapartida de custos ou de proveitos financeiros do exercício, com excepção das diferenças de câmbio favoráveis que sejam consideradas reversíveis, resultantes de dívidas a médio e longo prazos, as quais são diferidas. No exercício de 2004, o INH registou como ganhos na rubrica "Proveitos financeiros" diferenças de câmbio não reversíveis no montante de 19.018 mEuros decorrentes da liquidação antecipada de dois empréstimos e da contratação com a DGT de operações de fixação de câmbio relativamente a um terceiro empréstimo (Nota 2.2.).

c) Bonificações a receber do Estado

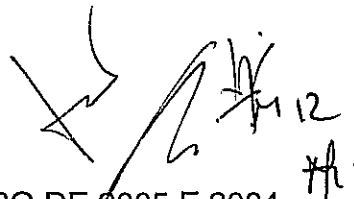
De acordo com a legislação aplicável, os mutuários de empréstimos concedidos pelo INH beneficiam de uma bonificação da taxa de juro, a suportar pelo Estado. As bonificações são adiantadas pelo Instituto no momento do débito dos juros, sendo reembolsadas pela Direcção-Geral do Tesouro após verificação do respectivo cálculo e enquadramento legal, e de acordo com as disponibilidades orçamentais.

O balanço em 31 de Dezembro de 2005 inclui 854 mEuros (992 mEuros em 2004) de bonificações requisitadas ao Estado, em fase de verificação e pagamento por parte da Direcção-Geral do Tesouro (Nota 2.43).

d) Empréstimos concedidos

O crédito concedido destina-se à construção de habitação a custos controlados para venda (crédito a curto/médio prazos) ou para arrendamento (crédito a longo prazo). Nos empréstimos destinados à construção para venda, verifica-se uma primeira fase de libertação de fundos para financiamento da construção, ocorrendo o reembolso do capital e juros com o processo de venda dos fogos; quando se trata de empréstimos de longo prazo, os empréstimos são reembolsados através de amortizações periódicas de capital e juros. Os empréstimos concedidos encontram-se garantidos por hipoteca, por garantia bancária ou por consignação de receitas do Fundo de Equilíbrio Financeiro, no caso dos empréstimos concedidos a Câmaras Municipais.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Nos empréstimos destinados a construção para venda no regime de habitação a custos controlados, a classificação dos saldos entre o realizável a curto e a médio/longo prazos é feita em função da data limite concedida para o reembolso do empréstimo. Quanto aos empréstimos de longo prazo relativos ao financiamento de habitação destinada ao arrendamento, consideram-se como realizáveis a curto prazo as amortizações de capital que se vencem no prazo de um ano da data do balanço.

e) Provisões para riscos de crédito

Atendendo à natureza das operações financeiras realizadas pelo INH no âmbito da concessão de crédito, adoptaram-se na generalidade as regras definidas pelo Banco de Portugal para as instituições de crédito em operações similares, designadamente os critérios de provisionamento previstos no Aviso nº 3/95, publicado em 30 de Junho e alterado pelo Aviso nº 8/03, de 30 de Janeiro, como segue:

i) Provisão para crédito e juros vencidos —

A provisão para crédito e juros vencidos é calculada mediante a aplicação de taxas que variam entre 4% e 100% sobre os saldos de crédito e juros vencidos, determinadas em função da respectiva classe de risco, a qual reflecte o escalonamento temporal desde a data do seu vencimento e a natureza das garantias existentes. Esta provisão é registada no Activo, como dedução da rubrica “Empréstimos concedidos”.

ii) Provisão para créditos de cobrança duvidosa —

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

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

Os créditos considerados de cobrança duvidosa são provisionados com base na percentagem indicada pelo Banco de Portugal. Assim, relativamente aos créditos que se enquadrem nas duas primeiras situações aplicam-se as taxas previstas para o crédito vencido e aos créditos que se enquadrem na última situação aplicam-se metade das taxas de provisionamento aplicáveis aos créditos vencidos.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Considerou-se ainda a inclusão neste tipo de provisões das situações que, embora não correspondendo a crédito vencido nos termos acima definidos, envolvem situações de risco específico identificado. Nestes casos, procedeu-se a uma estimativa das perdas potenciais e foi constituída uma provisão equivalente. Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, o montante das provisões constituídas para estas situações de risco específico ascende a 6.224 mEuros e 10.345 mEuros, respectivamente.

iii) Provisão para riscos gerais de crédito —

Esta provisão, de natureza genérica, corresponde a 3% da totalidade do crédito não vencido. A percentagem de 3% foi estimada com base na experiência histórica observada e considera-se ajustada à composição da carteira de crédito existente.

f) Provisões para pagamentos de “Bonificação de área Jovem”

Esta provisão destina-se a fazer face aos encargos resultantes da aplicação do estipulado pelo Decreto-Lei nº 145/97, de 11 de Junho, que atribui uma bonificação adicional aos fogos destinados a jovens, adquiridos para habitação própria e construídos por Cooperativas em regime de habitação a custos controlados.

Esta bonificação é suportada pelo INH, através de recursos próprios, pelo que é constituída uma provisão com base na experiência histórica para fazer face a futuras reclamações, calculada à taxa de 0,25% sobre os financiamentos concedidos a cooperativas durante os quatro últimos anos.

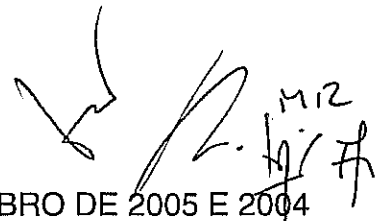
g) Provisões para menos-valias em mercadorias e para obras em fogos vendidos

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

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

Adicionalmente, e para fazer face a responsabilidades com eventuais obras a realizar nos fogos vendidos, foi calculada uma provisão correspondente à percentagem de 2% sobre o produto da venda, a qual se considera ajustada à responsabilidade assumida.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

 m12

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

h) Pensões de reforma

Os trabalhadores transferidos do IGAPHE encontram-se enquadrados no regime da função pública. Para os trabalhadores admitidos pelo Instituto com contrato individual de trabalho, este assumiu o compromisso de atribuir um complemento de reforma correspondente a 15% do último vencimento ilíquido à data normal de reforma. Por forma a estimar o montante do compromisso assumido, o INH segue o procedimento de solicitar periodicamente o cálculo do mesmo de acordo com métodos e pressupostos actuariais geralmente aceites. De modo a garantir a cobertura das responsabilidades por serviços passados, o Instituto adquiriu uma apólice de seguros. Adicionalmente, o INH dispõe de provisões para fazer face à diferença entre as responsabilidades acumuladas por serviços passados e o valor coberto pela apólice de seguros.

i) Provisões para processos judiciais movidos contra o INH

Foram constituídas provisões para processos judiciais movidos contra o INH, de acordo com a avaliação dos riscos em curso, efectuada com o apoio dos advogados do INH.

j) Provisões para pensões de sobrevivência

Esta provisão refere-se à pensão de sobrevivência paga à família de um ex-Presidente do INH 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 INH estima vir a proceder ao seu pagamento.

k) Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas encontram-se registadas pelo seu custo histórico. As amortizações são calculadas com base no método das quotas constantes, de acordo com os anos de vida útil estimada dos activos, que são:

	Anos de <u>Vida útil</u>
Imóveis de serviço próprio	50
Mobiliário e material	5 a 10
Equipamento administrativo	5 a 10
Equipamento informático	4 a 10
Instalações interiores	4 a 10
Viaturas	4

l) Investimentos financeiros

As partes de capital em empresas nas quais o INH detém uma participação superior a 20% são registadas pelo método de equivalência patrimonial, sendo o respectivo valor apurado com base na percentagem de participação do Instituto no capital próprio e nos resultados das respectivas empresas (Nota 2.16).

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.4 Cotações utilizadas para conversão em Euros, dos saldos originariamente expressos em moeda estrangeira

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004 não existiam empréstimos sem cobertura de risco de câmbio.

Para os empréstimos com cobertura de risco de câmbio, os saldos em dívida em 31 de Dezembro de 2005 e 2004 foram valorizados às seguintes taxas de câmbio contratadas:

AID/JP Morgan (Nota 2.27)	USD 1,3573 = EUR 1
AID/The Transportation Group (Série B) (Nota 2.27)	USD 1,5077 = EUR 1

No exercício de 2004, o Instituto procedeu à amortização antecipada dos empréstimos AID/FNB Chicago e AID/The Transportation Group (Série A), no total de USD 38.750.000,00, e à contratação de uma operação de fixação de câmbio para a amortização antecipada do empréstimo AID/ Merrill Lynch, programada para o primeiro trimestre de 2005, pelo que em 31 de Dezembro de 2004 o saldo deste empréstimo foi valorizado à taxa de câmbio fixada (Nota 2.2).

Estas operações tiveram as seguintes condições:

	<u>Valor em em USD</u>	<u>Taxa fixada</u>
<u>Empréstimos liquidados antecipadamente</u>		
AID/FNB Chicago	20.625.000	USD 1,23803 = EUR 1
AID/The Transportation Group (Série A)	18.125.000	USD 1,22139 = EUR 1

Fixação da taxa de câmbio

AID/Merrill Lynch	20.000.000	USD 1,23873 = EUR 1
-------------------	------------	---------------------

No exercício de 2005, o Instituto procedeu à amortização antecipada do empréstimo AID/Merrill Lynch, acima referido, no total de USD 20.000.000.

2.7 Movimento no imobilizado

O movimento ocorrido no valor das imobilizações corpóreas e respectivas amortizações acumuladas, durante os exercícios de 2005 e 2004, foi o seguinte:

	2005				
	31-12-2004		Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e Regularizações
	Valor bruto	Amortizações acumuladas			
<u>Imobilizações corpóreas:</u>					
Terrenos e recursos naturais	496	-	-	-	-
Edifícios e outras construções	3.997	(2.069)	-	(275)	-
Equipamento de transporte	446	(443)	-	(3)	-
Equipamento administrativo	3.139	(2.586)	665	(478)	(92)
Outras imobilizações corpóreas	732	(620)	106	(56)	-
	<u>8.810</u>	<u>(5.718)</u>	<u>771</u>	<u>(812)</u>	<u>(92)</u>
					<u>2.959</u>

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

	2004						
	31-12-2003						31-12-2004
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e Regularizações	Transferências	Valor líquido
<u>Imobilizações corpóreas:</u>							
Terrenos e recursos naturais	483	-	-	-	-	13	496
Edifícios e outras construções	4.611	(2.437)	50	(275)	(8)	(13)	1.928
Equipamento de transporte	454	(434)	-	(25)	8	-	3
Equipamento administrativo	3.060	(2.364)	272	(406)	(9)	-	553
Outras imobilizações corpóreas	769	(637)	26	(33)	(13)	-	112
	9.377	(5.872)	348	(739)	(22)	-	3.092

2.16 Investimentos financeiros

Em 31 de Dezembro de 2005, esta rubrica apresenta o seguinte detalhe:

<u>Sociedade</u>	<u>Percentagem de participação</u>	<u>Custo de aquisição</u>	<u>Aplicação da equivalência patrimonial (Nota 2.37)</u>	<u>Valor em 31/12/2005</u>
SRU Porto Vivo	60%	3.600	(1.522)	2.078
SRU Coimbra Viva	51%	510	(71)	439
SRU Viseu Novo	45%	450	-	450
		-----	-----	-----
		4.560	(1.593)	2.967
		=====	=====	=====

Em 31 de Dezembro de 2004, esta rubrica referia-se à participação na Sociedade Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A. (Porto Vivo), na qual o INH subscreveu e realizou em 26 de Dezembro de 2004 por 3.600 mEuros uma participação correspondente a 60% do seu capital social. A Porto Vivo tem por objecto social promover a reabilitação e reconversão do património degradado da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Conselho do Porto, definida no Decreto Regulamentar 11/2000, de 24 de Agosto, utilizando para o efeito as prerrogativas que lhe estão legalmente concedidas.

Por via do Despacho Conjunto nº 605/2004 de 30 de Setembro de 2005 o INH foi autorizado a participar na "Coimbra Viva, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, S.A." com uma verba 510 mEuros que corresponde a 51% do capital social . Em 31 de Dezembro de 2005 apenas foi realizado 30% do investimento, sendo os restantes 70% diferidos por 3 anos com efeitos a partir da data da escritura (Nota 2.43).

Em 18 de Fevereiro de 2005 através do Despacho Conjunto nº 197/2005 o INH foi autorizado a participar na Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu que possuirá a denominação social de Viseu Novo - SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu, S.A., com uma verba de 450 mEuros, correspondentes a 45% do capital social da referida sociedade. Esta sociedade apenas iniciou a sua actividade no exercício de 2006.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Os principais dados das demonstrações financeiras das Sociedades participadas em 31 de Dezembro de 2005 e 2004 são os seguintes:

Sociedade	2005		
	Total do activo	Capital Próprio	Resultado líquido
Sociedade Porto Vivo	4.721	3.464	(1.805)
Sociedade Coimbra Viva	880	859	(141)
	5.601	4.323	(1.946)
	=====	=====	=====

Sociedade	2004		
	Total do activo	Capital Próprio	Resultado líquido (*)
Sociedade Porto Vivo	5.634	5.300	(700)
	=====	=====	=====

(*) Resultado líquido do período compreendido entre 26 de Dezembro de 2004 e 31 de Dezembro de 2004, corresponde essencialmente à assunção pela Sociedade de despesas com estudos e projectos e de instalação incorridos antes da constituição da Sociedade.

2.23 Crédito concedido

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, o crédito concedido, incluindo os juros vencidos, líquidos de provisões para crédito vencido, para créditos de cobrança duvidosa e para riscos gerais de crédito, tem o seguinte desdobramento em função da sua duração residual:

	2005					
	Cooperativas	Câmaras Municipais	Empresas	Particulares	Empregados	Total
Curto prazo						
Crédito vivo	25.292	6.798	115.630	53	222	147.995
Crédito vencido:						
De doze a trinta e seis meses	254	-	335	3	-	592
Mais de trinta e seis meses	3.622	6.945	3.441	-	-	14.008
	3.876	6.945	3.776	3	-	14.600
	29.168	13.743	119.406	56	222	162.595
Provisões para crédito vencido (Nota 2.31)						(14.083)
Provisões para crédito de cobrança duvidosa						(4.122)
Provisões para riscos gerais de crédito						(4.278)
<u>Total de empréstimos concedidos a curto prazo</u>						<u>140.113</u>
Médio e longo prazo (crédito vivo)	12.894	64.198	30.625	838	4.606	113.161
Provisões para créditos de cobrança duvidosa (Nota 2.31)						(6.880)
Provisões para riscos gerais de crédito (Nota 2.31)						(3.105)
<u>Total de empréstimos concedidos a médio e longo prazo</u>						<u>101.176</u>

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

	2004					
	Cooperativas	Câmaras Municipais	Empresas	Particulares	Empregados	Total
Curto prazo						
Crédito vivo	17.302	8.798	120.244	19	275	146.638
Crédito vencido:						
Até três meses	-	-	-	-	-	-
De três a seis meses	18	-	-	-	-	18
De seis a doze meses	124	-	-	-	-	124
De doze a dezoito meses	-	-	4	-	-	4
De dezoito a trinta meses	134	131	517	-	-	782
Mais de trinta meses	9.991	6.658	3.871	-	-	20.520
	10.267	6.789	4.392	-	-	21.448
	27.569	15.587	124.636	19	275	168.086
Provisões para crédito vencido (Nota 2.31)						(20.779)
Provisões para créditos de cobrança duvidosa (Nota 2.31)						(6.170)
Provisões para riscos gerais de crédito (Nota 2.31)						(4.107)
<u>Total de empréstimos concedidos a curto prazo</u>						<u>137.030</u>
Médio e longo prazo (crédito vivo)	19.889	72.006	30.476	290	5.175	127.836
Provisões para créditos de cobrança duvidosa (Nota 2.31)						(10.879)
Provisões para riscos gerais de crédito (Nota 2.31)						(3.462)
<u>Total de empréstimos concedidos a médio e longo prazo</u>						<u>113.194</u>

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, o valor global das dívidas de cobrança duvidosa, bem como das provisões constituídas para crédito vencido e para créditos de cobrança duvidosa apresentam a seguinte distribuição:

Rubricas	2005		
	Valor bruto	Provisões (Nota 2.31)	Valor líquido
Empréstimos concedidos:			
Crédito vencido	14.600	(14.083)	517
Créditos de cobrança duvidosa	15.044	(13.002)	2.042
	29.644	(27.085)	2.559
	=====	=====	=====
Rubricas	2004		
	Valor bruto	Provisões (Nota 2.31)	Valor líquido
Empréstimos concedidos:			
Crédito vencido	21.448	(20.779)	669
Créditos de cobrança duvidosa	22.184	(17.049)	5.135
	43.632	(37.828)	5.804
	=====	=====	=====

2.24 Valor global das dívidas activas e passivas respeitantes ao pessoal

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, as dívidas activas respeitantes ao pessoal do Instituto referem-se a empréstimos concedidos a empregados, de acordo com o normativo em vigor, que ascendiam a 4.828 mEuros e 5.450 mEuros, respectivamente.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

As responsabilidades com pensões de reforma do pessoal encontram-se descritas na Nota 2.40. O Instituto não assumiu compromissos em matéria de pensões de reforma, ou quaisquer outros, relativamente aos membros dos órgãos estatutários. Igualmente, não se verificaram quaisquer adiantamentos ou créditos relativamente aos membros de tais órgãos.

2.27 Valor das dívidas a terceiros não tituladas

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, as dívidas a terceiros não tituladas apresentam o seguinte detalhe:

2005								
	Valor		Taxas de juro médias	Prazo	A curto prazo	Exigível		
	USD Milhares	Euros Milhares				Médio e longo prazo		
						Total	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos
<u>Débitos para com Instituições de Crédito</u>								
AID/The Transportation Group (Série B)	7.500	4.975	5,00%	1998 - 2017	415	4.560	1.658	2.902
AID/J.P Morgan	6.875	5.065	4,80%	1997 - 2016	460	4.605	1.842	2.763
CEB I	n/a	50.000	2,10%	2003 - 2019	-	50.000	14.583	35.417
CEB II	n/a	40.000	2,06%	2004 - 2015	-	40.000	18.438	21.563
Banco DEPFA ACS	n/a	50.000	2,30%	2004 - 2014	-	50.000	-	50.000
<u>Fundo de Regularização da Dívida Pública</u>	n/a	15.762	2,20%	2002 - 2021	986	14.796	3.945	10.850
	<u>14.375</u>	<u>165.822</u>	<u>2,38%</u>		<u>1.861</u>	<u>163.961</u>	<u>40.466</u>	<u>123.495</u>

2004								
	Valor		Taxas de juro médias (b)	Prazo	A curto prazo	Exigível		
	USD Milhares	Euros Milhares				Médio e longo prazo		
						Total	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos
<u>Débitos para com Instituições de Crédito</u>								
AID/The Transportation Group (Série B)	8.125	5.389	2,66%	1998 - 2017	414	4.975	1.658	3.317
AID/J.P Morgan	7.500	5.525	2,31%	1997 - 2016	460	5.065	1.842	3.223
AID/Merrill Lynch	20.000	16.147	2,48%	2001 - 2020	16.147	-	-	-
CEB I	n/a	50.000	2,10%	2003 - 2019	-	50.000	10.417	39.583
CEB II	n/a	27.500	2,16%	2004 - 2014	-	27.500	10.312	17.188
Banco DEPFA ACS	n/a	50.000	2,30%	2004 - 2014	-	50.000	-	50.000
<u>Fundo de Regularização da Dívida Pública</u>	n/a	16.768	2,03%	2002 - 2021	986	15.782	3.945	11.837
	<u>35.625</u>	<u>171.329</u>	<u>2,46%</u>		<u>18.007</u>	<u>153.322</u>	<u>28.174</u>	<u>125.148</u>

Os empréstimos obtidos através da AID-U.S. Agency for International Development têm aval do Estado Português.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.31 Movimento nas provisões

O movimento ocorrido nas contas de provisões durante os exercícios de 2005 e 2004 foi o seguinte:

	2005			
	Saldo inicial	Dotações do exercício	Reposições e anulações	Saldo final
Provisões para:				
Crédito vencido (Nota 2.23)	20.779	101	(5.349)	14.083
Créditos de cobrança duvidosa - Mutuários (Nota 2.23)	17.049	-	(4.047)	13.002
Riscos gerais de crédito (Nota 2.23)	7.569	105	(291)	7.383
	<u>45.397</u>	<u>206</u>	<u>(9.687)</u>	<u>34.468</u>
Provisões para:				
Outros devedores:				
Caldeira & Filhos	86	-	-	86
Câmara Municipal de Sintra	731	-	-	731
Menos-valias em mercadorias (Nota 2.42)	3.519	2.242	-	5.761
	<u>4.336</u>	<u>2.242</u>	<u>-</u>	<u>6.578</u>
Provisões para riscos e encargos:				
Bonificação jovem	330	51	-	381
Processos judiciais movidos contra o INH	1.132	125	-	1.257
Complemento de pensões de reforma (Nota 2.40)	1.165	-	(469)	696
Obras em fogos vendidos	400	-	(3)	397
Bonificações a pagar à D.G.T./Chasa	1.530	-	-	1.530
Pensões de sobrevivência	297	-	(13)	284
	<u>4.854</u>	<u>176</u>	<u>(472)</u>	<u>4.545</u>
	<u>54.587</u>	<u>2.624</u>	<u>(10.159)</u>	<u>45.591</u>

	2004			
	Saldo inicial	Dotações do exercício	Reposições e anulações	Saldo final
Provisões para:				
Crédito vencido (Nota 2.23)	23.782	3	(3.006)	20.779
Créditos de cobrança duvidosa - Mutuários (Nota 2.23)	9.762	7.896	(609)	17.049
Riscos gerais de crédito (Nota 2.23)	7.124	597	(152)	7.569
	<u>40.668</u>	<u>8.496</u>	<u>(3.767)</u>	<u>45.397</u>
Provisões para:				
Outros devedores:				
Caldeira & Filhos	86	-	-	86
Câmara Municipal de Sintra	731	-	-	731
Menos-valias em mercadorias (Nota 2.42)	3.331	188	-	3.519
	<u>4.148</u>	<u>188</u>	<u>-</u>	<u>4.336</u>
Provisões para riscos e encargos:				
Bonificação jovem	264	66	-	330
Processos judiciais movidos contra o INH	1.288	-	(156)	1.132
Complemento de pensões de reforma (Nota 2.40)	935	230	-	1.165
Obras em fogos vendidos	403	-	(3)	400
Bonificações a pagar à D.G.T./Chasa	1.530	-	-	1.530
Pensões de sobrevivência	-	297	-	297
	<u>4.420</u>	<u>593</u>	<u>(159)</u>	<u>4.854</u>
	<u>49.236</u>	<u>9.277</u>	<u>(3.926)</u>	<u>54.587</u>

De acordo com o POCP, as reposições e anulações de provisões são registadas na rubrica "Ganhos extraordinários" (Nota 2.38).

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.32 Movimento nas contas dos Fundos Próprios

O movimento ocorrido nas contas dos “Fundos Próprios” durante os exercícios de 2005 e 2004 foi o seguinte:

	<u>Património</u>	<u>Reservas estatutárias</u>	<u>Reservas decorrentes da transferência de activos</u>	<u>Resultado líquido do exercício</u>
Saldos em 31 de Dezembro de 2003	75.503	84.127	68.165	3.707
Distribuição do lucro líquido de 2003:				
- Incorporação em reservas estatutárias	-	2.938	-	(2.938)
- Distribuição aos participantes	-	-	-	(769)
Correcções aos saldos relativas à incorporação de activos imobilizados do IGAPHE	-	-	(10)	-
Aumento de capital	3.600	-	-	-
Resultado líquido do exercício de 2004	-	-	-	10.428
Saldos em 31 de Dezembro de 2004	79.103	87.065	68.155	10.428
Distribuição do lucro líquido de 2004:				
- Incorporação em reservas estatutárias	-	5.265	-	(5.265)
- Distribuição aos participantes	-	-	-	(5.163)
Incorporação de activos imobilizados do IGAPHE	-	-	14	-
Resultado líquido do exercício de 2005	-	-	-	6.583
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	79.103	92.330	68.169	6.583

Património:

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, o capital do INH (“Património”) é representado por 7.910.303.768 Títulos de Participação, nominativos, com um valor facial de 0,01 euros cada, os quais deverão ser detidos maioritariamente pelo Estado e por entidades públicas, tendo em 20 de Dezembro de 2004, a Direcção-Geral do Tesouro subscrito e realizado a emissão de 360.000.000 novos Títulos de Participação.

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, o capital do Instituto era detido pelas seguintes entidades:

	<u>Nº de títulos</u>	<u>% do capital</u>
Direcção-Geral do Tesouro	3.380.221.267	43%
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	4.152.492.493	52%
Parpública - Participações Públicas (SGPS), S.A.	377.590.008	5%
	7.910.303.768	100%

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Os Títulos de Participação representativos do capital do INH têm uma remuneração composta por uma parte fixa e por uma parte variável, e uma remuneração mínima garantida.

Títulos de Participação – 1ª Emissão

A parte fixa da remuneração dos Títulos de Participação da 1ª Emissão correspondente a 7.550.303.758 títulos é calculada por aplicação da seguinte fórmula: $RF = (TBA + 0,5\%) \times 60\% \text{ VN}$, em que, "TBA" = Taxa Base Anual dos Bilhetes do Tesouro, calculada com referência a 31 de Dezembro do ano anterior à data de vencimento, e "VN" = Valor Nominal do Título.

A parte variável da remuneração dos Títulos, é calculada por aplicação da seguinte fórmula: $RV = 65\% (RL - RF) / TP$, em que, "RL" = Resultados Líquidos apurados relativamente ao último exercício encerrado antes da data de vencimento, "RF" = Remuneração Fixa e "TP" = Número de títulos de participação representativos do capital do INH na data de apuramento do "RL".

A remuneração mínima garantida aos detentores dos Títulos é calculada por aplicação da seguinte fórmula: $RM = (TBA + 1,5\%) \times 60\% \times \text{VN}$.

Nos termos do Despacho do Ministro de Estado e das Finanças e da Administração Pública nº6239/2005, de 23 de Março, a partir de 1 de Julho de 2005, as condições de remuneração da 1ª Emissão dos Títulos de Participação passaram a ser idênticas às definidas para a 2ª Emissão.

Títulos de Participação – 2ª Emissão

A parte fixa da remuneração dos Títulos da Participação da 2ª Emissão correspondente a 360.000.000 títulos é calculada por aplicação da seguinte fórmula: $RF = (\text{Euribor a 6 meses} + 0,4\%) \times 60\% \text{ VN}$, em que a "Euribor a 6 meses" corresponde à respectiva taxa em vigor a 31 de Dezembro do ano anterior à data de vencimento, e "VN" = Valor Nominal do Título.

A parte variável da remuneração dos Títulos é aplicável a 40% do valor nominal dos títulos de participação e é calculada por aplicação da seguinte fórmula: $RV = (65\% \text{ RL}) / TP - RF$, em que, "RL" = Resultados Líquidos apurados relativamente ao último exercício encerrado antes da data de vencimento, "RF" = Remuneração Fixa e "TP" = Número de títulos de participação representativos do capital do INH na data de apuramento do "RL".

A remuneração mínima garantida aos detentores dos Títulos é calculada por aplicação da seguinte fórmula: $RM = (\text{Euribor a 6 meses} + 1,4\%) \times 60\% \times \text{VN}$.

A remuneração dos Títulos de Participação vence-se anualmente em 30 de Junho.

Em 30 de Junho de 2005 e 2004, venceu-se o 13º cupão e o 12º cupão, referentes ao período de 1 de Julho de 2004 a 30 de Junho de 2005 e de 1 de Julho de 2003 a 30 de Junho de 2004, com a remuneração (fixa e variável) de 0,086363015 euros e 0,000319122 euros por cada título, respectivamente.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Em 2005 e 2004, o valor total dispendido pelo INH para os pagamentos acima mencionados, foi de 6.831 mEuros e 2.409 mEuros, respectivamente, com a seguinte distribuição:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Direcção-Geral do Tesouro:		
Valor Líquido	2.917	964
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	3.588	1.325
Parpública – Participações Públicas (SGPS), S.A.	326	120
	-----	-----
	6.831	2.409
	=====	=====

A remuneração dos títulos de participação paga em 2005 e 2004, tem a seguinte composição:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Remuneração fixa	1.230	1.188
Remuneração variável	5.601	1.221
	-----	-----
	6.831	2.409
	=====	=====

Dado que a remuneração mínima garantida dos Títulos de Participação é independente da existência de resultado positivo do exercício, esta remuneração mínima constitui um encargo equiparado a juros e custos similares de operações passivas, pelo que é especializada e considerada como custo do exercício.

Reservas estatutárias:

Nos termos do nº 9 do Artigo 18º dos Estatutos do INH, os resultados líquidos apurados anualmente, na parte em que excedam as verbas a atribuir como remuneração dos Títulos de Participação, são obrigatoriamente transferidos para a conta "Reservas especiais - Remuneração de Títulos de Participação", a qual se destina, designadamente, a assegurar a referida remuneração mínima.

Reservas decorrentes da transferência de activos:

As reservas decorrentes da transferência de activos correspondem, essencialmente, à diferença apurada entre o valor de subscrição dos títulos de participação emitidos em 1992 e o respectivo valor nominal. Este valor inclui ainda 14 mEuros e 44 mEuros relativos ao imobilizado corpóreo do IGAPHE transferido para o INH nos exercícios de 2005 e 2003, respectivamente. No exercício de 2004, o Instituto efectuou uma correcção às amortizações acumuladas do referido imobilizado corpóreo, no montante de 10 mEuros.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.33 Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas nos exercícios de 2005 e 2004, foi determinado como se segue:

	2005		2004	
	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas
Existências iniciais	159.374	31	125.287	40
Compras	37.070	82	46.149	80
Existências finais	(188.314)	(33)	(159.374)	(31)
Custo no exercício	8.130	80	12.062	89

Nos exercícios de 2005 e 2004, as mais e menos-valias apuradas na alienação de mercadorias, apresentam a seguinte composição:

	2005			2004		
	Valor de Venda	Custo	Mais/(menos) valias	Valor de Venda	Custo	Mais/(menos) valias
Imóveis recebidos por recuperação da créditos de:						
Cooperativa União Pralense	56	110	(54)	-	-	-
Cooperativa Chesgal	-	-	-	47	113	(66)
Cooperativa Coopalme	45	15	30	30	97	(67)
Empresa Fonseca & Filhos	169	201	(32)	221	218	3
Cooperativa O Telefone	140	136	4	191	162	29
Empresa Habiseque/Fersequ	4.470	4.809	(339)	1.642	2.131	(489)
Empresa Sidónio Gonçalves	45	48	(3)	273	295	(22)
Cooperativa Instaladora de Portimão	268	418	(150)	1.623	1.043	580
Cooperativa Trabalhadores da Golegã	-	-	-	174	50	124
Cooperativa Chasa	-	-	-	324	324	-
Empresa Caldeira & Filhos	14	18	(4)	-	-	-
Empresa Barobra	100	59	41	-	-	-
Outros	-	-	-	841	1.147	(306)
Terrenos recebidos por recuperação da créditos de:						
Cooperativa Instaladora de Portimão	1.834	-	1.834	-	-	-
Terrenos IGAPHE:						
Monte da Caparica	143	15	128	-	-	-
Empreendimentos - Decreto-Lei 159/ 2003:						
Eurohorizonte/ FDO	-	-	-	4.242	4.122	120
Assimec	-	-	-	2.442	2.360	82
Assimec/Edificadora Luz & Alves	2.378	2.301	77	-	-	-
	9.662	8.130	1.532	12.050	12.062	(12)

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.37 Demonstração dos resultados financeiros

Os resultados financeiros dos exercícios de 2005 e 2004 têm a seguinte composição:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Custos e perdas</u>		
Juros suportados de:		
Empréstimos obtidos em Euros	3.313	1.841
Títulos de participação	1.809	1.634
Empréstimos obtidos em moeda estrangeira	465	1.057
Perdas em empresas participadas (Nota 2.16)	1.593	-
Comissões e taxas de aval	161	1.561
Outros custos e perdas financeiros	28	20
	-----	-----
	7.369	6.113
Resultados Financeiros	7.425	27.576
	-----	-----
	14.794	33.689
	=====	=====
<u>Proveitos e ganhos</u>		
Juros de crédito concedido:		
Empresas	8.011	8.012
Câmaras Municipais	4.114	4.585
Cooperativas	2.154	1.574
Outros	107	99
Juros de aplicações em depósitos a prazo	404	399
Juros de depósitos à ordem	4	2
Diferenças de câmbio favoráveis (Nota 2.2)	-	19.018
	-----	-----
	14.794	33.689
	=====	=====

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.38 Demonstração dos resultados extraordinários

Os resultados extraordinários dos exercícios de 2005 e 2004 têm a seguinte composição:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Custos e perdas</u>		
Dívidas Incobráveis (Nota 2.42)	118	123
Perdas em imobilizações	2	10
Outros	-	8
	----	----
	120	141
Resultados Extraordinários	10.369	3.840
	-----	-----
	10.489	3.981
	=====	=====
 <u>Proveitos e ganhos</u>		
Reduções de provisões (Nota 2.31)	10.159	3.926
Ganhos em imobilizações	1	-
Correcções relativas a exercícios anteriores	320	-
Outros	9	55
	-----	-----
	10.489	3.981
	=====	=====

O montante de 320 mEuros da rubrica correcções relativas a exercícios anteriores refere-se à anulação dos prémios a pagar aos colaboradores.

2.39 Compromissos e responsabilidades contingentes

i) Por crédito aprovado

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004 o Instituto tinha assumido os seguintes compromissos relativamente a operações de crédito:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Financiamentos contratados e ainda não utilizados	69.374	76.363
Financiamentos aprovados a aguardar contrato	20.784	59.571
	-----	-----
	90.158	135.934
	=====	=====

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Adicionalmente, o Instituto tem vindo a celebrar Acordos de Colaboração e Acordos de Adesão com vários Municípios, nos termos previstos, respectivamente, nos Decretos-Lei nº 226/87 e 163/93 e sua legislação complementar, com vista à concessão de financiamentos de longo prazo.

Os acordos celebrados até 31 de Dezembro de 2005, envolvem um compromisso de financiamentos a aprovar no montante de 746.571 mEuros (866.790 mEuros em 2004) a conceder pelo Instituto ou por outras instituições de crédito. Para este efeito, encontram-se celebrados Protocolos entre o INH, a DGT e as principais instituições de crédito nacionais, num total que ascende a 1.068.029 mEuros em 31 de Dezembro de 2005 (1.068.029 mEuros em 31 de Dezembro de 2004).

ii) Por acções judiciais

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004 encontra-se em curso uma acção de condenação instaurada contra o INH e outros ex-accionistas da Caixa Económica Açoreana (CEA), em que é reclamada pelo autor a entrega de acções correspondentes a 53,6% do actual capital da CEA ou, se já as tiverem alienado, o pagamento do valor correspondente ao preço das acções alienadas; de acordo com a avaliação dos riscos previsíveis foram constituídas provisões adequadas para acautelar esta contingência.

2.40 Plano complementar de pensões de reforma do pessoal

Em finais de 1992, o Instituto estabeleceu um plano complementar de pensões de reforma do seu pessoal, o qual entrou em vigor em 1993, com a respectiva regulamentação e a celebração de um contrato de seguro, destinado a assegurar o pagamento de um complemento de pensão de reforma vitalício ao pessoal, equivalente a 15% do último vencimento ilíquido auferido à data normal de reforma. Este plano não é extensível aos empregados que em 2003 foram transferidos do IGAPHE, os quais continuam abrangidos pelo regime de aposentação da função pública (Nota Introdutória). Presentemente, este contrato de seguro encontra-se colocado junto da GLOBAL VIDA - Companhia de Seguros de Vida, S.A.

O financiamento de tais responsabilidades é assegurado pela capitalização das contribuições a suportar pelo Instituto. Em 31 de Dezembro de 2005, as responsabilidades acumuladas por serviços passados, determinadas segundo o método actuarial "Projected Unit Credit", totalizam 2.601 mEuros (2.356 mEuros em 2004), dos quais 1.905 mEuros (1.191 mEuros em 2004) encontram-se cobertos pelos fundos em poder da seguradora e o remanescente por provisões constituídas, no montante de 696 mEuros (1.165 mEuros em 2004) (Nota 2.31).

Os pressupostos utilizados para o cálculo actuarial tanto em 2005 como em 2004 foram os seguintes:

Tábua de mortalidade	TV73/77
Taxa de rendimento anual futuro do fundo	4,5%
Taxa de crescimento salarial futuro	3,0%
Taxa de actualização das pensões	4,5%
Taxa de crescimento das pensões	0,0%

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.41 Impostos sobre os Lucros

O Instituto beneficia de isenção de impostos sobre os lucros, nos termos do número 1 do Artigo 9º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC), excepto no que respeita a rendimentos de capitais, sendo estes registados na rubrica de outros impostos. Neste caso, o IRC devido é objecto de retenção na fonte a título definitivo.

2.42 Mercadorias

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, a composição desta rubrica, bem como o cálculo da provisão para menos-valias em mercadorias podem ser demonstrados da seguinte forma:

Ano de aquisição	2005				
	Valor de balanço	Outros custos (*)	Valor bruto	Valor estimado de realização	Provisões constituídas
<u>Terrenos</u>					
1994	287	-	287	251	(36)
1995	92	-	92	213	-
1997	618	-	618	618	-
1998	96	-	96	96	-
1999	174	-	174	174	-
2003	46.786	-	46.786	46.786	-
2005	377	-	377	377	-
	<u>48.430</u>	<u>-</u>	<u>48.430</u>	<u>48.515</u>	<u>(36)</u>
<u>Edifícios</u>					
1994	395	19	414	337	(77)
1995	182	18	200	193	(7)
1996	67	8	75	123	-
1997	298	14	312	119	(193)
1998	579	270	849	600	(249)
1999	1.440	98	1.538	1.363	(379)
2001	56	8	64	44	(20)
2002	39	2	41	50	-
2003	59.354	1.017	60.371	58.988	(1.383)
2004	40.128	74	40.202	40.003	(199)
2005	37.346	1.643	38.989	37.202	(1.787)
	<u>139.884</u>	<u>3.171</u>	<u>143.055</u>	<u>139.022</u>	<u>(4.294)</u>
Provisão genérica					<u>(1.431)</u>
	<u>188.314</u>	<u>3.171</u>	<u>191.485</u>	<u>187.537</u>	<u>(5.761)</u>

(*) Inclui a estimativa dos custos a incorrer pelo Instituto com estes imóveis.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Ano de aquisição	2004				
	Valor de balanço	Outros custos (*)	Valor bruto	Valor estimado de realização	Provisões constituídas
Terrenos					
1994	287	-	287	251	(36)
1995	292	-	292	2.047	-
1997	618	-	618	618	-
1998	96	-	96	96	-
1999	174	-	174	174	-
2003	46.212	-	46.212	46.212	-
	<u>47.679</u>	<u>-</u>	<u>47.679</u>	<u>49.398</u>	<u>(36)</u>
Edifícios					
1994	596	7	603	482	(121)
1995	402	1	403	462	(1)
1996	65	7	72	124	-
1997	297	1	298	119	(179)
1998	574	10	584	600	-
1999	1.464	111	1.575	1.427	(229)
2001	116	13	129	139	-
2002	38	5	43	50	-
2003	66.080	1.192	67.272	69.820	(1.645)
2004	42.063	6	42.101	44.268	(119)
	<u>111.695</u>	<u>1.353</u>	<u>113.080</u>	<u>117.491</u>	<u>(2.294)</u>
Provisão genérica					<u>(1.189)</u>
	<u>159.374</u>	<u>1.353</u>	<u>160.759</u>	<u>166.889</u>	<u>(3.519)</u>

(*) Inclui a estimativa dos custos a incorrer pelo Instituto com estes imóveis.

Ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003, de 18 de Julho, que regula as condições de aquisição de fogos pelos municípios (em empreendimentos de habitação a custos controlados) quando estes se destinem a assegurar o realojamento de agregados familiares no âmbito de operações municipais de realojamento, o INH adquiriu a diversos promotores um conjunto de fogos cuja construção foi financiada pelo Instituto. Simultaneamente, o Instituto celebrou com os municípios que deveriam ter adquirido os fogos aos promotores, contratos-promessa de compra e venda, pelo valor de aquisição suportado pelo Instituto. Os montantes que o INH recebeu dos municípios a título de sinal encontram-se registados na rubrica do passivo "Adiantamentos por conta de vendas".

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

O movimento com a aquisição de fogos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003 nos exercícios de 2004 e 2005 foi o seguinte:

	Número de fogos	Custo de aquisição e despesas adicionais	Adiantamentos por conta de vendas
Saldo em 31/12/2003	907	51.611	17.826
Aquisições e Adiantamentos em 2004	837	44.138	17.689
Vendas em 2004	(133)	(6.481)	(6.685)
Saldo em 31/12/2004	1.611	89.268	28.830
Aquisições e Adiantamentos em 2005	474	27.102	11.983
Vendas em 2005	(55)	(2.300)	(1.148)
Saldos em 31/12/2005	2.030	114.070	39.665

Em 31 de Dezembro de 2004 e 2005, encontravam-se ainda registados em “Adiantamentos por conta de vendas”, 2.199 mEuros e 1.109 mEuros respectivamente, valores que, em 2004, diziam respeito a adiantamentos por vendas de terrenos no valor de 2.194 mEuros, e de dações no valor de 5 mEuros e, em 2005, referente a vendas de terrenos provenientes do IGAPHE no valor de 1.038 mEuros e de dações no valor de 60 mEuros e outros no valor de 11 mEuros.

2.43 Outros devedores e outros credores

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, estas rubricas apresentam a seguinte composição:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Outros devedores</u>		
SOLARH – Empréstimos concedidos	9.524	8.606
Direcção-Geral do Tesouro:		
- Bonificações a receber	854	992
- Outros saldos a receber	257	291
Clientes de cobrança duvidosa	817	817
Imposto do Selo	16	-
Outros	262	107
	-----	-----
	11.730	10.813
Provisões para clientes de cobrança duvidosa (Nota 2.31)	(817)	(817)
	-----	-----
	10.913	9.996
	=====	=====

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Outros Credores</u>		
SOLARH - Valor a compensar com o Estado	9.524	8.606
Direcção-Geral do Tesouro:		
- Valores diversos	1.083	459
- Instaladora de Portimão	331	342
- Intransmissibilidades	280	284
EFTA	280	-
Medida 3 - Reabilitação	69	3.230
Medida 4 – Realojamento	3	1.968
SRU Coimbra Viva – capital não realizado (Nota 2.16)	357	-
Outros	496	377
	-----	-----
	12.423	15.266
	=====	=====

As rubricas do SOLARH dizem respeito aos valores adiantados no âmbito do Programa com o mesmo nome, encontrando-se registado no Passivo o valor entregue pelo Estado, líquido do montante distribuído pelos mutuários. O Instituto regista em "Outros devedores" a dívida dos mutuários, por contrapartida de igual montante em "Outros credores", correspondente ao valor a entregar posteriormente ao Estado.

2.44 Conta no Tesouro e depósitos em instituições financeiras

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, estas rubricas correspondem a depósitos à ordem e a prazo mantidos junto das seguintes instituições:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Conta no Tesouro:		
. Depósitos à ordem	13.972	7.850
. Depósitos a prazo	14.250	25.950
	-----	-----
	28.222	33.800
	=====	=====
Depósitos à ordem em instituições financeiras:		
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	262	10.080
Banco Espírito Santo, S.A.	91	102
	-----	-----
	353	10.182
	=====	=====

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, os depósitos a prazo venciam juros à taxa anual de 2,323% e 2,014%, respectivamente, e tinham vencimento em Janeiro de 2006 e Janeiro de 2005.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.45 Acréscimos e diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, estas rubricas apresentam a seguinte composição:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Acréscimos de proveitos</u>		
Juros a receber:		
. De crédito concedido	2.875	3.227
. De depósitos a prazo	10	2
	-----	-----
	2.885	3.229
	=====	=====
<u>Custos diferidos</u>		
Custos plurianuais	150	163
Seguros	3	3
Outros	5	5
	-----	-----
	158	171
	=====	=====
<u>Acréscimos de custos</u>		
Remuneração mínima garantida dos Títulos de Participação	950	809
Encargos com férias e subsídio de férias	952	1.203
Juros de empréstimos obtidos	476	552
Outros	13	143
	-----	-----
	2.391	2.707
	=====	=====
<u>Proveitos diferidos</u>		
Anulação de juros de 1995 e 1996	696	696
Outros	1	-
	-----	-----
	697	696
	=====	=====

Os custos plurianuais correspondem, essencialmente, a prémios e comissões pagos antecipadamente pelo Instituto quando da celebração de contratos de empréstimo a longo prazo em moeda estrangeira; estes montantes são amortizados segundo o método das quotas constantes durante o período de vigência dos respectivos empréstimos.

As rubricas "Anulação de juros de 1995 e 1996" referem-se a juros especializados de créditos sobre os quais existem dúvidas quanto à sua cobrabilidade, tendo o INH procedido em 1995 e 1996 à anulação do proveito por contrapartida desta rubrica de proveitos diferidos.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.46 Fornecimentos e serviços externos

Nos exercícios de 2005 e 2004, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Trabalhos especializados	688	1.053
Comunicação	373	296
Conservação e reparação	314	227
Rendas e alugueres	227	201
Publicidade e propaganda	197	641
Vigilância e segurança	114	113
Honorários	52	228
Contencioso e notariado	32	30
Seguros	26	29
Outros	620	731
	-----	-----
	2.643	3.549
	=====	=====

No exercício de 2004, as rubricas “Trabalhos especializados”, “Publicidade e propaganda”, “Honorários” e “Outros” incluem, respectivamente, 396 mEuros, 390 mEuros, 151 mEuros e 69 mEuros, relacionados com a preparação e divulgação de novas iniciativas legislativas no âmbito da regulamentação do arrendamento e dos Programas PROHABITA e REABILITA, de acordo com a orientação da Tutela.

2.47 Custos com pessoal

Nos exercícios de 2005 e 2004, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Remunerações dos órgãos de gestão e fiscalização	295	322
Remuneração dos empregados:		
Remuneração base:		
- Pessoal do quadro do Instituto	3.891	3.553
- Pessoal contratado a termo	-	15
- Outros	216	34
Subsídios e outras remunerações	1.622	1.635
Prémio de mérito e assiduidade	-	320
	-----	-----
	6.024	5.879
	-----	-----
Encargos sociais:		
Encargos sobre remunerações	1.044	959
Encargos e prémios para pensões	275	424
Outros	291	258
	-----	-----
	1.610	1.641
	-----	-----
	7.634	7.520
	=====	=====

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2.48 Proveitos suplementares

Nos exercícios de 2005 e 2004, esta rubrica inclui, respectivamente, 199 mEuros e 188 mEuros relativos a comissões de cobrança de valores do ex-FFH e 390 mEuros e 114 mEuros relativos a comissões cobradas a instituições financeiras pelo acompanhamento dos financiamentos contratados por estas ao abrigo do Decreto-Lei nº 150-A/91.

2.49 Fluxos de caixa

A rubrica de caixa e seus equivalentes, consiste em dinheiro em caixa, saldos em bancos e aplicações financeiras a curto prazo. Este valor, incluído na demonstração de fluxos de caixa, compreende as seguintes quantias do balanço:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Conta no Tesouro, depósitos em instituições financeiras e caixa:		
Conta no Tesouro	28.222	33.800
Depósitos em instituições financeiras	353	10.182
Caixa	13	13
	-----	-----
	28.588	43.995
	=====	=====

A reconciliação entre o saldo de caixa e seus equivalentes em 31 de Dezembro de 2005 e 1 de Janeiro de 2006 é a seguinte:

Saldo de caixa e seus equivalentes em 31 de Dezembro de 2005	28.588
Comparticipações no Programa Rehabita liquidadas em Janeiro de 2006	(59)

Saldo de caixa e seus equivalentes em 1 de Janeiro de 2006	28.529
	=====

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

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

Unid. euros

Classificação Económica		Dotações Iniciais	Alterações orçamentais				Reposições abituais nos pagamentos	Dotações corrigidas (9)+(1)-(4)- (5)-(6)+(7)-(8)	Observações
Código	Descrição		Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais	Modificações na redução da rubrica			
			Reforços	Anulações					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Despesas de Funcionamento									
01.01.02	Remunerações certas e permanentes - Órgãos Sociais	257.368		114				257.472	
01.01.03	Pessoal dos Quadros-Regime da Função Pública	681.782		104.000				985.782	
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação	425.574			105.000			320.574	
01.01.14	Subsídio de Férias e de Natal	773.474		30.000				603.474	
01.02.02	Horas extraordinárias	40.000		20.000				60.000	
01.02.04	Ajudas de custo	35.000		7.900				42.900	
01.02.12	Indemnizações por cessação de funções	17.000		60.000				77.000	
01.02.14	Outros abonos em numerário ou espécie	69.638		1.400	22.250			68.988	
01.03.01	Encargos com a saúde	21.500		13.000				34.500	
01.03.02	Outros encargos com a saúde	12.000		5.000				17.000	
01.03.03	Subsídio familiar a crianças e jovens	4.000		65.000				69.000	
01.03.09	Seguros	495.340		22.540				517.880	
01.03.10	Outras despesas de Segurança Social	51.000			61.000			0	
02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	50.000		7.000				57.000	
02.01.09	Material de Escritório	105.000		300				105.300	
02.01.15	Prémios, condecorações e Ofertas	17.000		33.235	4.450			45.785	
02.01.18	Livros e Documentação Técnica	23.553			200			23.353	
02.01.20	Material de educação, cultura e recreio	12.000		1.950				13.950	
02.01.21	Outros Bens	10.000		54.250				64.250	
02.02.01	Encargos das instalações	77.500		5.925				83.425	
02.02.02	Limpeza e Higiene	124.500		32.204				156.704	
02.02.03	Conservação de Bens	293.900		65.500	25.120			334.260	
02.02.04	Locação de Edifícios	175.000		32.160				207.160	
02.02.06	Locação de material de transporte			8.510				8.510	
02.02.08	Locação de outros bens	5.000		3.763				8.763	
02.02.09	Comunicações	469.200		50.000	21.000			497.192	
02.02.11	Representação dos Serviços	64.790		14.815	5.700			73.105	
02.02.13	Deslocações e estadas	143.534		38.095	8.900			172.729	
02.02.14	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	662.050			41.000			621.050	
02.02.17	Publicidade	118.700		228.800	400			347.100	
02.02.19	Assistência técnica	266.115		55.740	171.134			150.719	
02.02.20	Outros Trabalhos Especializados	275.929		132.150	24.450			363.629	
02.02.25	Outros Serviços	189.903		60.370	43.512			206.761	
03.01.03	Soc. Financeiras - Bancos e Outras Inst. Financeiras	2.007.451			1.903.478			103.973	
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	2.204.472		1.505.000	448.160			3.361.312	
03.01.16	Resto do Mundo - Países Terceiros e Org. Internacionais	676.823		207.400				684.223	
03.02.01	Despesas diversas	105.797		75.000				180.797	
05.02.01.40	Soc. Financeiras - Bancos e Outras Inst. Financeiras - B.P.I.	142.300			42.740			99.560	
05.06.03	Outras	30.000		62.000				92.000	
06.02.03	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras	3.626.845		7.170.798	3.750.000			7.047.643	
A Transportar		14.990.226		10.273.139	6.678.502	0	0	10.584.863	

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

1 - Despesa (Continuação)

Classificação Económica		Alterações orçamentais						Unid. euros	
Código	Descrição	Dotações iniciais	Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais	Modificações na rubrica de rubrica	Reposições abatidas nos pagamentos	Dotações corrigidas	Observações
(1)	(2)	(3)	Reforços (4)	Anulações (5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (3) - (4) - (5) + (6) + (7) - (8)	(10)
	Transporte	14.890.220	10.273.130	6.070.502	0	0	0	10.504.863	
Despesas de Funcionamento									
07.01.01.00	Tenenos - Adm. Central SFA		1.255.000					1.255.000	
07.01.02.00	Habitacões - Adm. Central SFA	14.993.644	32.548.911	4.001.805				43.540.750	
07.01.03.00	Edifícios - Adm. Central SFA	200.000		64.210				135.790	
07.01.04.00	Construções Diversas - Adm. Central SFA	597.500		510.000				77.500	
07.01.07.00	Equipamento de Informática - Adm. Central SFA	350.000		307.420				42.580	
07.01.08.00	Software Informático - Adm. Central SFA	269.700	268.614	30.000				508.314	
07.01.09.00	Equipamento Administrativo - Adm. Central SFA	252.500	4.000	52.500				204.000	
07.01.11.00	Ferramentas e Utensílios - Adm. Central SFA		500					500	
07.01.12.00	Artigos e Objectos de Valor - Adm. Central SFA	66.900	1.000	56.870				11.030	
07.01.15.00	Outros investimentos - Adm. Central SFA		14.100					14.100	
09.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	169.825.734	46.680.584	28.076.356				187.429.962	
09.06.06	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Continente	78.493.779		44.355.258				34.138.521	
09.06.09	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Reg. Autónomas		1.000.000					1.000.000	
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias	432.751	1.450.000					1.882.751	
09.08.02	Soc. e Quase Sociedades não Financeiras - Públicas		6.570.000					6.570.000	
09.09.01	Outros Activos Financ. - Soc. e Quase Soc. não Fin. - Privadas	1.303.400		1.191.843				111.557	
Despesas de Investimento do Plano									
01.01.06	Pessoal contratado a Termo		216.417	24.300				192.117	
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação		92.625	34.476				58.149	
01.01.11	Representação		16.059	8.254				7.805	
01.01.13	Subsídio de refeição		19.212	3.600				15.612	
01.01.14	Subsídio de Férias e de Natal		46.849	8.226				38.621	
01.02.04	Ajudas de custo		6.460	3.690				2.770	
01.03.05	Contribuições para a Segurança Social		64.190	15.590				48.600	
01.03.09	Seguros		2.745	596				2.149	
02.01.04	Limpeza e Higiene		811	331				480	
02.01.06	Material de escritório		32.966	13.795				19.171	
02.01.15	Prémios, condecorações e Ofertas		7.007	3.067				3.940	
02.01.17	Ferramentas e Utensílios		10.704	4.824				5.880	
02.01.18	Livros e documentação técnica		4.601	2.001				2.600	
02.01.20	Material de educação, cultura e recreio		4.550	1.950				2.600	
02.01.21	Outros bens		23.661	7.561				16.100	
02.02.01	Encargos das instalações		1.799	799				1.000	
02.02.02	Limpeza e higiene		4.039	1.139				2.900	
02.02.03	Conservação de bens		9.250	4.250				5.000	
02.02.04	Locação de edifícios		7.710	1.510				6.200	
02.02.06	Locação de outros bens		6.187	1.687				4.500	
02.02.09	Comunicações		39.088	16.066				23.022	
02.02.10	Transportes		2.030	30				2.000	
02.02.11	Representação dos Serviços		7.436	3.136				4.300	
02.02.12	Seguros		155	71				84	
02.02.13	Deslocações e estadas		50.459	22.579				27.880	
02.02.14	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria		187.220	66.020				101.200	
02.02.15	Formação		13.660	6.260				7.400	
02.02.17	Publicidade		38.521	17.321				21.200	
02.02.18	Vigilância e segurança		2.044	44				2.000	
02.02.19	Assistência Técnica		7.215	3.215				4.000	
02.02.20	Outros trabalhos especializados		372.603	149.503				223.100	
02.02.25	Outros serviços		14.270	3.670				10.600	
06.02.03	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras		165	65				100	
07.01.07.00	Equipamento de Informática - Adm. Central SFA		31.665	6.174				25.491	
07.01.08.00	Software Informático - Adm. Central SFA		21.229	8.019				13.210	
07.01.09.00	Equipamento Administrativo - Adm. Central SFA		65.630	35.330				30.300	
07.01.11.00	Ferramentas e Utensílios - Adm. Central SFA		13.875	6.375				7.500	
07.01.15.00	Outros investimentos - Adm. Central SFA		20.760	6.110				14.650	
08.01.02	Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	2.000.000	2.405.168	1.075.000				3.330.168	
08.04.01	Adm. Regional - Região Autónoma dos Açores	25.360.000		5.431.320				19.928.680	
08.05.01	Adm. Local - Continente	52.251.927	6.429.575	2.324.169				56.357.333	
08.05.02	Adm. Local - Região Autónoma dos Açores	15.917.663		1.969.272				13.948.391	
08.05.03	Adm. Local - Região Autónoma da Madeira	10.230.141		904.500				9.325.641	
08.08.02	Famílias	28.063.013	3.239.531	24.692.936				6.709.606	
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias		1.790.602					1.790.602	
	Total	414.608.870	115.439.311	122.134.232	0	0	0	407.913.957	

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2 – Receita

Classificação Económica		Previsões iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas	Observações
Código	Descrição		Créditos especiais	Reforços	Anulações		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)-(4)+(5)- (6)	(8)
05.01.02	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	8.673.925			330.000	8.343.925	
05.02.01	Juros - Soc. Financeiras - Bancos e outras Instituições Financ.	69.631		330.000		399.631	
05.03.04	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	4.131.995			150.000	3.981.995	Rec. Funcionamento Normal
05.03.04	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente			475.269		475.269	Rec. Investimentos do Plano
05.03.05	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas	127.794		150.000		277.794	
07.02.01	Serviços - Aluguer de espaços e equipamentos	22.771		5.000		27.771	
07.02.03	Serviços - Vistarias e ensaios	80.000		50.000		130.000	
08.01.99	Outras Receitas Correntes - Outras	376.408			55.000	321.408	
09.01.01	Terrenos - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras	4.000.000			200.000	3.800.000	
09.01.06	Terrenos - Adm. Local - Continente			200.000		200.000	
09.02.01	Habitacões - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras			163.356		163.356	
09.02.06	Habitacões - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	102.577.692		9.184.451	1.900.000	109.862.343	
09.02.07	Habitacões - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas			900.000		900.000	
09.02.10	Habitacões - Famílias			5.094.465		5.094.465	
09.04.01	Outros - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras			770		770	
09.04.10	Outros - Famílias	12.900			770	12.130	
10.03.01	Transf. Capital - Adm. Central - Estado	123.806.744		149.417	26.782.873	97.173.288	
10.09.04	Transf. Capital - Resto do Mundo - Países Terceiros	9.153.000		371.432	846.701	8.877.731	
11.06.07	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas	4.643.842			250.000	4.393.842	
11.06.10	Emp. M/L prazo - Famílias	274.100		250.000		524.100	
11.11.01	Outros Activos Financ. - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras	163.356			163.356	0	
11.11.06	Outros Activos Financ. - Adm. Pública - Adm. Local - Continente	9.184.451			9.184.451	0	
11.11.10	Outros Activos Financ. - Famílias	5.115.152			4.094.465	1.020.687	
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - Consignado	29.652.397		8.680.584		38.332.981	Rec. Funcionamento Normal
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - Consignado			5.197.451		5.197.451	Rec. Investimentos do Plano
	Total	302.066.358	0	31.202.215	43.957.636	289.310.937	

3.2 Contratação administrativa

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

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

1 - Situação dos Contratos

Unidade: Euros													
ENTIDADE (1)	CONTRATO		VALOR (4)	VISTO DO T.C.		DATA DO PAGAMENTO (7)	PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES (14)
	OBJECTO (2)	DATA (3)		N.º DO REGISTO (5)	DATA (6)		NORMAIS (8)	REVISÃO DE PREÇOS (9)	TRABALHOS A MAIS (10)	NORMAIS (11)	REVISÃO DE PREÇOS (12)	TRABALHOS A MAIS (13)	
3 W	Gestão da lamina de banda	2005-01-01	1.756,17	-	-	2005-05-08	1.756,17	-	-	1.756,17	-	-	-
3 W	Prestação serviços	2005-07-31	8.668,44	-	-	2005-12-30	8.668,44	-	-	8.668,44	-	-	-
5 W	Boletim Informativo	2004-01-01	23.338,28	-	-	2005-02-21	11.669,14	-	-	23.338,28	-	-	-
5 W	Boletim Informativo	2005-01-01	28.084,00	-	-	2005-09-29	13.975,50	-	-	13.975,50	-	-	-
Alialimpa	Serviço de Limpeza	2004-01-01	89.536,09	-	-	2005-04-14	14.756,00	-	-	81.156,09	-	-	-
Alialimpa	Serviço de Limpeza	2005-01-01	89.280,00	-	-	2005-05-06	89.280,00	-	-	89.280,00	-	-	-
Amec Spie / Ciscac, S.A	Assistência Técnica Equipamento	2004-06-01	8.486,60	-	-	2005-01-31	4.243,36	-	-	8.486,60	-	-	-
Amec Spie	Assistência Técnica Equipamento	2005-06-01	8.817,32	-	-	2005-08-05	5.139,37	-	-	5.139,37	-	-	-
AFC	Assistência Técnica Equipamento	2005-01-01	1.685,07	-	-	2005-12-09	1.685,07	-	-	1.685,07	-	-	-
Aquarent	Aluguer de Ponte Natural	2005-12-01	378,13	-	-	2005-12-30	378,13	-	-	378,13	-	-	-
Ardan, Lda	Serviço Manutenção Edifício	2004-02-01	36.985,20	-	-	2005-03-03	3.692,10	-	-	36.985,20	-	-	-
Asção, Gomes Cruz & Assoc. - S	Auditoria e Fiscalização	2005-01-01	29.559,51	-	-	2005-06-02	29.559,51	-	-	29.559,51	-	-	-
Cannon Hygiene Portugal	Controlo e tratamento de resíduos	2004-07-30	2.059,32	-	-	2005-04-08	1.026,16	-	-	2.059,32	-	-	-
Cannon Hygiene Portugal	Controlo e tratamento de resíduos	2005-08-01	2.099,09	-	-	2005-09-02	1.045,44	-	-	1.045,44	-	-	-
Copicanola	Assistência fotocop. - Contrato 9527	2005-01-01	257,40	-	-	2005-07-20	257,40	-	-	257,40	-	-	-
Copicanola	Assistência fotocop. CLC-700	2004-01-01	749,66	-	-	2005-04-28	173,75	-	-	749,66	-	-	-
Copicanola	Assistência fotocop. CLC-700	2005-01-01	743,32	-	-	2005-04-28	695,02	-	-	695,02	-	-	-
Copicanola	Assistência fotocop. IR1270	2005-01-01	330,65	-	-	2005-04-28	330,65	-	-	330,65	-	-	-
Copicanola	Assistência fotocop. IR5000	2005-01-01	999,76	-	-	2005-06-23	893,25	-	-	999,76	-	-	-
Dataluris	Acesso a Base Dados Jurídicos	2004-02-01	2.493,09	-	-	2005-04-07	207,75	-	-	2.493,09	-	-	-
Dataluris	Acesso a Base Dados Jurídicos	2005-02-01	2.517,43	-	-	2005-04-07	3.366,19	-	-	2.517,43	-	-	-
Datinfir	Licenciamento Software	2004-05-01	118.226,50	-	-	2005-05-20	59.112,25	-	-	118.226,50	-	-	-
Deloitte & Touche	Auditoria	2004-01-01	21.430,00	-	-	2005-06-02	16.548,95	-	-	16.548,95	-	-	-
Deloitte & Touche	Auditoria	2005-01-01	22.433,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dutec-Tecnologias de Informação	Manutenção Software	2005-08-15	461,32	-	-	2005-10-25	461,32	-	-	461,32	-	-	-
Dutec-Tecnologias de Informação	Manutenção Software	2005-05-15	799,68	-	-	2005-06-23	799,68	-	-	799,68	-	-	-
Efarcis	Manutenção edifícios	2005-02-07	40.376,03	-	-	2005-06-02	36.986,60	-	-	36.986,60	-	-	-
Escol	Manutenção exibições	2005-06-06	1.809,09	-	-	2005-09-02	872,41	-	-	1.809,09	-	-	-
Essegur, SA	Segurança e Vigilância - Porto	2005-01-01	19.709,56	-	-	2005-04-14	19.709,56	-	-	19.709,56	-	-	-
ESRI Portugal	Manutenção Software	2005-01-13	899,64	-	-	2005-03-04	899,64	-	-	899,64	-	-	-
Factis	Manutenção Software	2005-02-19	1.352,73	-	-	2005-05-06	1.352,73	-	-	1.352,73	-	-	-
Horto da Circunvalação	Aluguer plantas	2004-02-01	4.996,00	-	-	2005-04-08	415,50	-	-	4.996,00	-	-	-
Horto da Circunvalação	Aluguer plantas	2005-02-01	4.612,38	-	-	2005-04-06	4.612,38	-	-	4.612,38	-	-	-
HP	Manutenção Servidores	2005-01-01	5.590,76	-	-	2005-03-23	5.590,76	-	-	5.590,76	-	-	-
Inbra - CPC-Informática e Sistem	Aplicação Informática	2005-01-01	27.736,37	-	-	2005-04-21	27.736,37	-	-	27.736,37	-	-	-
Kyocera	Manutenção de copiadoras	2005-07-01	161,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laboratório Nacional Eng.º Civil	Estudo	2004-05-11	113.050,00	-	-	-	-	-	-	56.675,00	-	-	-
Laboratório Nacional Eng.º Civil	Estudo	2004-05-10	179.500,00	-	-	-	-	-	-	89.250,00	-	-	-
Laboratório Nacional Eng.º Civil	Elaboração Guia Técnico	2004-03-10	209.440,00	-	-	-	-	-	-	104.720,00	-	-	-
Laboratório Nacional Eng.º Civil	Elaboração de uma publicação	2004-07-08	57.120,00	-	-	-	-	-	-	28.560,00	-	-	-
Linco, Lda	Serviço de Limpeza	2004-01-01	11.885,94	-	-	2005-01-31	995,13	-	-	11.885,94	-	-	-
Linco, Lda	Serviço de Limpeza	2005-01-01	12.403,14	-	-	2005-04-14	12.403,14	-	-	12.403,14	-	-	-
Liscentel	Aluguer viaturas	2005-01-01	17.879,28	-	-	2005-04-13	8.568,84	-	-	17.879,28	-	-	-
Marco Samuel Pereira Fernandes	Prestação serviços	2004-07-19	8.940,00	-	-	2005-02-17	5.215,09	-	-	8.940,00	-	-	-
Memorandum Lda	Análise de Imprensa	2004-12-01	7.140,00	-	-	2005-05-20	6.545,00	-	-	7.140,00	-	-	-
Memorandum Lda	Análise de Imprensa	2005-12-01	7.260,00	-	-	2005-12-30	605,00	-	-	7.260,00	-	-	-
Miguel Geraldes Cardoso	Serviço Manutenção Edifício	2004-03-01	5.219,12	-	-	2005-02-16	2.699,56	-	-	5.219,12	-	-	-
NedraOne Portugal	Assistência Central Telefónica	2005-01-01	1.013,94	-	-	2005-03-11	1.013,94	-	-	1.013,94	-	-	-
Oracle, Lda	Manutenção Software	2004-12-22	116,80	-	-	-	-	-	-	116,80	-	-	-
Oracle, Lda	Support Oracle	2005-05-20	19.166,11	-	-	2005-06-30	19.166,11	-	-	19.166,11	-	-	-
Osas Elevadores, SA	Conservação elevadores	2004-10-01	3.373,84	-	-	2005-02-17	2.530,23	-	-	3.373,84	-	-	-
Osas Elevadores, SA	Conservação elevadores	2005-10-01	3.529,09	-	-	2005-11-09	892,45	-	-	3.529,09	-	-	-
Pedro Jorge Pereira Gonçalves	Prestação serviços	2004-09-23	3.500,00	-	-	2005-03-21	1.000,00	-	-	3.500,00	-	-	-
Piano de Acção	Prestação serviços rececionista	2005-07-01	15.972,00	-	-	2005-09-02	7.986,00	-	-	15.972,00	-	-	-
Prosegur Lda	Segurança e Vigilância	2004-06-30	98.389,20	-	-	2005-04-21	49.194,60	-	-	98.389,20	-	-	-
Prosegur Lda	Segurança e Vigilância	2005-07-01	66.757,00	-	-	2005-08-18	43.378,50	-	-	66.757,00	-	-	-
Prsonek	Assistência Técnica Equipamento	2004-06-17	115,10	-	-	-	-	-	-	115,10	-	-	-
Prsonek	Assistência Técnica Equipamento	2005-06-17	117,71	-	-	2005-07-20	117,71	-	-	117,71	-	-	-
PSE	Licenciamento Software	2004-08-01	1.490,84	-	-	-	-	-	-	1.490,84	-	-	-
PSE	Licenciamento Software	2005-08-01	1.550,76	-	-	2005-08-04	1.550,76	-	-	1.550,76	-	-	-
Rentokil	Desratização do edifício sede	2004-10-15	1.777,78	-	-	2005-05-23	888,89	-	-	1.777,78	-	-	-
Rentokil	Desratização do edifício sede	2005-10-18	1.851,06	-	-	2005-11-24	925,53	-	-	1.851,06	-	-	-
Rentokil	Desbaratização do edifício sede	2004-02-02	801,60	-	-	-	-	-	-	801,60	-	-	-
Rentokil	Desbaratização do edifício sede	2005-02-02	828,55	-	-	2005-04-29	828,55	-	-	828,55	-	-	-
Rentokil	Desinfecção sobre porta	2005-10-19	418,31	-	-	2005-11-24	418,31	-	-	418,31	-	-	-
Rentokil	Unidades Sanitárias Porto	2005-05-15	285,65	-	-	2005-08-05	285,65	-	-	285,65	-	-	-
Rentokil	Unidades Sanitárias Porto	2005-05-14	690,56	-	-	2005-07-20	690,56	-	-	690,56	-	-	-
Rentokil	Desinfecção arquivo S. Marcos	2004-04-29	692,98	-	-	-	-	-	-	692,98	-	-	-
Rentokil	Desinfecção arquivo S. Marcos	2005-05-01	707,29	-	-	2005-06-09	707,29	-	-	707,29	-	-	-
Rentokil	Desinfecção arquivo do Zambujal	2005-01-01	1.046,28	-	-	2005-02-16	1.046,28	-	-	1.046,28	-	-	-
TCBI	Protecção Software Novell	2003-08-01	34.998,98	-	-	-	-	-	-	34.998,98	-	-	-
TCBI	Manut. Software Command Intercep	2005-11-01	3.669,93	-	-	2005-12-30	3.669,93	-	-	3.669,93	-	-	-
TCBI	Manut. Software Norton	2005-01-01	7.794,50	-	-	2005-04-14	7.794,50	-	-	7.794,50	-	-	-
TCBI	Prog. Filtragem Contagiosos	2005-05-19	1.623,82	-	-	2005-10-24	1.623,82	-	-	1.623,82	-	-	-
Universidade Católica Portuguesa	Estudo - Elaboração Atlas Habitação	2005-05-29	50.028,00	-	-	2005-09-02	10.164,00	-	-	50.028,00	-	-	-
WV Atkins Portugal	Estudo	2005-11-02	162.140,00	-	-	2005-12-06	24.321,00	-	-	162.140,00	-	-	-
Xerox	Assistência técnica a copiador	2004-05-01	369,42	-	-	-	-	-	-	369,42	-	-	-
Xerox	Assistência técnica a copiador	2005-05-01	400,60	-	-	2005-07-20	400,60	-	-	400,60	-	-	-
Xerox	Assistência fotocop. Xerox 5310	2004-02-01	127,23	-	-	-	-	-	-	127,23	-	-	-
Xerox	Assistência fotocop. Xerox 5310	2005-02-01	129,81	-	-	2005-04-08	129,81	-	-	129,81	-	-	-
Xerox	Assistência técnica a 5 fotocopiad.	2005-01-01	4.460,29	-	-	2005-04-08	4.460,29	-	-	4.460,29	-	-	-
Comp. Seguros Tranquilidade	Aluguer Instalações Porto	2004-05-01	139.047,64	-	-	2005-01-10	34.511,91	-	-	139.047,64	-	-	-
Comp. Seguros Tranquilidade	Aluguer Instalações Porto	2005-05-01	141.498,84	-	-	2005-04-08	106.124,13	-	-	141.498,84	-	-	-

O valor da Deloitte ref. A 2004, está incorrecto em virtude de no momento em que foi feito o quadro não se sabia o valor a debitar pelos insumos, pelo que por indicação superior se manteve o valor igual ao ano anterior

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

3.4 Transferências e subsídios

As transferências correntes e de capital – despesas e receitas – estão desagregadas nos mapas abaixo, respectivamente:

1 – Transferências Correntes: Despesa

Unid.: Euros				
Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências autorizadas (3)	Transferências efectuadas (4)	Transferências autorizadas e não efectuadas (5)=(3)-(4)
OSMOP	27.912	27.912	27.912	0

As verbas transferidas para a Obra Social do Ministério das Obras Públicas (OSMOP) são efectuadas no âmbito de acordo celebrado entre as duas entidades para enquadramento do pessoal ao serviço do INH e benefício dos serviços proporcionados por aquele organismo.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

2 – Transferências de Capital: Despesa

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências autorizadas (3)	Transferências efectuadas (4)	Transferências autorizadas e não efectuadas (5)=(3)-(4)
Realojamento	75.478.664	43.058.417	42.909.021	149.396
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras Privadas	2.344.500	2.344.500	2.344.500	0
Administração Local				
Continente	55.508.235	36.916.586	36.770.670	145.916
Reg. Autónoma dos Açores	6.071.275	2.069.105	2.069.104	1
Reg. Autónoma da Madeira	9.325.641	348.890	348.890	0
Famílias				
Outras	2.229.013	1.379.336	1.375.857	3.479
Reabilitação - Açores	19.948.680	14.372.204	14.372.204	0
Administração Regional Reg. Autónoma dos Açores	19.948.680	14.372.204	14.372.204	0
Apoio Social	8.571.882	8.571.882	57.777	8.514.105
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras Privadas	60.668	60.668	51.825	8.843
Administração Local				
Continente	624.098	624.098		624.098
Reg. Autónoma dos Açores	7.877.116	7.877.116	2.712	7.874.404
Famílias				
Outras	10.000	10.000	3.240	6.760
Reabilitação Habitacional	5.620.593	5.620.593	5.620.593	0
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras Privadas	925.000	925.000	925.000	0
Administração Local				
Continente	225.000	225.000	225.000	0
Famílias				
Outras	4.470.593	4.470.593	4.470.593	0

As transferências de capital destinam-se aos programas de habitação social financiados no âmbito do PIDDAC.

Programa de Realojamento dá cumprimento ao disposto através do Programa Especial de Realojamento (PER), criado pelo Decreto Lei nº 163/93, de 7 de Maio, alterado pelo Decreto Lei nº 271/2003, de 28 de Outubro, aplicado aos municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto. Para atender os projectos individuais das famílias, foi publicado o Decreto Lei nº 79/96, de 20 de Junho.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

São também abrangidos pelo Programa de Realojamento os financiamentos concedidos ao abrigo do Decreto Lei nº 135/2004, de 03 de Junho, o qual revogou o Decreto-Lei nº 226/87, de 6 de Junho, aplicável aos municípios de todo o país que evidenciem necessidades de apoio em termos de habitação social e que tenham celebrado com o INH Acordos de Colaboração.

O Programa designado por Reabilitação Habitacional compreende os Sub-Programas SOLARH (criado pelo Decreto Lei nº7/99, de 8 de Janeiro, posteriormente alterado pelos Decretos Lei nºs 39/2001, de 9 Fevereiro e 25/2002, de 11 de Fevereiro) e Promoção Apoiada (criado pelos Decretos-Lei nºs 105/96 e 106/96, ambos de 31 de Julho e 329-C/2000, de 22 de Dezembro). O primeiro concede apoio financeiro para a realização de obras de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação em habitação própria permanente de indivíduos e agregados familiares economicamente carenciados. O Sub-Programa Promoção Apoiada destina-se a financiar a reabilitação urbana de fracções arrendadas ou de habitação própria, prevendo benefícios adicionais para as zonas históricas.

4 – Transferências correntes – Receitas

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências obtidas (3)
Administração Central		
Estado	7.453.924	4.495.132
Bonificações - DGT MCALHDR	7.250.000 203.924	4.495.132

As receitas por transferências correntes, relativas ao reembolso de bonificações resultam da atribuição de bonificações da taxa de juro concedidas aos promotores de habitação a custos controlados – municípios, cooperativas, empresas e instituições de solidariedade social – destinadas à venda ou ao arrendamento de acordo com legislação específica.

Estas bonificações são suportadas pelo Instituto aquando do recebimento dos juros e posteriormente reembolsadas pelo Estado, através da DGT.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

5 – Transferências capital - Receitas

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências obtidas (3)
PROGRAMA 018		
MEDIDA 002	105.613.170	59.164.232
Administração Central Estado	97.023.871	59.027.148
Resto do Mundo	8.589.299	137.084
União Europeia - Instituições	283.000	137.084
Países Terceiros e Org. Internacionais	8.306.299	
MEDIDA 005	520.849	520.849
Administração Central Estado	149.417	149.417
Resto do Mundo		
Países Terceiros e Org. Internacionais	371.432	371.432

As receitas por transferência de capital têm origem no orçamento de Estado, no âmbito do PIDDAC, e destinam-se a financiar os Projectos de Realojamento e Reabilitação Habitacional.

As transferências do exterior têm origem em fundos comunitários (III QCA) e fundos EFTA para financiamento de alguns custos dos empreendimentos de habitação social.

3.6 Endividamento

O financiamento obtido pelo Instituto para as suas operações tem origem interna e externa. Estes empréstimos de médio e longo prazo, com excepção do DEPFA Bank e dos dois empréstimos do Conselho da Europa, encontram-se todos em fase de amortização.

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Endividamento Interno - Fundo de Regularização da Dívida Pública Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Interna														
Curto prazo	986		986			986	(986)			(986)	986	153	183	
Médio e longo prazo	15.783							(986)		(986)	14.797			
Total	16.769		986			986	(986)	(986)		(1.972)	15.783	153	183	

Endividamento Externo - AID/JP MORGAN Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	460		460			460	(460)			(460)	460	30	179	
Médio e longo prazo	5.066							(460)		(460)	4.606			
Total	5.526		460			460	(460)	(460)		(920)	5.066	30	179	

Notas:

Divisa - USD; Câmbio 31/12/2005 - 1,1797

Garantia prestada pela Direcção-Geral do Tesouro, objecto de contrato de cobertura de risco de câmbio, celebrado com a Direcção-Geral do Tesouro, com o câmbio de fixação de 1,3573

Endividamento Externo - AID/Transportation Group (série B) Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	415		415			415	(415)			(415)	415	31	176	
Médio e longo prazo	4.973							(415)		(415)	4.558			
	5.388		415			415	(415)	(415)		(830)	4.973	31	176	

Notas:

Divisa - USD; Câmbio 31/12/2005 - 1,1797

Garantia prestada pela Direcção-Geral do Tesouro, objecto de contrato de cobertura de risco de câmbio, celebrado com a Direcção-Geral do Tesouro, com o câmbio de fixação de 1,5077

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Endividamento Externo - DEFFA BANK Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo												60	1.090	
Médio e longo prazo	50.000										50.000			
	50.000										50.000	60	1.090	

Endividamento Externo - AID/MERRILL LYNCH Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	16.146						(16.146)			(16.146)			41	
Médio e longo prazo	16.146						(16.146)			(16.146)			41	

Notas:

Dívida - USD; Câmbio 31/12/2005 - 1,1797

Garantia prestada pela Direcção-Geral do Tesouro

Câmbio de constituição - 1,3400; Câmbio do pagamento efectuado em 23/02/2005 - 1,2387

Endividamento Externo - Council of Europe Development Bank 2 Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo												75	699	
Médio e longo prazo	27.500	12.500				12.500					40.000			
Total	27.500	12.500				12.500					40.000	75	699	

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Montantes expressos em milhares de Euros – mEuros)

Endividamento Externo - Council of Europe Development Bank 1
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo												127	926	
Médio e longo prazo	50.000										50.000			
Total	50.000										50.000	127	926	

III - PARECERES DOS ORGÃOS DE FISCALIZAÇÃO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

& Ascensão, Gomes, Cruz Associado - S.r.o.c.

Sociedade de revisores oficiais de contas

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS (Todos os montantes em milhares de Euros - mEur.)

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras do exercício de 2005 do **INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO** (INH) (um instituto público com personalidade jurídica, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio), as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2005 (que evidencia um total de balanço de mEur. 473.174 e um total de fundos próprios de mEur. 246.185, incluindo um resultado líquido do exercício de mEur. 6.583), a Demonstração de Resultados do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos às Demonstrações Financeiras, os quais, nos termos do Plano Oficial de Contabilidade Pública, incluem a Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data. Estas demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os serviços e organismos da administração pública.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho Directivo a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Instituto e os resultados das suas operações e os seus fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto, o referido exame incluiu (a) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho Directivo, utilizadas na sua preparação, (b) a apreciação da adequação das políticas contabilísticas adoptadas e da sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, (c) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade, e (d) a apreciação da adequação, em termos globais, da apresentação das demonstrações financeiras.

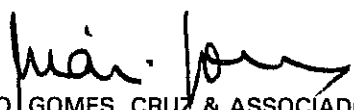
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO** em 31 de Dezembro de 2005, e o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os serviços e organismos da administração pública.

Lisboa, 11 de Abril de 2006


ASCENÇÃO, GOMES, CRUZ & ASSOCIADO - S.R.O.C.,
representada por Dr. Mário João de Matos Gomes, R.O.C.

**RELATÓRIO E PARECER DA COMISSÃO DE
FISCALIZAÇÃO**



RELATÓRIO E PARECER DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO

EXERCÍCIO DE 2005

Aos Senhores Ministros de Estado e das Finanças e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e aos Participantes no Capital do Instituto Nacional de Habitação:

1. Ao longo do exercício de 2005, desenvolvemos a nossa actividade fiscalizadora de acordo com as disposições legais e estatutárias aplicáveis, tendo - na medida em que nos foram regularmente disponibilizadas as actas das reuniões do Conselho Directivo e outros elementos de análise e de controlo da execução orçamental e de tesouraria - procedido ao acompanhamento da gestão e da evolução da actividade do INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO, bem como do seu enquadramento regulamentar.

Nos termos previstos na alínea c) do número 1 do Artigo 31.º do Decreto-Lei nº 57/2005, de 4 de Março (Normas de Execução do Orçamento do Estado para 2005), apresentámos oportunamente à Direcção-Geral do Orçamento os nossos relatórios e comentários sobre os mapas e demais elementos trimestrais de controlo da execução orçamental, elaborados pelos Serviços do Instituto. Adicionalmente, no âmbito das nossas funções estatutárias, procedemos à emissão dos Pareceres da Comissão de Fiscalização sobre os assuntos que nos foram submetidos pelo Conselho Directivo no decurso do exercício.

2. Conforme referido em mais detalhe no Relatório do Conselho Directivo, devido à persistência de um quadro macro-económico desfavorável e das restrições impostas à capacidade de endividamento dos Municípios, verificou-se em 2005 um decréscimo de cerca de 17,6%, para 104,8 milhões de euros, da aprovação de novas operações de crédito a conceder directamente pelo INH, bem como de cerca de 13,8%, para 109,1 milhões de euros, das utilizações de crédito por parte dos mutuários, com reflexo no decréscimo de cerca de 6,8%, para 275,8 milhões de euros, verificado no saldo do crédito concedido, face ao ano anterior; é ainda de notar a completa utilização das verbas inscritas no PIDDAC para concessão de comparticipações a fundo perdido no âmbito dos Programas de Realojamento (PER e PMR) e outros apoiados pelo Estado.

No exercício de 2005, é ainda de salientar a conclusão do processo de reestruturação da dívida do INH, com o reforço do *funding* em Euros e o reembolso antecipado do último empréstimo de longo prazo denominado em U.S. Dólares para o qual o INH não dispunha de cobertura de riscos cambiais por parte da Direcção-Geral do Tesouro, no total de 16,2 milhões de euros, e cuja fixação de câmbio havia já sido contratada em finais de 2004.

3. A nível interno, são de salientar os esforços desenvolvidos no sentido de adaptar a organização e os sistemas informáticos às exigências decorrentes da adopção do Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP) e das novas atribuições e competências do INH, inerentes à transferência dos serviços do IGAPHE - Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado decorrente da fusão daquele Instituto com o INH, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 243/2002, de 5 de Novembro, bem como a expressiva redução verificada ao nível do crédito vencido, para 14,6 milhões de euros - o qual se encontra actualmente concentrado em situações de incumprimento por parte de Municípios (47,6%) e com antiguidade superior a 30 meses - de cerca de 7,2% para cerca de 5,3% do saldo total do crédito concedido.



Instituto Nacional de Habitação

Comissão de Fiscalização

4. No que respeita à formação dos resultados apurados no exercício de 2005, no total de 6,6 milhões de Euros, são de destacar (a) a estabilização da margem financeira bruta e a melhoria dos resultados na alienação de activos, nomeadamente provenientes de dações em cumprimento, (b) a contenção dos custos de funcionamento e estrutura e (c) a redução das provisões do exercício, no montante líquido de 7,5 milhões de Euros, principalmente decorrentes da recuperação de crédito em incumprimento.

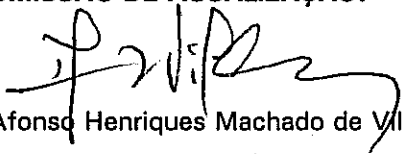
5. No decurso do exercício transacto, o INH continuou a assegurar - com base nos protocolos que se encontram em vigor - a participação de outras Instituições de Crédito no financiamento de longo prazo dos Programas de Realojamento Populacional, no âmbito dos Acordos de Colaboração e de Adesão já celebrados e a celebrar pelo Instituto com vários Municípios, dado o INH não dispor de uma estrutura financeira adequada para proceder à concessão directa de tais financiamentos.

6. Em fecho de trabalho, examinámos o Balanço do INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO em 31 de Dezembro de 2005, a Demonstração de Resultados do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos às Demonstrações Financeiras (os quais, nos termos do Plano Oficial de Contabilidade Pública, incluem a Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data), bem como o respectivo Relatório de Gestão do Conselho Directivo, tendo o nosso exame sido suportado do ponto de vista técnico pela Certificação Legal das Contas emitida pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Vogal desta Comissão de Fiscalização e anexa ao presente, bem como pelo Relatório dos Auditores Externos do INH.

7. Assim, é nossa convicção que as Demonstrações Financeiras acima referidas e o Relatório do Conselho Directivo, na medida em que esclarece os elementos contabilísticos, satisfazem, em todos os aspectos materialmente relevantes, os requisitos legais e estatutários aplicáveis e deverão ser aprovados.

Lisboa, 11 de Abril de 2006

A COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO:


Dr. Afonso Henriques Machado de Vilhena, Presidente


ASCENÇÃO GOMES, CRUZ & ASSOCIADO - S.R.O.C., Vogal,
representada por Dr. Mário João de Matos Gomes, R.O.C.



RELATÓRIO ADICIONAL ANUAL DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO

EXERCÍCIO DE 2005

Aos Senhores Ministros de Estado e das Finanças e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e aos Participantes no Capital do Instituto Nacional de Habitação:

1. Ao longo do exercício de 2005, desenvolvemos a nossa actividade fiscalizadora de acordo com as disposições legais e estatutárias aplicáveis, tendo - na medida em que nos foram regularmente disponibilizadas as actas das reuniões do Conselho Directivo e outros elementos de análise e de controlo da execução orçamental e de tesouraria - procedido ao acompanhamento da gestão e da evolução da actividade do INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO, bem como do seu enquadramento regulamentar.

2. Conforme referido em mais detalhe no Relatório do Conselho Directivo, devido à persistência de um quadro macro-económico desfavorável e das restrições impostas à capacidade de endividamento dos Municípios, verificou-se em 2005 um decréscimo de cerca de 17,6%, para 104,8 milhões de euros, da aprovação de novas operações de crédito a conceder directamente pelo INH, bem como de cerca de 13,8%, para 109,1 milhões de euros, das utilizações de crédito por parte dos mutuários, com reflexo no decréscimo de cerca de 6,8%, para 275,8 milhões de euros, verificado no saldo do crédito concedido, face ao ano anterior; é ainda de notar a completa utilização das verbas inscritas no PIDDAC para concessão de comparticipações a fundo perdido no âmbito dos Programas de Realojamento (PER e PMR) e outros apoiados pelo Estado.

No exercício de 2005, é ainda de salientar a conclusão do processo de reestruturação da dívida do INH, com o reforço do *funding* em Euros e o reembolso antecipado do último empréstimo de longo prazo denominado em U.S. Dólares para o qual o INH não dispunha de cobertura de riscos cambiais por parte da Direcção-Geral do Tesouro, no total de 16,2 milhões de euros, e cuja fixação de câmbio havia já sido contratada em finais de 2004.

3. A nível interno, são de salientar os esforços desenvolvidos no sentido de adaptar a organização e os sistemas informáticos às exigências decorrentes da adopção do Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP) e das novas atribuições e competências do INH, inerentes à transferência dos serviços do IGAPHE - Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado decorrente da fusão daquele Instituto com o INH, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 243/2002, de 5 de Novembro, bem como a expressiva redução verificada ao nível do crédito vencido, para 14,6 milhões de euros - o qual se encontra actualmente concentrado em situações de incumprimento por parte de Municípios (47,6%) e com antiguidade superior a 30 meses - de cerca de 7,2% para cerca de 5,3% do saldo total do crédito concedido.

4. No que respeita à formação dos resultados apurados no exercício de 2005, no total de 6,6 milhões de Euros, são de destacar (a) a estabilização da margem financeira bruta e a melhoria dos resultados na alienação de activos, nomeadamente provenientes de doações em cumprimento, (b) a contenção dos custos de funcionamento e estrutura e (c) a redução das provisões do exercício, no montante líquido de 7,5 milhões de Euros, principalmente decorrentes da recuperação de crédito em incumprimento.



5. No decurso do exercício transacto, o INH continuou a assegurar - com base nos protocolos que se encontram em vigor - a participação de outras Instituições de Crédito no financiamento de longo prazo dos Programas de Realojamento Populacional, no âmbito dos Acordos de Colaboração e de Adesão já celebrados e a celebrar pelo Instituto com vários Municípios, dado o INH não dispor de uma estrutura financeira adequada para proceder à concessão directa de tais financiamentos.

6. Em fecho de trabalho, examinámos o Balanço do INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO em 31 de Dezembro de 2005, a Demonstração de Resultados do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos às Demonstrações Financeiras (os quais, nos termos do Plano Oficial de Contabilidade Pública, incluem a Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data), bem como o respectivo Relatório de Gestão do Conselho Directivo, tendo emitido o Relatório e Parecer da Comissão de Fiscalização, para efeitos de publicação, que se anexa ao presente.

O nosso exame das demonstrações financeiras do Instituto foi suportado do ponto de vista técnico pela Certificação Legal das Contas, emitida pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Vogal desta Comissão de Fiscalização, a qual se considera parte integrante deste relatório anual e que, igualmente, se anexa ao presente. A Comissão de Fiscalização tomou, também, oportuno conhecimento das conclusões expressas no relatório de uma outra auditoria externa às contas do INH, realizado por empresa internacional da especialidade.

7. No sentido de dar satisfação aos compromissos de auditoria de contas assumidos pelo INH perante instituições financeiras estrangeiras (no âmbito dos contratos celebrados ao abrigo do United States of America A.I.D. - Housing Program Agreement), a Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Vogal desta Comissão de Fiscalização procederá ainda à oportuna emissão de um relatório adicional, "Financial Statements as of December 31, 2005 Together With Statutory Auditors' Opinion", relatório de que esta Comissão dará oportuno conhecimento às Tutelas e aos Participantes do INH.

II - ACTIVIDADE FISCALIZADORA

1. A Comissão de Fiscalização deu regular cumprimento à sua incumbência legal e estatutária de acompanhamento da gestão e da execução do orçamento do INH, através da apreciação das actas das reuniões do Conselho Directivo e de outros elementos de análise e de controlo orçamental e de tesouraria.

Nos termos previstos na alínea c) do número 1 do Artigo 31.º do Decreto-Lei nº 57/2005, de 4 de Março (Normas de Execução do Orçamento do Estado para 2005), apresentámos oportunamente à Direcção-Geral do Orçamento os nossos relatórios e comentários sobre os mapas e demais elementos trimestrais de controlo da execução orçamental, elaborados pelos Serviços do Instituto. Adicionalmente, no âmbito das nossas funções estatutárias, procedemos à emissão dos Pareceres da Comissão de Fiscalização sobre os assuntos que nos foram submetidos pelo Conselho Directivo no decurso do exercício.

2. A Comissão de Fiscalização desenvolveu a sua incumbência de exame do Relatório de Gestão e das Contas Anuais do INH tanto em sessões de trabalho com Membros do Conselho Directivo e com outros responsáveis do Instituto, como, mormente, através da Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Vogal desta Comissão, a qual procedeu ao seu exame dos referidos documentos de prestação de contas de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.



Tais trabalhos de auditoria incluíram, designadamente, a aplicação dos seguintes procedimentos e verificações específicas:

- a) Revisão analítica das demonstrações financeiras intercalares e finais do exercício, envolvendo o teste da racionalidade de certos saldos importantes de custos e de proveitos e a análise das principais variações em relação ao ano anterior e ao orçamento.
- b) Confirmação directa de saldos de depósitos bancários, de aplicações de excedentes de tesouraria e de empréstimos obtidos, complementada com a revisão das reconciliações das diferenças entre os saldos confirmados e os saldos contabilísticos, da sua classificação contabilística e da conformidade do critério de conversão de saldos expressos em moeda estrangeira com os normativos específicos previstos no POCP.
- c) Teste da especialização de transferências bancárias, inter e intra-bancos, no final do exercício.
- d) Confirmação directa de saldos seleccionados de operações de crédito concedido e de devedores importantes, para uma amostra significativa dos respectivos saldos contabilísticos, com resultados e um índice de respostas considerados globalmente satisfatórios.
- e) Discussão com representantes do Conselho Directivo e da Direcção Financeira da razoabilidade e do suporte dos critérios adoptados no INH para a constituição / reforço e reposição de provisões, muito em particular das provisões para crédito vencido, para crédito de cobrança duvidosa, para riscos gerais de crédito e para menos-valias em mercadorias, das provisões para bonificações de "área jovem" e para encargos com obras em fogos vendidos, e das provisões para complementos de pensões de reforma.
- f) Teste das principais adições e abates ao activo imobilizado corpóreo e incorpóreo e aos investimentos financeiros, bem como apreciação, por amostragem, do cumprimento dos normativos e requisitos formais aplicáveis a tais operações, e da consistência e razoabilidade das correspondentes dotações para amortizações e provisões do exercício.
- g) Teste da aplicação do critério da equivalência patrimonial na valorização das participações financeiras, nomeadamente em SRU's.
- h) Confirmação directa de saldos com o Estado e revisão da documentação de suporte e razoabilidade dos saldos de contas diversas e de regularização, activas e passivas e de outras contas a pagar, complementada com a revisão de transacções subsequentes.
- i) Participação na Assembleia de Participantes.
- j) Revisão do tratamento e do suporte contabilístico das operações relacionadas com o pagamento da remuneração anual e com a metodologia adoptada para o reconhecimento e especialização a 31 de Dezembro da remuneração dos "Títulos de Participação" representativos do capital do Instituto.
- k) Revisão e teste do suporte e da razoabilidade global dos proveitos contabilizados, incluindo a apreciação do suporte documental e da regularidade formal de itens seleccionados por amostragem, bem como a revisão e teste detalhado dos critérios de especialização final dos proveitos por juros e bonificações a receber, contados até ao final do exercício.
- l) Revisão e teste do suporte e da razoabilidade global dos custos contabilizados, incluindo a apreciação do suporte documental e da regularidade formal de itens seleccionados por amostragem, para as principais rubricas de despesa, bem como a revisão e teste da especialização dos encargos financeiros corridos até ao termo do exercício.



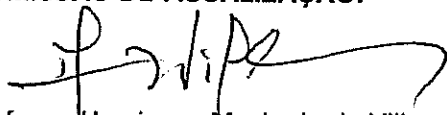
m) Revisão da conformidade dos critérios e princípios contabilísticos aplicados com as disposições do Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), ao qual o INH está vinculado, bem como da sua razoabilidade e consistência em relação ao exercício anterior.

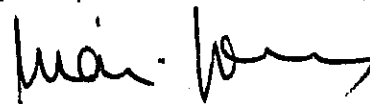
n) Revisão da conformidade do Relatório de Gestão com as contas do exercício, e destas com os respectivos registos contabilísticos e os normativos aplicáveis (nomeadamente as disposições do POCP que regulam a estrutura e conteúdo dos anexos às demonstrações financeiras), complementada com a apreciação da adequação, em termos globais, da apresentação do Relatório de Gestão e das Demonstrações Financeiras e Anexos.

3. Para além dos aspectos referidos neste relatório, as principais conclusões dos trabalhos e verificações desenvolvidas, com incidência no balanço e no apuramento de resultados, encontram-se expressas na Certificação Legal das Contas e no Relatório e Parecer da Comissão de Fiscalização, emitidos para efeitos de publicação, que se anexam ao presente.

Lisboa, 11 de Abril de 2006

A COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO:


Dr. Afonso Henriques Machado de Vilhena, Presidente


ASCENÇÃO, GOMES, CRUZ & ASSOCIADO - S.R.O.C., Vogal,
representada por Dr. Mário João de Matos Gomes, R.O.C.