



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**



2018
Relatório e Contas



Índice

Mensagem	4
1. A empresa	7
1.1. Enquadramento legal e organização	7
1.2. Órgãos Sociais.....	8
1.3. Organização e recursos humanos	9
2. Estratégia	11
2.1. Missão, visão e valores.....	11
2.2. Prioridades estratégicas	11
3. Atividade desenvolvida	13
3.1. Apoios habitacionais às famílias	13
3.2. Inclusão social e serviços ao cidadão	15
3.3. Património.....	18
3.3.1. Manutenção e gestão	19
3.3.2. Investimentos no parque habitacional	19
3.3.3. Obras no âmbito dos incêndios de agosto 2016.....	23
4. Análise económica e financeira.....	24
4.1. Execução orçamental por classificação económica.....	24
4.1.1. Execução orçamental da despesa.....	24
4.1.2. Execução orçamental da Receita	29
4.2. Contas da Empresa.....	33
4.2.1. Rendimentos e Ganhos	33
4.2.2. Gastos e Perdas	36
4.2.3. Resultados.....	38
4.2.4. Ativo.....	39
4.2.5. Passivo	41
4.2.6. Capital.....	41
4.2.7. Negócios entre a empresa e os seus Administradores	42
4.2.8. Proposta de Aplicação de Resultados	42
4.2.9. Perspetivas futuras	44
5. Demonstrações Financeiras.....	46
5.1. Balanço.....	46

5.2.	Demonstração de Resultados por Naturezas	47
5.3.	Demonstração dos Fluxos de Caixa	48
5.4.	Demonstração das alterações ao Capital Próprio	49
5.5.	Anexo às Demonstrações Financeiras	50
5.5.0.	Adoção pela primeira vez do SNC-AP	50
5.5.1.	Nota introdutória	50
5.5.2.	Principais políticas contabilísticas	51
5.5.3.	Fluxos de caixa.....	56
5.5.4.	Ativos fixos tangíveis	57
5.5.5.	Impostos sobre o rendimento	59
5.5.6.	Ativos financeiros	61
5.5.7.	Diferimentos Ativos	62
5.5.8.	Instrumentos de capital próprio	63
5.5.9.	Passivos financeiros	64
5.5.10.	Outras dívidas a pagar	67
5.5.11.	Estado e outros entes públicos	68
5.5.12.	Diferimentos Passivos.....	68
5.5.13.	Fornecimentos e serviços externos	69
5.5.14.	Gastos com o pessoal.....	70
5.5.15.	Depreciações	71
5.5.16.	Outros rendimentos	71
5.5.17.	Outros gastos.....	72
5.5.18.	Juros e rendimentos similares obtidos.....	73
5.5.19.	Juros e gastos similares suportados.....	74
5.5.20.	Transferências e subsídios concedidos	74
5.5.21.	Subsídios e outros apoios das entidades públicas	75
5.5.22.	Rendimentos de transações com Contraprestação	77
5.5.23.	Rendimentos de transações sem Contraprestação	77
5.6.	Divulgações exigidas por Diplomas Legais	79
6.	Demonstrações Orçamentais.....	80
6.1.	Orçamento e Plano Orçamental Plurianual.....	80
6.2.	Plano Plurianual de investimentos.....	81
6.3.	Demonstração do desempenho orçamental	82
6.4.	Demonstração de execução orçamental da receita	84



6.5.	Demonstração de execução orçamental da despesa.....	85
6.6.	Demonstração de execução do Plano Plurianual de investimentos.....	86
6.7.	Anexos às demonstrações orçamentais.....	87
6.7.1.	Alterações orçamentais da receita	87
6.7.2.	Alterações orçamentais da despesa	88
6.7.3.	Alterações ao Plano Plurianual de Investimentos	89
6.7.4.	Operações de tesouraria	90
7.	Relatórios e Certificação Legal.....	91
7.1.	Certificação legal das contas, relatório e parecer do Fiscal Único.....	91

Mensagem

O ano de 2018 foi marcado pela boa execução dos projetos e compromissos assumidos pelo Governo Regional através da Investimentos Habitacionais da Madeira EPERAM, na área da habitação.

A política de habitação foi reforçada e executada através de um conjunto de medidas sociais, tendo em vista a integração socioeconómica das famílias e a boa gestão do parque habitacional nos domínios da administração, conservação e reabilitação.

A habitação social, destinada ao arrendamento de agregados familiares com fracos recursos económicos e carências habitacionais imediatas, foi sobretudo assegurada, em 2018, por reafecção de habitações existentes no parque habitacional da IHM e da bolsa de fogos do programa de subarrendamento.

Em alternativa ao arrendamento social, a IHM, EPERAM disponibilizou às famílias, importantes ajudas públicas, nomeadamente através do programa de recuperação de imóveis degradados para a recuperação ou beneficiação de habitações próprias permanentes e através de apoios ao pagamento de rendas ou de prestações bancários, pela via do programa de apoio a desempregados.

No que respeita ao património edificado da Investimentos Habitacionais da Madeira, em 2018, foram aplicados cerca de 6 milhões de euros em obras de conservação e reabilitação, quer dos imóveis, quer dos seus espaços envolventes, com especial destaque para a remoção de fibras de amianto, por questões de segurança e saúde pública.

Na execução do Plano de Investimentos, é de destacar o acréscimo de 46%, em relação a 2015, sendo que em 2018 foram executados mais de 18 milhões de euros.



Relativamente ao projeto para realojamento definitivo dos agregados familiares atingidos pelos incêndios de agosto de 2016, prosseguiram-se as operações, sendo que, na sua maioria, o programa ficará concluído em 2019.

Para além da disponibilização de habitações sociais, a Investimentos Habitacionais da Madeira, dinamizou um plano de atividades potenciadoras da inclusão social, nos vários complexos habitacionais, nomeadamente através dos Polos Comunitários e do Pólo de Emprego,

Nesta área da Inclusão Social, em 2018, comparativamente ao ano de 2017, realizou-se um número mais alargado de ações e reforçaram-se, também, as parcerias públicas e privadas com vista a uma melhor e adequada intervenção social e comunitária, o que permitiu apoiar de forma convergente mais famílias e a comunidade em geral.

Essa proximidade e colaboração da IHM fez-se, também, através da disponibilização de espaços não habitacionais a entidades públicas e privadas, dotando-os de infraestruturas e equipamentos essenciais para o desenvolvimento das suas atividades e intervenção diária ao nível do comércio e serviços em vários bairros, com impacto social e igualmente económico junto das comunidades residentes.

Importa também destacar que, no ano de 2018, a IHM procedeu a ajustes na sua organização interna e ao reforço do número de colaboradores no quadro da empresa. O ajustamento foi preconizado pela necessidade e reflexão estratégica de que o investimento no reforço do capital humano é condição fundamental para o sucesso da Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, perante a sua abrangência de atuação e sua importante e exigente missão social na Região Autónoma da Madeira.

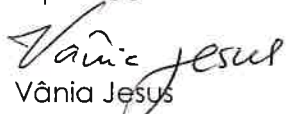
É de realçar que, no que toca a indicadores económico-financeiros, os resultados da empresa foram muito influenciados pelas alterações contabilísticas introduzidas, em 2018, pelo SNC – AP, nomeadamente com a passagem dos apoios para amortização de dívida financeira para o capital da empresa e pelo incremento significativo dado à vertente social, sobretudo na

revisão de rendas sociais, nos impactos com arrendamentos relacionados com os Incêndios de 2016 e ainda com o incremento do esforço de conservação e manutenção do parque habitacional. Apesar destes impactos, os esforços encetados nas restantes vertentes da exploração permitiram manter o EBITDA positivo, indicador que é motivo de satisfação. É de destacar que os novos critérios introduzidos pelo SNC – AP, com passagem de subsídios à exploração para capital, tiveram como reflexo a melhoria de 7,00%, de 2017 para 2018, na situação líquida.

Os resultados alcançados em 2018 são o reflexo da estratégia desenvolvida por esta entidade pública empresarial que contou com o empenho e participação de todos os seus trabalhadores.

Em nome do Conselho de Administração da IHM termino com uma palavra de agradecimento aos nossos colaboradores, pois o sucesso da empresa é fruto da sua dedicação, a qual, em 2018, foi condição fundamental para o bom desempenho e os resultados obtidos.

A presidente do Conselho de Administração


Vânia Jesus

1. A empresa

1.1. Enquadramento legal e organização

A IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, criada, e com Estatutos aprovados, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto e 42-A/2016/M, de 30 de dezembro, doravante designada pela sigla IHM, é uma entidade pública empresarial, detida integralmente pela Região Autónoma da Madeira que se rege pelo seu diploma constitutivo, incluindo os seus estatutos, pelo seu regulamento interno e pelas normas legais que lhe sejam especialmente aplicáveis, nomeadamente as normas no domínio das empresas públicas regionais.

Tem como objeto a promoção, o planeamento, a construção, a fiscalização e a gestão de parques habitacionais e de outro património associado, assim como a realização de obras de recuperação urbanística e de outras infraestruturas e o desenvolvimento de atividades de inclusão, especialmente no âmbito da habitação com fins sociais.

A tutela da atividade da empresa é exercida pela Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais, conforme estabelece o Decreto Regulamentar Regional n.º 2/2015/M, de 12 de maio, que define a organização e funcionamento do Governo da Região Autónoma da Madeira. Cabe à tutela do setor definir as orientações estratégicas a prosseguir, designadamente para efeitos de preparação dos planos de investimento e financiamento, devendo a empresa submeter os seus planos e contas aos membros com responsabilidade nas áreas das finanças e da habitação, conforme previsto no n.º 2, alínea c, ii), artigo 18.º dos Estatutos.

De resto, esta entidade rege-se pelo regime aplicável às entidades públicas empresariais, previsto no Decreto – Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, aplicável ao setor público empresarial regional, nos termos do artigo 4.º, assumindo

especial relevo o exercício da função de acionista, nos termos determinados pelo n.º 2 do artigo 38º.

O Governo Regional pode atribuir à IHM especiais obrigações de serviço público de que resultem reduções ou isenções de preços e de taxas, bem como o exercício de tarefas e atividades estruturalmente deficitárias, nomeadamente através da celebração de protocolos e contratos programa.

1.2. Órgãos Sociais

Em conformidade com o seu título constitutivo, os órgãos sociais da IHM compreendem uma estrutura de administração e fiscalização composta por um Conselho de Administração e um Fiscal Único.

Conselho de Administração:

O Conselho de Administração é composto por um presidente e dois vogais, designado por resolução do Conselho de Governo.

Presidente:	Vânia Andrea de Castro Jesus
Vogal:	Ruben Gomes Nunes
Vogal:	João Pedro Castro Fino

Fiscal Único:

A fiscalização compete a um fiscal único, neste caso uma sociedade de revisores oficiais de contas:

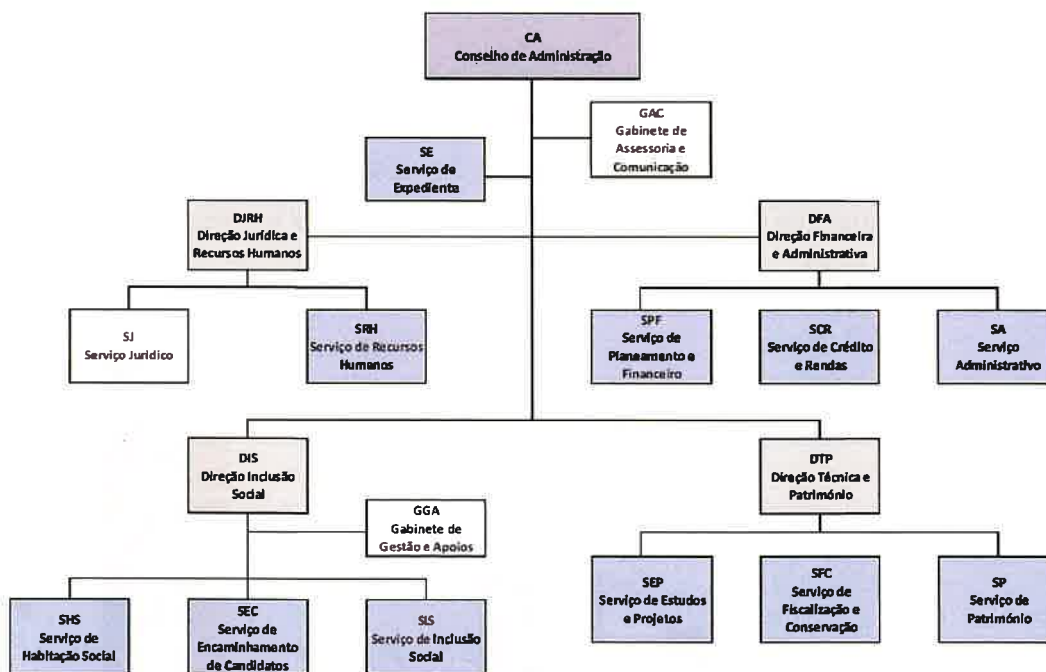
Sociedade de Revisores:	UHY & Associados, SROC, Lda.
Revisor Oficial de Contas:	António Francisco Barbosa dos Santos

[Handwritten signature]

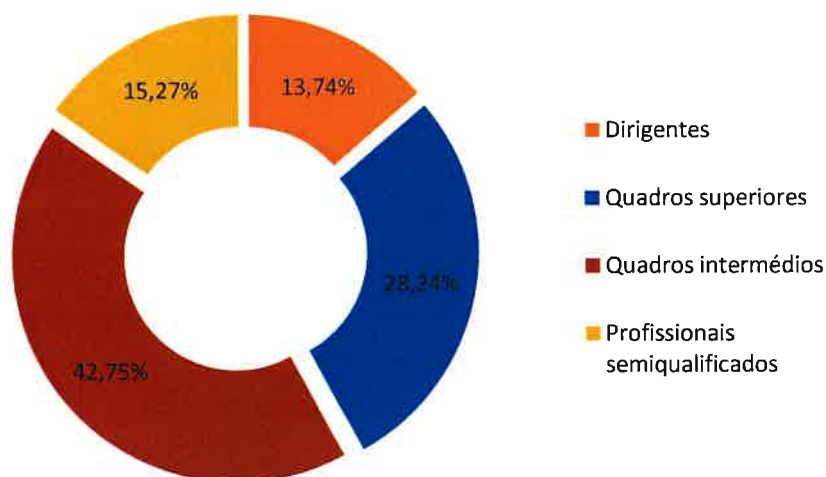
1.3. Organização e recursos humanos

Organização

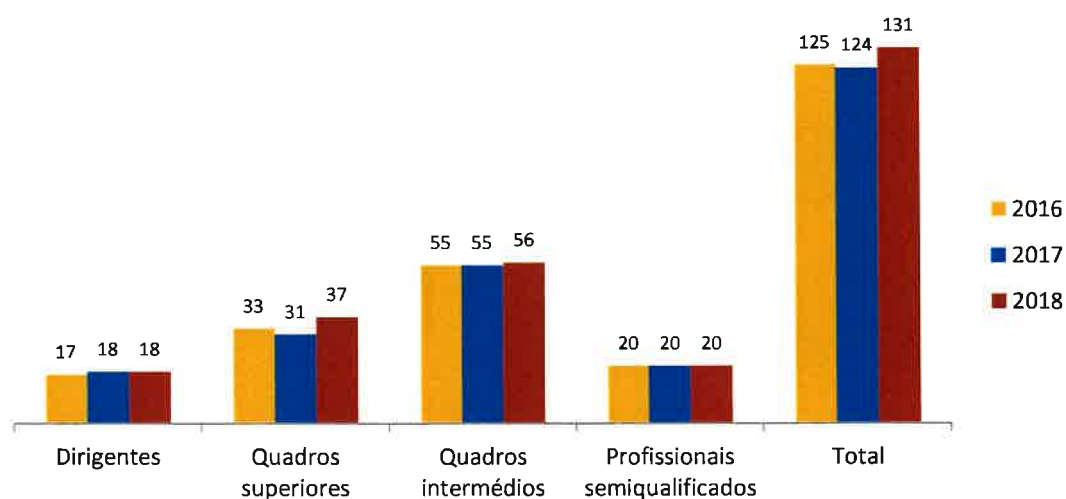
O órgão máximo da IHM é o Conselho de Administração (CA) ao qual compete, em geral, o exercício de todos os direitos e o cumprimento de todos os deveres previstos na lei comercial para o conselho de administração das sociedades anónimas. As principais unidades orgânicas da empresa são as que se apresentam no organograma seguinte:



Recursos Humanos



O número total de efetivos a desempenhar funções na IHM, com referência a 31.12.2018, é de 131 funcionários, distribuídos pelas várias carreiras, sendo 18 (13,74%) referentes a pessoal dirigente, 37 (28,24%) a quadros superiores, 56 (42,75%) a quadros intermédios e 20 (15,27%) a pessoal semiqualeificado.



A variação relativamente ao número de 124 trabalhadores, existente a 31 de dezembro de 2017, resulta da saída de 1 trabalhador por aposentação e entrada de 8 novos trabalhadores.

2. Estratégia

2.1. Missão, visão e valores

Missão

Promover a melhoria contínua das condições habitacionais na Região Autónoma da Madeira.

Visão

Erradicar os problemas habitacionais da Região.

Valores

Coesão

Inclusão

Proximidade

Dinamismo

Transparência

2.2. Prioridades estratégicas

Este relatório reflete as atividades desenvolvidas pela IHM no âmbito da linha programática de promoção da habitação com proximidade, integração social, urbanística e paisagística, que tem as seguintes prioridades:

- Reconstrução, aquisição e/ou construção de fogos para habitação social, nomeadamente para o realojamento definitivo de famílias carenciadas, afetadas por intempéries ou incêndios ou com o objetivo de redução de custos, nomeadamente os do programa de arrendamento para subarrendamento social;

- Incremento dos apoios diretos e indiretos às famílias para recuperação das suas habitações, numa ótica de fixação da população no seu meio de origem;
- Reforço do programa de apoio na comparticipação de rendas e de prestações bancárias aos desempregados, alargando os critérios de acesso ao apoio pelas famílias;
- Dinamização de soluções de arrendamento habitacional em articulação com o mercado social de arrendamento;
- Desenvolvimento de ações de cooperação público-privada facilitadoras da satisfação das necessidades de habitação própria e de arrendamento;
- Implementação de projetos sociais com iniciativas próprias de inclusão social nos complexos habitacionais de maior dimensão;
- Desenvolvimento de parcerias no âmbito da inclusão social, envolvendo entidades públicas e privadas, nomeadamente instituições particulares de solidariedade social e associações sem fins lucrativos;
- Reforço das ações nos domínios da conservação e reabilitação do parque habitacional;
- Remoção das placas de fibrocimento com amianto das coberturas e varandas dos edifícios, substituindo-as por soluções energeticamente eficientes;
- Promover a limpeza e manutenção dos espaços envolventes aos Conjuntos Habitacionais.



3. Atividade desenvolvida

Nos pontos seguintes evidenciamos, de forma resumida, as principais atividades desenvolvidas, cuja expressão financeira será abordada nos capítulos 4 e 5.

3.1. Apoios habitacionais às famílias

O quadro seguinte procura sintetizar os principais perfis do público, quer do lado dos candidatos, quer do lado dos beneficiários dos programas atualmente disponíveis na IHM.

CANDIDATOS		ENCAMINHAMENTO
Famílias residentes em habitações sem condições de habitabilidade ou na iminência de ficar sem alojamento	Sem capacidade financeira	Programa de Habitação Social (HS)
	Com alguma capacidade financeira	Programa Porta 65 – Protocolo com IHRU Mercado Social de Arrendamento (MSA)
	Habitação própria degradada	Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID)
Famílias com elementos temporariamente desempregados		Apoio ao pagamento da renda ou de prestações bancárias

No âmbito da sua missão social, para além da continuidade do programa de habitação social e da ajuda habitacional à população desempregada, em 2018, verificou-se também um incremento dos apoios à recuperação de habitações próprias e o reforço das atividades e serviços de apoio à inclusão social.

No ano de 2018, foram apoiadas 156 novas famílias carenciadas, sendo que, em termos acumulados, atingiu-se um total de 16.804 agregados familiares, distribuídos por vários tipos de apoio, o que significa que cerca de 25% da

população da Região Autónoma da Madeira beneficia ou já beneficiou de apoios na área da habitação.

PROGRAMA/APOIO		FAMÍLIAS APOIADAS	
		2018	Acumulado
Programa de Habitação Social (HS)	Novas atribuições arrendamento social	57	5.476
	Novas atribuições em subarrendamento	4	668
	Promoção municipal ou por empresas municipais	-	1.201
Total de apoios habitação social		61	7.345
Programa de apoio à habitação própria	Programa de Habitação Económica (HE)	-	1.348
	Programa Direito de Superfície (DS)	-	388
	Apoio a Cooperativas de Habitação Económica (CHE)	-	2.176
	Programas para Recuperação de Imóveis Degradados (PRID e RAVP)	25	4.336
	Beneficiários de Projetos de Recuperação Urbanística	-	598
Total de apoios habitação própria		25	8.846
Programa de Apoio a Desempregados	Apoio no pagamento da prestação bancária	20	266
	Apoio no pagamento da renda	40	181
Total de apoios a desempregados		60	447
Intervenção "Incêndios"	Realojamentos provisórios	-	122
	Realojamentos definitivos	-	10
	Apoio à recuperação	10	34
Total de apoios "Incêndios"		10	166
TOTAL		156	16.804

Parceiros institucionais no apoio habitacional

Aos apoios habitacionais referidos, acrescem 31 famílias encaminhadas através de parcerias com outras entidades, designadamente:

PARCERIAS	FAMÍLIAS APOIADAS	
	n.º	total
Programa Porta 65 – Protocolo com IHRU	31	31
Mercado Social de Arrendamento (MSA) – Protocolo com NORFIN	-	

3.2. Inclusão social e serviços ao cidadão

Em 2018, a IHM já dispunha de polos comunitários em funcionamento em vários empreendimentos de habitação social. Paralelamente foram implementados diversos projetos de inclusão social, através das equipas técnicas da IHM e ou em parceria com outras entidades presentes no terreno.

RELATÓRIO E CONTAS 2018

Atividade/ ação	Conjuntos habitacionais	Parceiros	População
Férias Vivas	Nazaré Ribeira Grande Nogueira CC Freitas	Centro Comunitário da Nogueira; Projeto Renascer@ Nogueira; Junta de Freguesia de Santo António; Unidade Operacional de Intervenção em Comportamentos Aditivos e Dependências; Associação Reinventa; NOS Madeira Serviço de Defesa do Consumidor; ASA; Junta de Freguesia de Santo António; Paróquia da Nazaré; Casa do Voluntário; Comando da Zona Marítima da Madeira; SPAD, Secretaria Regional da Educação; Instituto de Florestas e Conservação da Natureza; Madeira Aquaparque; Corpo Nacional de Escutas; Escoteiros de Portugal; Centro de Treino Mar; Madeira New Wave- Nature Activities; Mania da Cozinha; Saltos e Trambolhões; STC Crew- Spank the Granny; Associação Karatê da Madeira e Associação de Voleibol da Madeira; Street Hip Hop (Privado); Padre Tony - Body Combat; Associação Sandori - Yoga; Inovation Fitness Lab.	122
Projeto "Viver com Saúde": Sessões/ Rastreios para prevenção de doenças cardiovasculares, visão, audição e saúde oral	Nazaré Torre – Machico Santa Luzia, Ribeira Grande CC Freitas Hospital Bemposta Nogueira	Instituto de Administração da Saúde e Assuntos Sociais, IP-RAM; SESARAM: Projeto Madeira a Sorrir - Programa Regional da Saúde Oral; Escola Superior de Enfermagem São José de Cluny; Fundação Portuguesa de Cardiologia – Delegação Regional; Alberto Oculista; Farmácia de Santo António e Farmácia Monumental; IOMT - Instituto Oftalmológico Muñoz Trindade.	373
Promoção de boas práticas alimentares e de estilos de vida saudáveis	Nazaré Ribeira Grande CC Freitas	SESARAM – Serviço Regional de Saúde, EPERAM.	71
Ginástica Funcional	Nazaré Nogueira Torre Santa Luzia Ribeira Grande	Associação Reinventa; ASA; Renascer@Nogueira.	51

Gestão do orçamento familiar	Nogueira	Parceiros do Projeto "Renascer @Nogueira".	30
Tutoria Escolar	Nazaré Ribeira Grande Nogueira	Associação Reinventa; ASA; Projeto Renascer@Nogueira; Centro Comunitário da Nogueira.	71
I Torneio de Futebol Interbairros	Nazaré Ribeira Grande Nogueira CC Freitas Hospital Câmara de Lobos	Coca-Cola European Partners; Super São Roque; Pingo Doce; Associação da Madeira de Desporto para Todos; a Associação de Técnicos e Arbitragem da R.A.M.; Associação de Badminton da Madeira; Associação Reinventa e ASA - Associação Desenvolvimento Santo António.	73
Nazaré Ação V	Nazaré	IEM - Instituto de Emprego da Madeira; Paróquia da Nazaré; Escola Gonçalves Zarco; Polos de Emprego.	20
Olhar por ti	Nogueira Torre – Machico CC Freitas	Parceiros do Projeto "Renascer @Nogueira".	37
Carneval Solidário	Nazaré Ribeira Grande Torre – Machico Nogueira CC Freitas	Associação Reinventa; Centro Comunitário da Nogueira; ASA; Renascer@Nogueira; Garouta do Calhau; Secretaria Regional do Turismo e Cultura.	80
Bairro em Flor	Nazaré Nogueira Hospital Ribeira Grande	Associação Reinventa; Paróquia da Nazaré; Escolas Básicas e Jardins de Infância; Centro Luís Camões; ASA; Diversas Empresas Privadas.	700
Dia Mundial do Vizinho	11 Bairros da IHM da RAM	Empresas Privadas; Casas do Povo; Juntas de Freguesia; Câmaras Municipais; ASA; Associação Reinventa; Casa do Voluntário.	800
4ª Mostra de Presépios da IHM/Convívio de Natal	8 Bairros da IHM da RAM	Associação Reinventa; Paróquia da Nazaré; Centro Comunitário da Bemposta; Centro Comunitário da Nogueira; Centro Luís de Camões; Junta de Freguesia de Machico; Junta de Freguesia de Santo António; ASA.	900
Curso de Cozinha Económica	Ribeira Grande	ASA.	23
Curso EFA Módulos B2 e B3	Nazaré Ribeira Grande	Escola Dr. Eduardo Brazão de Castro; Associação Reinventa; ASA.	57
Formação Modular de Inglês	Nazaré	Escola Dr. Eduardo Brazão de Castro.	17

Oficinas Temáticas	Nazaré Ribeira Grande Torre – Machico Nogueira CC Freitas	Associação Reinventa; Centro Comunitário da Nogueira; ASA; Renascer@Nogueira.	228
Curso de Informática	Nogueira Torre Ribeira Grande CC Freitas	Associação Reinventa; ASA; Renascer@Nogueira.	103
Abertura do Cabeleireiro Social	Ribeira Grande – Santo António	ASA; Entidades Privadas.	96
Diversas datas comemorativas	Polos Comunitários da IHM	Associação Reinventa; ASA; Centro Comunitário da Nogueira; Projeto Renascer@Nogueira.	210

3.3. Património

A IHM encerrou o ano de 2018 com a gestão de 4.247 frações habitacionais (incluindo 322 arrendamentos privados), 272 frações não habitacionais, destinadas a atividades com fins comerciais ou a atividades de cariz social prestados pela própria empresa ou por outras instituições com fins sociais. A estes acrescem 468 mutuários ativos dos programas PRID/RAVP, 309 lotes de terreno em regime de direito de superfície e 57 hortas familiares.

No ano de 2018 mantiveram-se implementadas as ações de cobrança de recebimentos em atraso, dando primazia à aplicação de planos de pagamento antes da aplicação de outros instrumentos instigadores do cumprimento das obrigações dos inquilinos e dos mecanismos administrativos e jurídicos de execução coerciva da cobrança, nomeadamente através da penhora de bens e rendimentos através da Autoridade Tributária.

3.3.1. Manutenção e gestão

Em 2018, a IHM procedeu à realização de 260 pequenas intervenções de conservação no parque habitacional, parte delas na manutenção espaços exteriores e zonas verdes.

MANUTENÇÃO	INTERVENÇÕES	
	N.º	TOTAL
Pequenas intervenções em fogos	225	260
Pequenas intervenções em zonas comuns e exteriores	35	

Às intervenções acima referidas, acrescem a gestão dos encargos/gastos com 391 contratos para o fornecimento de energia elétrica, 23 contratos referentes a fornecimento de água, 31 contratos de manutenção de elevadores e a gestão de 34 condomínios constituídos que correspondem a 355 frações pertencentes à IHM.

Em termos globais do programa 2015-2018, o ponto de situação da execução de trabalhos de manutenção e pequenas reparações é o seguinte:

CONSERVAÇÃO/MANUTENÇÃO	Unidade de medida	Meta 2018	Taxa de execução
Pequenas intervenções em fogos	n.º fogos	800	95%
Pequenas intervenções em zonas comuns e exteriores	n.º intervenções	100	100%

3.3.2. Investimentos no parque habitacional

Em termos do programa 2015-2018, o ponto de situação da execução de investimentos no parque habitacional é o seguinte:

INVESTIMENTOS	Unidade de medida	Meta 2018	Taxa de execução
Reabilitação/grande reparação de fogos (interiores)	n.º fogos	250	85%
Reabilitação de edifícios (zonas comuns)	n.º fogos	1.010	70%
Reabilitação/requalificação de espaços não habitacionais	n.º espaços	7	57%
Reabilitação de coberturas (eliminação de amianto)	n.º fogos	1.600	95%
Infraestruturas e arranjos exteriores	n.º empreendimentos	10	80%
Construção/aquisição de habitações	n.º fogos	64	21%

Reabilitação e requalificação

Obras concluídas:

- Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM, concelho do Funchal;
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos III, no bairro da Nazaré;
- Empreitada de Reabilitação e Remoção do Fibrocimento dos Blocos 1 a 9, no bairro do Hospital;
- Empreitada de Reabilitação dos Edifícios e Recuperação de Espaços Exteriores do conjunto habitacional da Bemposta, Machico;
- Empreitada de Remoção do Fibrocimento dos Blocos III e V, no bairro da Nazaré;
- Empreitada de Remoção do Fibrocimento do bairro da Ajuda (8 Torres - 3 Bandas e 1 moradia);

- Empreitada de Remoção do Fibrocimento do conjunto habitacional da Ribeira Grande, em Santo António (8 + 6 Blocos).
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos do Conjunto Habitacional do Galeão;
- Empreitada de Remodelação do Polo Comunitário do bairro do Ribeiro Real, em Camara de Lobos;
- Empreitada de Remodelação das moradias H1, no bairro de Santo Amaro;
- Empreitada de Reabilitação de 2 apartamentos, um no bairro do Galeão (Bl. 1 – 1.ºD) e outro no bairro da Nazaré (Praceta da Venezuela 1.ºB);
- Empreitada de Remodelação do Polo Comunitário do conjunto habitacional C. Camacho de Freitas;
- Reabilitação e Valorização de Espaço Desportivo no CH da Nazaré.

Obras em curso/adjudicadas

- Empreitada de Remoção do Fibrocimento dos Blocos I, II, IV-A e IV-B, no bairro da Nazaré;
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM, concelhos de Câmara de Lobos, Ribeira Brava, São Vicente e Porto Moniz;
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos II, IV-A, IV-B e V, no bairro da Nazaré;
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos I e II, no bairro da Nazaré;
- Empreitada de Remoção do Fibrocimento do Bairro dos Professores, no Porto Santo;
- Empreitada de Construção e Consolidação dos Muros de Suporte dos Espaços Exteriores, no âmbito do Projeto Integrado de Reabilitação do Bairro da Palmeira, em Câmara de Lobos.
- Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços Exteriores do bairro do Hospital;
- Empreitada de Reabilitação e Remoção do Fibrocimento do bairro de Santo Amaro.

Obras em concurso

- Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM, concelho do Funchal;
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos do Conjunto Habitacional Comandante Camacho de Freitas;
- Reparação e Impermeabilização das Coberturas dos Blocos 2 a 24 (números pares - 12 blocos) á Rua da Venezuela - Bairro da Nazaré
- Projeto Integrado do Bairro da Palmeira - Empreitada de Reabilitação dos Blocos e Espaços Exteriores do Bairro da Palmeira.
- Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas – Nazaré.
- Reabilitação do Parque Infantil, Mobiliário Urbano e Espaços Exteriores em Santo Amaro.

Obras em preparação de concurso

- Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM - Concelhos Este e Oeste do Funchal;
- Empreitada de Beneficiação e Reparação de Habitações Propriedade da IHM EPERAM – Concelho do Funchal;
- Empreitada de Beneficiação e Reparação de Habitações Propriedade da IHM EPERAM – Concelhos Fora do Funchal;
- Reparação em Campo de Jogos e Exteriores no Conjunto habitacional na Ribeira Grande – Funchal;
- Empreitada de Reparação de Coberturas do Bairro da Ajuda - Funchal
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos 9A, 10, 11, 11A, 12, 13, 18 e 19 do Bairro do Hospital;
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos 2, 3, 6, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 21, 22, 23, 25, 27, 29 e 31 da Rua da Venezuela e 153 e 155 da Rua E.U.A. no Bairro da Nazaré – Funchal;
- Empreitada de Reabilitação de 16 moradias no Porto Moniz.





3.3.3. Obras no âmbito dos incêndios de agosto 2016

Obras em execução

- Empreitada de Construção de 30 fogos em São Gonçalo;
- Procedimento de aquisição de 30 fogos.

4. Análise económica e financeira

4.1. Execução orçamental por classificação económica

Este ponto pretende apresentar a execução orçamental IHM, numa lógica de receitas e despesas públicas, organizadas pelos capítulos e grupos e respetivas classificações económicas, com o respetivo enquadramento nos instrumentos de planeamento da Região Autónoma da Madeira, nomeadamente o Orçamento da Região e o Plano de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da RAM (PIDDAR).

4.1.1. Execução orçamental da despesa

Execução orçamental – Funcionamento Normal

As despesas de funcionamento ascenderam a 3.684.804,81€, compostas maioritariamente por despesas correntes, correspondendo a uma variação positiva de 3,05%, em relação a 2017.

RESUMO DA DESPESA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	FUNCIONAMENTO NORMAL				Var. % 2017/2018
	2015	2016	2017	2018	
DESPESAS CORRENTES					
Despesas com o Pessoal	3 249 581,27	3 275 240,80	3 340 493,24	3 462 038,17	3,64%
Aquisição de Bens e Serviços	158 159,75	167 611,37	179 819,33	205 851,73	14,48%
Juros e outros encargos	21,22	23,00	12,99	0,00	-100,00%
Transferências Correntes	0,00	0,00	3 111,27	4 879,47	56,83%
Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	137 502,34	32 454,31	37 240,56	11 289,43	-69,69%
TOTAL	3 545 264,58	3 475 329,48	3 560 677,39	3 684 058,80	3,47%
DESPESAS DE CAPITAL					
Aquisições de Bens de Capital	0,00	0,00	15 000,07	746,01	-95,03%
Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Ativos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Passivos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	-
SUBTOTAL	0,00	0,00	15 000,07	746,01	-95,03%
TOTAL	3 545 264,58	3 475 329,48	3 575 677,46	3 684 804,81	3,05%

Numa análise mais profunda às variações do orçamento de despesa de funcionamento, verifica-se que o aumento do agrupamento “Despesas com o

Pessoal", em 3,64%, resultou da reposição das reduções remuneratórias e da entrada de novos trabalhadores, no âmbito da regularização de precários.

Execução orçamental – Investimentos do Plano

Ao nível dos Investimentos do Plano, a execução orçamental atingiu o montante global de 18.227.951,87€, repartidos por 3.375.434,53€ de despesas correntes e 14.852.517,34€ de capital, sendo a variação 2017/2018 de 34,62%.

RESUMO DA DESPESA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	INVESTIMENTOS PLANO				
	2 015	2 016	2 017	2 018	Var.% 2017/2018
DESPESAS CORRENTES					
Despesas com o Pessoal	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Aquisição de Bens e Serviços	1 920 955,47	2 375 545,70	2 542 915,69	2 665 209,43	4,81%
Juros e outros encargos	280 445,76	177 036,53	206 203,29	130 710,31	-36,61%
Transferências Correntes	0,00	520,00	401 456,82	417 239,31	3,93%
Subsídios	147 699,64	244 642,27	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	485 265,39	91 017,58	141 529,92	162 275,48	14,66%
TOTAL	2 834 366,26	2 888 762,08	3 292 105,72	3 375 434,53	2,53%
DESPESAS DE CAPITAL					
Aquisições de Bens de Capital	398 882,34	544 851,28	869 059,30	5 506 839,05	533,66%
Transferências de Capital	211 543,75	107 851,78	364 185,62	305 185,69	-16,20%
Ativos Financeiros	370 233,20	490 612,89	279 228,90	297 142,65	6,42%
Passivos Financeiros	8 704 574,55	8 722 837,39	8 735 864,84	8 743 349,95	0,09%
SUBTOTAL	9 685 233,84	9 866 153,34	10 248 338,66	14 852 517,34	44,93%
TOTAL	12 519 600,10	12 754 915,42	13 540 444,38	18 227 951,87	34,62%

Na ótica dos investimentos do plano, o agrupamento "Aquisições de bens e serviços" sofreu um ligeiro aumento, na ordem dos 4,81%, justificado sobretudo pela continuada aposta na conservação do parque habitacional.

O agrupamento "Juros e outros encargos" verificou uma redução de 36,61% justificada pelo término do acordo de regularização de dívida celebrado com a empresa Somague Engenharia, SA., e pela continuada redução das taxas Euribor.

Os valores patentes nos agrupamentos "Subsídios" e "Transferências correntes" referem-se, maioritariamente, a despesa no âmbito do programa de apoio a

desempregados, o qual procura ajudar as famílias no pagamento da renda ou prestação bancária, sendo claro o crescimento destes apoios ao longo dos últimos quatro anos.

O agrupamento "Outras Despesas Correntes" engloba, maioritariamente, as despesas associadas ao pagamento do IMI e o seu adicional, e ao pagamento de emolumentos relativos aos contratos-programa outorgados entre a IHM e a Região.

O agrupamento "Aquisições de bens de capital" beneficiou de um aumento muito relevante, de 533,66%, indicativo dos esforços encetados para a prossecução do plano de investimentos, sobretudo no domínio da reabilitação do parque habitacional da IHM.

O agrupamento "Transferências de capital" (apoios a fundo perdido) sofreu uma ligeira redução de 16,20%. Tal deveu-se a atraso na conclusão de vários processos de atribuição de apoios no âmbito dos incêndios de agosto de 2016, em complemento a apoios do IHRU que também sofreram atraso a nível nacional.

No entanto, verificou-se um aumento do agrupamento "Ativos Financeiros", na ordem dos 6,42%, referente à entrega de apoios financeiros de carácter reembolsável, no âmbito do programa PRID.

Execução orçamental – Global

Em termos globais, as despesas correntes totalizaram 7.059.493,33€ e as de capital 14.853.263,35€, perfazendo uma execução global de 21.912.756,68€, o que corresponde a uma variação de 28,02%.

RESUMO DA DESPESA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO AGREGADO				
	2 015	2 016	2 017	2 018	Var.% 2017/2018
DESPESAS CORRENTES					
Despesas com o Pessoal	3 249 581,27	3 275 240,80	3 340 493,24	3 462 038,17	3,64%
Aquisição de Bens e Serviços	2 079 115,22	2 543 157,07	2 722 735,02	2 871 061,16	5,45%
Juros e outros encargos	280 466,98	177 059,53	206 216,28	130 710,31	-36,61%
Transferências Correntes	0,00	520,00	404 568,09	422 118,78	4,34%
Subsídios	147 699,64	244 642,27	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	622 767,73	123 471,89	178 770,48	173 564,91	-2,91%
TOTAL	6 379 630,84	6 364 091,56	6 852 783,11	7 059 493,33	3,02%
DESPESAS DE CAPITAL					
Aquisições de Bens de Capital	398 882,34	544 851,28	884 059,37	5 507 585,06	522,99%
Transferências de Capital	211 543,75	107 851,78	364 185,62	305 185,69	-16,20%
Ativos Financeiros	370 233,20	490 612,89	279 228,90	297 142,65	6,42%
Passivos Financeiros	8 704 574,55	8 722 837,39	8 735 864,84	8 743 349,95	0,09%
SUBTOTAL	9 685 233,84	9 866 153,34	10 263 338,73	14 853 263,35	44,72%
TOTAL	16 064 864,68	16 230 244,90	17 116 121,84	21 912 756,68	28,02%

Execução orçamental dos Investimentos do Plano e do PIDDAR

Numa análise mais profunda, verificam-se algumas alterações à estrutura dos projetos incluídos no PIDDAR.

PIDDAR - HABITAÇÃO E REALOJAMENTO						
CÓDIGO	PROJETO	2 015	2 016	2 017	2 018	Var.% 2017/2018
51386.00001	Programa PRID	581 776,95	598 464,67	279 228,90	297 142,65	6,42%
51181.00001	Investimentos e atividades de indole habitacional com fins sociais	11 597 880,52	11 618 490,34	11 704 409,54	11 917 366,30	1,82%
51198.00001	Construção de 7 fogos, infraestruturas e arranjos exteriores no Jardim da Serra	181 708,63	0,00	0,00	0,00	-
51202.00001	Projeto integrado de regeneração do Bairro da Nazaré - infraestruturas de apoio e rede de educação	158 234,00	0,00	0,00	0,00	-
51399.00001	Projecto Integrado de Regeneração do Bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	0,00	0,00	0,00	282 682,92	-
51570.00001	Projetos da IHM apoiados pelo Fundo de Coesão Nacional	0,00	393 218,06	409 982,47	5 010 596,39	1122,15%
51595.00001	Atividades de recuperação - Incêndios 2016	0,00	144 742,35	1 146 823,47	720 163,61	-37,20%
51988.00001	Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas - Nazaré	0,00	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL		12 519 600,10	12 754 915,42	13 540 444,38	18 227 951,87	34,62%

RELATÓRIO E CONTAS 2018



A variação de execução do projeto 51570, patenteia que o ano de 2018 foi sobretudo marcado pela intensificação das atividades de reabilitação do parque habitacional da IHM.

Os dados da execução de 2018, mostram um claro reforço do apoio do Governo Regional à política social de habitação, sendo que a despesa do programa de habitação e realojamento evoluiu mais de 34% de 2017 para 2018.



4.1.2. Execução orçamental da Receita

Execução da receita – Funcionamento Normal

As receitas de funcionamento atingiram o montante de 3.910.427,72€, em linha com o valor arrecadado em 2017.

RESUMO DA RECEITA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	FUNCIONAMENTO NORMAL				Var.% 2017/2018
	2015	2016	2017	2018	
RECEITAS CORRENTES					
Taxas, multas e outras penalidades	135 393,01	58 916,15	53 309,37	43 909,50	-17,63%
Rendimentos de propriedade	29,85	0,00	0,00	0,00	-
Transferências correntes	11 995,20	13 111,72	12 323,60	7 277,18	-40,95%
Venda de bens e serviços correntes	3 088 558,13	3 162 620,39	3 367 035,75	3 377 707,66	0,32%
Outras receitas correntes	1 224,55	88 383,96	3 463,94	28 273,08	716,21%
SUBTOTAL	3 237 200,74	3 323 032,22	3 436 132,66	3 457 167,42	0,61%
RECEITAS DE CAPITAL					
Vendas de bens de investimento	0,00	0,00	42 506,56	13 438,80	-68,38%
Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Ativos financeiros	309 294,57	305 721,02	287 572,99	273 628,62	-4,85%
Passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Reposições não abatidas	320,34	2 646,48	3 162,39	4 808,40	52,05%
Saldo da Gerência Anterior	200,00	49 868,43	166 662,13	161 384,48	-3,17%
SUBTOTAL	309 814,91	358 235,93	499 904,07	453 260,30	-9,33%
TOTAL	3 547 015,65	3 681 268,15	3 936 036,73	3 910 427,72	-0,65%

O esforço de boa cobrança mostra-se novamente claro com o ligeiro aumento global de 0,32% na receita arrecadada de clientes ("Vendas de bens e serviços correntes") em simultâneo com a redução de 17,63% nas multas ("Taxas, multas e outras penalidades"), indicadores que são reveladores de uma melhoria consistente do cumprimento dos prazos de recebimento.

O aumento das "Outras receitas correntes", na ordem dos 716,21%, foi motivado pela aplicação do reembolso de IRC do ano de 2017 no orçamento do funcionamento.

Nos "Ativos Financeiros" a redução é pouco significativa, na ordem de 4,85%, justificada pela finalização do reembolso de vários empréstimos PRID.

O aumento nas "Reposições não abatidas" não justifica uma análise profunda, visto o carácter residual das mesmas.

Execução da receita – Investimentos do Plano

Nos Investimentos do Plano, as receitas totalizaram o montante de 19.914.018,54€, sendo a variação de 36,28%, comparativamente a 2017.

RESUMO DA RECEITA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	INVESTIMENTOS DO PLANO				
	2015	2016	2017	2018	Var. % 2017/2018
RECEITAS CORRENTES					
Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Rendimentos de propriedade	0,00	8 107,50	7 650,42	7 182,59	-6,12%
Transferências correntes	1 701 180,00	1 635 391,40	1 917 977,11	3 098 322,65	61,54%
Venda de bens e serviços correntes	0,00	24 478,05	155 093,36	86 195,62	-44,42%
Outras receitas correntes	0,00	0,00	147 621,12	0,00	-100,00%
SUBTOTAL	1 701 180,00	1 667 976,95	2 228 342,01	3 191 700,86	43,23%
RECEITAS DE CAPITAL					
Vendas de bens de investimento	64 929,80	381 450,38	142 645,46	114 382,29	-19,81%
Transferências de capital	7 845 618,30	9 995 782,13	10 033 223,93	15 337 110,76	52,86%
Ativos financeiros	3 000 000,00	1 800 000,00	700 000,00	0,00	-100,00%
Passivos financeiros	257 630,53	0,00	0,00	0,00	-
Reposições não abatidas	1 902,71	11 365,11	0,00	172,55	-
Saldo da Gerência Anterior	63 430,70	366 974,58	1 507 910,27	1 270 652,08	-15,73%
SUBTOTAL	11 233 512,04	12 555 572,20	12 383 779,66	16 722 317,68	35,03%
TOTAL	12 934 692,04	14 223 549,15	14 612 121,67	19 914 018,54	36,28%

Os montantes arrecadados nos agrupamentos "Rendimentos de propriedade" e "Vendas de bens de investimentos" decorrem da venda de um terreno ao Clube Naval, em 2016.

As "Transferências correntes" beneficiaram de um aumento, de 61,54%, explicado pelo reforço do montante recebido de indemnizações compensatórias.



Nas "Transferências de capital" o aumento resulta dos apoios recebidos, por via de contratos-programa.

No que concerne os "Ativos Financeiros", não houve recurso a aumentos de capital no ano de 2018.

Quanto aos "Passivos Financeiros", não se registaram novos empréstimos.

Execução da receita – Global

As receitas totais arrecadadas no ano económico de 2018 foram de 23.824.446,26€, com uma variação positiva de 28,45%, em relação ao ano anterior.

RESUMO DA RECEITA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO AGREGADO				Var.% 2017/2018
	2015	2016	2017	2018	
RECEITAS CORRENTES					
Taxas, multas e outras penalidades	135 393,01	58 916,15	53 309,37	43 909,50	-17,63%
Rendimentos de propriedade	29,85	8 107,50	7 650,42	7 182,59	-6,12%
Transferências correntes	1 713 175,20	1 648 503,12	1 930 300,71	3 105 599,83	60,89%
Venda de bens e serviços correntes	3 088 558,13	3 187 098,44	3 522 129,11	3 463 903,28	-1,65%
Outras receitas correntes	1 224,55	88 383,96	151 085,06	28 273,08	-81,29%
SUBTOTAL	4 938 380,74	4 991 009,17	5 664 474,67	6 648 868,28	17,38%
RECEITAS DE CAPITAL					
Vendas de bens de investimento	64 929,80	381 450,38	185 152,02	127 821,09	-30,96%
Transferências de capital	7 845 618,30	9 995 782,13	10 033 223,93	15 337 110,76	52,86%
Ativos financeiros	3 309 294,57	2 105 721,02	987 572,99	273 628,62	-72,29%
Passivos financeiros	257 630,53	0,00	0,00	0,00	-
Reposições não abatidas	2 223,05	14 011,59	3 162,39	4 980,95	57,51%
Saldo da Gerência Anterior	63 630,70	416 843,01	1 674 572,40	1 432 036,56	-14,48%
SUBTOTAL	11 543 326,95	12 913 808,13	12 883 683,73	17 175 577,98	33,31%
TOTAL	16 481 707,69	17 904 817,30	18 548 158,40	23 824 446,26	28,45%

Execução da receita por fonte de financiamento

MAPA FONTES FINANCIAMENTO SIGORAM - RECEITA						
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO AGREGADO				Var.% 2017/2018
		2015	2016	2017	2018	
311	RGs não afetas a projetos cofinanciados	12 345 208,90	12 568 387,95	11 309 453,65	11 477 618,14	1,49%
313	SalDOS de RGs afetas a proj. cofinanciados	0,00	409 771,48	885 318,10	512 956,56	-42,06%
317	Receitas Gerais - Jogos Sociais	0,00	0,00	0,00	550 021,68	-
319	Transferências de RGs entre organismos (IEM)	11 995,20	12 911,72	12 323,60	7 277,18	-40,95%
361	RPs afetas a projetos cofinanciados - FEDER	0,00	0,00	27 557,88	0,00	-100,00%
368	SalDOS de RPs afetas a proj. cofinanciados	0,00	3 244,40	25 422,16	2 745,00	-89,20%
391	Lei de Meios	0,00	0,00	426 254,06	666 645,72	56,40%
392	Financiamento Nacional - Fundo de Coesão Nacional	0,00	418 640,22	384 560,31	5 161 550,59	1242,20%
394	Lei de Meios - Extra OR	257 630,53	0,00	130 858,02	119 952,55	-8,33%
419	FEDER - Madeira 14-20	0,00	0,00	0,00	277 774,70	-
480	Outros	201 589,40	0,00	0,00	0,00	-
483	FSUE - Fundo de Solidariedade da União Europeia	0,00	0,00	400 075,00	358 322,65	-10,44%
488	SalDOS de Fundos Europeus	0,00	0,00	0,00	42 606,66	-
490	Financiamento europeu por conta de fundos nacionais	0,00	125 182,96	0,00	0,00	-
510	Receita Própria	3 601 652,96	4 362 851,44	4 182 503,48	3 949 699,11	-5,57%
520	SalDOS de RP transitados	63 630,70	3 827,13	763 832,14	697 275,72	-8,71%
TOTAL		16 481 707,69	17 904 817,30	18 548 158,40	23 824 446,26	28,45%



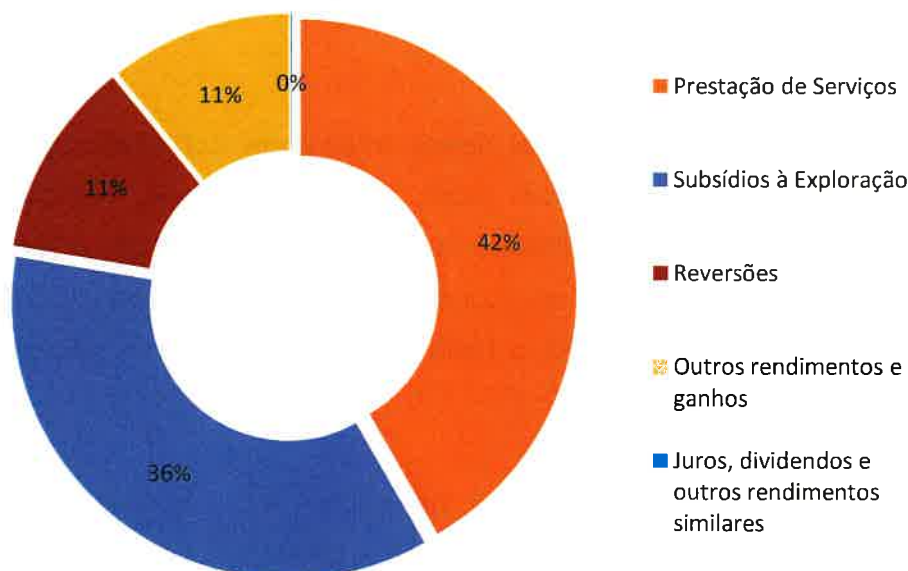
4.2. Contas da Empresa

4.2.1. Rendimentos e Ganhos

Os rendimentos atingiram 10.205.360,06€, mais 1,6% que em 2017. O quadro abaixo mostra a evolução dos proveitos dos últimos exercícios:

Rendimentos e Ganhos	2015	2016	2017	2018	Var. %
Prestação de Serviços	4 135 999,45	4 048 102,14	4 580 556,61	4 258 479,57	-7,0%
Subsídios à Exploração	2 229 062,19	2 889 128,97	3 639 878,16	3 663 746,72	0,7%
Reversões	530 286,60	1 346 144,57	598 443,35	1 184 808,70	98,0%
Outros rendimentos e ganhos	1 260 923,09	1 670 412,55	1 221 313,42	1 091 142,48	-10,7%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	9,97	8 107,50	7 650,42	7 182,59	-6,1%
Total de Rendimentos e Ganhos	8 154 281,30	9 961 895,73	10 047 841,96	10 205 360,06	1,6%

O gráfico seguinte mostra a estrutura dos rendimentos e ganhos:



A rubrica **Prestações de Serviços**, que totaliza 4.258.479,57€, é composta pela faturação das rendas sociais, comerciais, de logradouros, hortas e de cânones

superficiários. De relevar que os rendimentos desta natureza representam 42% do total de rendimentos registados no período.

A rubrica **Subsídios à Exploração** totaliza 3.663.746,72€, é composta maioritariamente por três grandes rubricas:

- Os Contratos-programa celebrados com a Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais (SRIAS), que não foram aplicados em Imobilizado, no valor de 984.041,93€;
- O Apoio Compensatório concedido pelo Governo Regional, através da Secretaria Regional Inclusão e Assuntos Sociais (SRIAS), no valor de 2.400.000,00€;
- O Apoio Comunitário recebido através do Fundo de Solidariedade da União Europeia, para comparticipação das despesas de realojamento provisório das famílias afetadas pelos incêndios de agosto de 2016, no montante de 262.107,55€.

É de salientar que, com os novos critérios de contabilização em SNC-AP, a totalidade dos subsídios para amortização de dívida, previamente contabilizados como subsídios à exploração, passaram a ser registados no capital da empresa. No que concerne os empréstimos contraídos junto do IHRU, a IHM recebeu, em 2018, a título de subsídio para amortização de dívida, o montante de 764.051,32€.

A rubrica **Reversões**, no montante de 1.184.808,70€ corresponde maioritariamente a diminuições nas dívidas de terceiros, pela emissão de notas de crédito, obtenção de garantias adicionais, ou pagamentos entretanto ocorridos, dos clientes para os quais foi anteriormente constituído perdas por imparidades, ou seja, aqueles cuja dívida atinge uma antiguidade superior a 24 meses.

A rubrica **Outros Rendimentos e ganhos**, no montante de 1.091.142,48€, apresenta uma variação negativa de 10,7%, face a 2017. Como elementos de maior peso, destacam-se as correções de exercícios anteriores, em 84.449,81€; as multas das rendas, no valor de 276.051,95€ e a imputação de subsídios ao investimento, no montante de 620.918,34€ (registados os valores coincidentes com as depreciações dos investimentos subsidiados pelo IHRU, pelo IDR e pela Região Autónoma da Madeira).

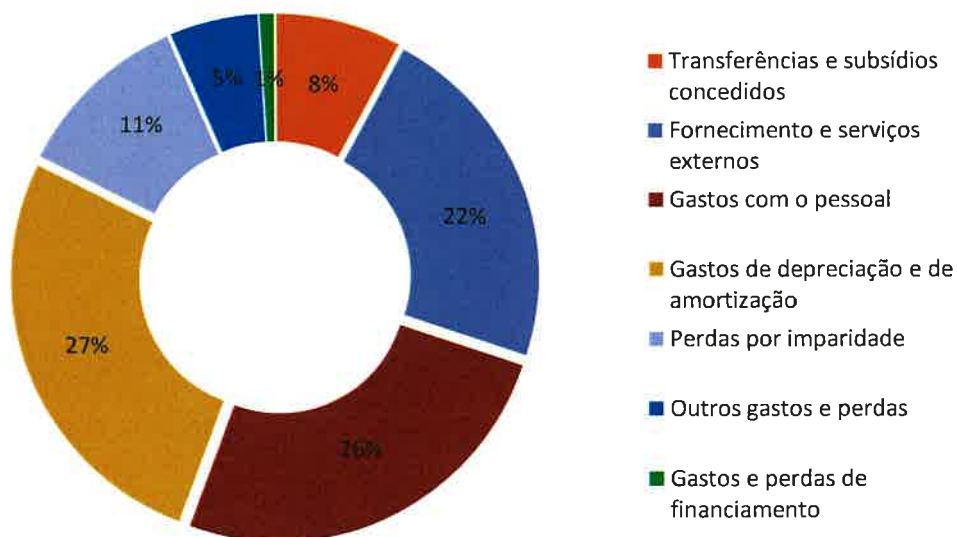
A rubrica **Juros, dividendos e outros rendimentos similares**, no montante de 7.182,59€, engloba, unicamente, os juros associados do recebimento faseado do terreno vendido ao Clube Naval.

4.2.2. Gastos e Perdas

Os gastos e perdas atingiram, em 2018, o montante de 13.699.148,16€, conforme se pode verificar pelo quadro seguinte:

Gastos e Perdas	2015	2016	2017	2018	Var %
Transferências e subsídios concedidos	848 085,73	793 909,44	1 158 596,70	1 084 516,39	-6,4%
Fornecimento e serviços externos	2 722 140,93	2 784 570,57	2 796 156,58	3 039 014,94	8,7%
Gastos com o pessoal	3 289 482,68	3 300 152,13	3 351 145,86	3 502 658,35	4,5%
Gastos de depreciação e de amortização	3 600 067,00	3 607 505,14	3 466 087,83	3 662 049,70	5,7%
Perdas por imparidade	1 542 413,34	986 763,37	1 526 377,53	1 525 795,99	0,0%
Outros gastos e perdas	717 292,21	1 482 063,45	544 742,68	757 298,81	39,0%
Gastos e perdas de financiamento	273 333,89	170 964,64	139 447,33	127 813,98	-8,3%
Total de Gastos e Perdas	12 992 815,78	13 125 928,74	12 982 554,51	13 699 148,16	5,5%

Graficamente a estrutura de gastos e perdas é a seguinte:



A rubrica **Transferências e subsídios concedidos**, em 2018, ascendia a 1.084.516,39€, correspondente a 8% do total de gastos e perdas. Os gastos desta rubrica englobam transferências e subsídios concedidos no valor de 695.908,28€ e prestações sociais no montante de 388.608,11€.

A rubrica **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)**, em 2018, ascendia a 3.039.014,94€, correspondente a 22% do total de gastos e perdas do período, face a 2017 sofreu um acréscimo de 8,7%. Dentro da rubrica FSE, há a destacar os gastos com rendas do programa de subarrendamento na importância de 1.684.105,17€ e as despesas de conservação e manutenção na importância de 664.662,34€, totalizando 2.348.767,15€, que representam 77,29% dos gastos com FSE.

A rubrica **Gastos com o Pessoal** ascendia, no mesmo período, a 3.502.658,35€, correspondente a 26% da estrutura de gastos e perdas da IHM. Registou-se um acréscimo de 4,5% face a 2017, essencialmente pela reposição das reduções remuneratórias e da entrada de novos trabalhadores, no âmbito da regularização de trabalhadores precários.

A rubrica **Gastos de Depreciação e de Amortização**, que revelou um acréscimo de 5,7% face a 2017, é composta pelas depreciações dos investimentos da IHM, relevando as variações decorrentes das aquisições efetuadas no próprio ano e em anos anteriores.

A rubrica **Perdas por Imparidade** que totaliza a importância de 1.525.795,99€, corresponde a perdas em dívidas a receber dos clientes, que consideramos de cobrança duvidosa, ou seja, cuja antiguidade das dívidas é superior a 24 meses.

A rubrica **Outros Gastos** totaliza 757.298,81€. Esta integra várias parcelas, tais como o imposto municipal sobre imóveis (não habitacionais) e o seu adicional, as dívidas incobráveis e as correções relativas a períodos anteriores, sobretudo resultantes de revisões de rendas técnicas e sociais de anos anteriores.

A rubrica **Gastos de Financiamento**, em 2018, ascendia a 127.813,98€ e reflete os juros e outros encargos associados aos financiamentos obtidos pela IHM. Face a 2017 sofreu um decréscimo de 8,3%, explicado sobretudo pela evolução negativa das taxas Euribor.

4.2.3. Resultados

Os **Resultados antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos (EBITDA)** da empresa no período em análise foram positivos pelo terceiro ano consecutivo, no montante de 288.892,99€.

Os **Resultados Operacionais** da empresa no período em análise foram negativos, no montante de 3.373.156,71€.

Os **Resultados Financeiros** no mesmo período foram negativos, no valor de 120.631,39€.

Os **Resultados Líquidos** do período em apreço foram negativos, no montante de 3.498.325,33€.

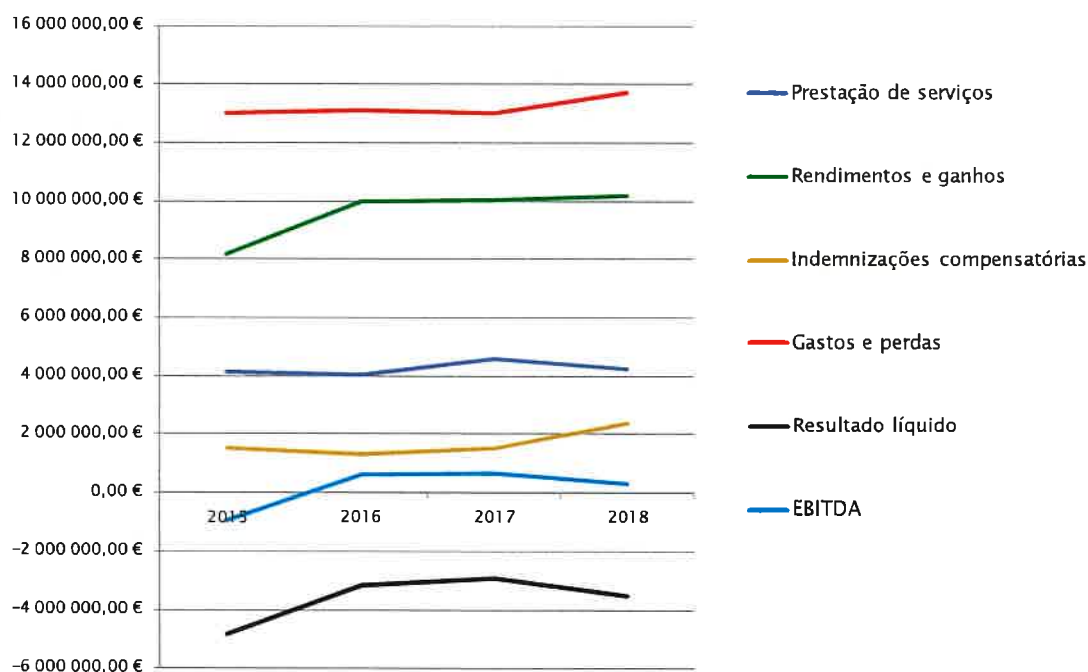
O quadro e gráfico seguintes espelham a evolução das principais rubricas que contribuem para a formação dos resultados da empresa.

Descrição	2015	2016	2017	2018	Var. %
Prestação de serviços	4 135 999,45	4 048 102,14	4 580 556,61	4 258 479,57	-7,03%
Rendimentos e ganhos	8 156 281,30	9 961 895,73	10 047 841,96	10 205 360,06	1,57%
Indemnizações compensatórias	1 500 000,00	1 316 429,00	1 500 000,00	2 400 000,00	60,00%
Gastos e perdas	12 992 815,78	13 125 928,74	12 982 554,51	13 699 148,16	5,52%
EBITDA	(963 143,56)	606 329,27	663 172,19	288 892,99	-56,44%
Resultado líquido	(4 839 483,05)	(3 167 175,15)	(2 937 327,99)	(3 498 325,33)	19,10%

É de salientar que, face ao seu objeto social, a empresa tem um elevado investimento em ativos fixos tangíveis e, por conseguinte, a sua estrutura de gastos e perdas sofre um impacto muito significativo das depreciações (27% dos

gastos e perdas). Esta especificidade acrescenta importância ao indicador EBITDA.

É também importante reforçar que os novos critérios de contabilização em SNC-AP, já referidos anteriormente, tiveram um impacto negativo nos resultados da empresa, sobretudo em virtude da passagem dos apoios para amortização de dívida financeira ao IHRU, de subsídios à exploração para capital, o que é claramente compensado pela melhoria de 7,00%, de 2017 para 2018, na situação líquida.



Por outro lado, é bem patente que as indemnizações compensatórias concedidas são insuficientes para cobrir o custo da missão social da empresa.

4.2.4. Ativo

No Ativo não corrente, os ativos fixos tangíveis ascendiam, em 2018, a 186.791.872,19€, conforme a discriminação que se segue:

RELATÓRIO E CONTAS 2018

Rubricas	2015	2016	2017	2018	Var. %
Ativos fixos tangíveis	185 850 443,63	182 063 101,56	183 062 139,55	179 408 739,37	-2,00%
Terrenos e Recursos Naturais - gerais	49 346 157,27	49 135 663,90	49 638 404,35	49 619 285,61	-0,04%
Terrenos e Recursos Naturais - resolúveis	77 157,71	77 157,71	77 157,71	77 157,71	0,00%
Edifícios e outras construções - gerais	136 270 069,88	132 690 902,02	133 192 880,16	129 538 110,14	-2,74%
Edifícios e outras construções - resolúveis	132 298,41	125 257,69	121 015,82	116 773,96	-3,51%
Equipamento básico	2 285,98	675,03	1 765,64	1 513,40	-14,29%
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	39 094,77	-
Equipamento Administrativo	21 165,93	31 196,20	29 367,47	15 955,99	-45,67%
Outro activo fixo tangível	1 308,45	2 249,01	1 548,40	847,79	-45,25%
Ativos fixos tangíveis em curso	5 113 703,88	5 664 155,66	1 869 775,21	7 383 132,82	294,87%
Total	190 964 147,51	187 727 257,22	184 931 914,76	186 791 872,19	1,01%

Em termos globais, conforme o quadro que se segue, o ativo da empresa totalizava, na mesma data, o valor de 194.288.046,24€.

É de destacar que nos outros créditos a receber, no valor de 287.234,01€, está considerado o recebimento faseado do terreno vendido ao Clube Naval, decomposto em duas componentes, 264.412,76€ a longo prazo e 20.854,11€ a curto prazo.

No ativo corrente destacam-se as dívidas de clientes, líquidas de imparidades, no montante de 1.097.903,22€. Esta importância corresponde à diferença entre o valor bruto das dívidas de clientes e o valor registado a título de perdas por imparidade, conforme as normas referentes à antiguidade.

Ativo	2015	2016	2017	2018	Var. %
Ativo Não corrente					
Ativos fixos tangíveis	185 850 443,63	182 063 101,56	183 062 139,55	179 408 739,37	-2,00%
Investimento em curso	5 113 703,88	5 664 155,66	1 869 775,21	7 383 132,82	294,87%
Adiantamento a fornecedores por conta de investment	-	-	-	-	-
Devedores por empréstimos bonificados	3 755 519,29	3 519 446,23	3 124 335,22	2 694 217,79	-13,77%
Outros créditos a receber	-	305 642,16	285 266,87	264 412,76	-7,31%
Ativo por impostos diferidos	-	-	-	-	-
Total ativo não corrente	194 719 666,80	191 552 345,61	188 341 516,85	189 750 502,74	0,75%
Ativo corrente					
Devedores por empréstimos bonificados	551 320,62	759 515,29	471 105,64	633 315,54	34,43%
Clientes	498 805,67	673 184,75	1 002 116,58	1 097 903,22	9,56%
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	-	-
Estados e outros entes públicos	259 061,25	198 478,67	67 871,84	43 418,00	-36,03%
Outros créditos a receber	7 119,78	27 720,84	122 736,07	22 821,25	-81,41%
Diferimentos	1 130 469,19	940 726,21	826 792,89	821 589,99	-0,63%
Caixa e depósitos bancários	510 246,44	1 796 250,49	1 521 262,16	1 918 495,50	26,11%
Total ativo corrente	2 957 022,95	4 395 876,25	4 011 885,18	4 537 543,50	13,10%
TOTAL ATIVO	197 676 689,75	195 948 221,86	192 353 402,03	194 288 046,24	1,01%

Para efeitos de submissão do Balanço, na plataforma do Tribunal de Contas, e por motivos de inflexibilidade das regras de validação da UniLEO, a componente "Outras contas a receber" será inscrita, no ativo corrente, pelo montante global de 287.234,01€, em alternativa da decomposição em ativo

corrente e não corrente adotada para o presente relatório e que melhor representa a situação patrimonial da empresa.

4.2.5. Passivo

No passivo não corrente são de distinguir os financiamentos obtidos, no valor de 25.092.653,89€, que representam 57,03% do Passivo e são constituídos pelos empréstimos obtidos junto da Banca e junto do IHRU. É de salientar que em 2018, a IHM abateu 8.742.340,93€ à dívida financeira, reduzindo-a em 20,53%.

O passivo corrente ascendia a 12.251.862,17€, que representa 27,85% do passivo, sendo de destacar os financiamentos obtidos no valor de 8.750.359,33€.

Passivo	2015	2016	2017	2018	Var. %
Passivo não corrente					
Financiamentos obtidos	51 324 911,40	42 607 615,44	33 854 138,69	25 092 653,89	-25,88%
Passivos por impostos diferidos	718 244,96	665 969,65	613 694,34	534 684,88	-12,87%
Outras contas a pagar	5 263 160,11	5 256 129,70	5 272 695,25	6 117 324,99	16,02%
Total do Passivo Não Corrente	57 306 316,47	48 529 714,79	39 740 528,28	31 744 663,76	-20,12%
Passivo corrente					
Fornecedores	26 553,08	118 303,72	35 814,00	215 210,27	500,91%
Adiantamento de clientes	-	-	-	-	-
Estados e outros entes públicos	141 028,54	167 900,11	137 507,09	142 382,99	3,55%
Financiamentos obtidos	8 718 865,88	8 713 402,77	8 731 215,46	8 750 359,33	0,22%
Fornecedores de investimento	167 061,82	209 931,49	139 585,73	140 827,61	0,89%
Outras contas a pagar	966 920,79	924 150,59	842 487,63	817 510,35	-2,96%
Diferimentos	2 144 427,17	2 563 507,11	2 270 544,68	2 185 571,62	-3,74%
Total do Passivo Corrente	12 164 857,28	12 697 195,79	12 157 154,59	12 251 862,17	0,78%
TOTAL PASSIVO	69 471 173,75	61 226 910,58	51 897 682,87	43 996 525,93	-15,22%

Para efeitos de submissão do Balanço, na plataforma do Tribunal de Contas, e por motivos de inflexibilidade das regras de validação da UniLEO, a componente "Outras contas a pagar" será inscrita, no passivo corrente, pelo montante global de 6.934.835,34€, em alternativa da decomposição em passivo corrente e não corrente adotada para o presente relatório e que melhor representa a situação patrimonial da empresa.

4.2.6. Capital

O Capital Social da empresa, integralmente realizado, manteve-se inalterado no montante de 10.500.000,00€, em 2018.

No decorrer do ano de 2018, foi recebido, a título de subsídio para amortização de dívida, o valor de 8.621.194,16€, ao abrigo do contrato programa celebrado a 27/02/2018 entre a Empresa e a Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais, para comparticipação dos encargos financeiros e outros associados aos empréstimos contraídos.

Assim, a conta de capital próprio da empresa evoluiu positivamente, de 140.455.719,16€ para 150.291.520,31€, apresentando uma melhoria de 7,00% de 2017 para 2018.

Capital Próprio	2015	2016	2017	2018	Var. %
Património/Capital	8 000 000,00	9 800 000,00	10 500 000,00	10 500 000,00	0,00%
Outros instrumentos de Capital Próprio	-	-	-	8 621 194,16	
Reservas Legais	72 714,91	72 714,91	72 714,91	72 714,91	0,00%
Outras Reservas	141 271 089,55	141 271 089,55	141 271 089,55	141 271 089,55	0,00%
Resultados transitados	40 428 144,59	37 410 484,80	32 720 517,11	35 657 845,10	8,98%
Outras variações do capital próprio	24 129 339,18	24 155 166,77	24 269 759,80	28 982 692,12	19,42%
Resultado Líquido do Período	4 839 483,05	3 167 175,15	2 937 327,99	3 498 325,33	19,10%
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	128 205 516,00	134 721 311,28	140 455 719,16	150 291 520,31	7,00%

4.2.7. Negócios entre a empresa e os seus Administradores

De acordo com o artigo 397º do CSC, relativamente aos seus Administradores, a IHM não lhes concedeu quaisquer empréstimos ou créditos, não efetuou pagamentos por conta destes, não prestou garantias e obrigações por estes contraídas e não lhes facultou quaisquer adiantamentos de remunerações.

Também não foram celebrados quaisquer contratos entre a sociedade e os seus administradores, diretamente ou por entreposta pessoa.

4.2.8. Proposta de Aplicação de Resultados

A situação económica e financeira da IHM tem melhorado sucessiva e continuamente nos últimos anos ao nível da conta de exploração, da solvabilidade e da autonomia financeira, em virtude dos esforços na contenção dos gastos e perdas e na melhoria progressiva dos rendimentos e ganhos de exploração, cujos efeitos combinados conduziram a um resultado líquido

negativo de 3.498.325,33€. Não obstante, as medidas associadas à faturação dos serviços a valores sociais, que não foram suficientemente compensados pelos subsídios à exploração, prejudicaram os rendimentos e ganhos da empresa.

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido negativo, no montante de 3.498.325,33€, passe a resultados transitados.

4.2.9. Perspetivas futuras

A ação da IHM continuará a privilegiar a conservação, a manutenção e a reabilitação do seu parque habitacional, assente na melhoria contínua da componente paisagística e ambiental, por forma a valorizar os imóveis e seus espaços exteriores e áreas envolventes.

A par da conservação e da reabilitação do património, continua a se justificar o investimento em novas habitações sociais para realojamento das famílias mais carenciadas, ampliando a capacidade de resposta da IHM no domínio da política social de habitação.

Continua também a se justificar a manutenção de apoios temporários ao arrendamento e ao pagamento de prestações bancárias para as famílias com desempregados, enquanto as mesmas não encontram colocação no mercado de trabalho.

Outra medida que se mostra fundamental é continuar a aposta nos programas de apoios públicos à recuperação e reabilitação de habitações próprias degradadas, por forma a proporcionar as condições de habitabilidade, a valorizar o ambiente e a manter as famílias no seu meio de origem, onde já se encontram integradas.

A empresa pretende alavancar o investimento com recurso aos quadros comunitários de apoio da UE, privilegiando as medidas no âmbito da inclusão social, da sustentabilidade ambiental e da utilização de energias renováveis.

Face à reduzida disponibilidade de fogos e considerando também essencial a política de mobilidade dos cidadãos, cada vez mais, o Programa de Habitação Social será preferencialmente vocacionado para responder aos casos de maior carência habitacional e económica. Todavia, o segmento das famílias de rendimentos intermédios também carece atenção social, sendo que será lançado um sistema de apoio vocacionado para este segmento da população.

A continuidade da missão social da empresa na implementação das políticas sociais de habitação da RAM, terá de ser acompanhada do trabalho no domínio da sustentabilidade económica e financeira, aperfeiçoando continuamente o sistema de controlo interno, através de políticas de gestão exigentes e rigorosas, com vista à melhoria dos indicadores de desempenho.

Ainda do ponto de vista da gestão, no seguimento da implementação do SNC-AP não foi possível, com os meios atualmente disponíveis, aplicar a NCP 27 – Contabilidade de Gestão. Na nossa opinião esta norma não reveste uma importância essencial na análise da atividade da Empresa. No entanto, prevemos a criação de um grupo de trabalho com o objetivo de estudar e definir um plano de implementação da referida norma.

Funchal, 23 de maio de 2019,

O Conselho de Administração,



Vânia Andrea de Castro Jesus



Ruben Gomes Nunes

João Pedro Castro Fino




5. Demonstrações Financeiras

5.1. Balanço

Euros			
	Notas	2018	2017
Ativo			
Ativo não Corrente			
Ativos fixos tangíveis	5.5.4	186 791 872,19	184 931 914,76
Devedores por empréstimos bonificados	5.5.6	2 694 217,79	3 124 335,22
Outras créditos a receber	5.5.6	264 412,76	285 266,87
		189 750 502,74	188 341 516,85
Activo Corrente			
Devedores por empréstimos bonificados	5.5.6	633 315,54	471 105,64
Clientes	5.5.6	1 097 903,22	1 002 116,58
Estado e outros entes públicos	5.5.11	43 418,00	67 871,84
Outras créditos a receber	5.5.6	22 821,25	122 736,07
Diferimentos	5.5.7	821 589,99	826 792,89
Caixa e depósitos bancários	5.5.3	1 918 495,50	1 521 262,16
		4 537 543,50	4 011 885,18
Total do Activo		194 288 046,24	192 353 402,03
Capital Próprio e Passivo			
Capital Próprio:			
Capital subscrito	5.5.8	10 500 000,00	10 500 000,00
Outros Instrumentos de Capital Próprio	5.5.21	8 621 194,16	0,00
Reservas legais	5.5.8	72 714,91	72 714,91
Outras reservas	5.5.8	141 271 089,55	141 271 089,55
Resultados transitados	5.5.8	(35 657 845,10)	(32 720 517,11)
Outras variações no capital próprio	5.5.8	28 982 692,12	24 269 759,80
Resultado líquido do período		(3 498 325,33)	(2 937 327,99)
Total do Capital Próprio		150 291 520,31	140 455 719,16
Passivo			
Passivo não Corrente			
Financiamentos obtidos	5.5.9	25 092 653,89	33 854 138,69
Passivos por impostos diferidos	5.5.5	534 684,88	613 694,34
Outras dívidas a pagar	5.5.10	6 117 324,99	5 272 695,25
		31 744 663,76	39 740 528,28
Passivo Corrente			
Fornecedores	5.5.9	215 210,27	35 814,00
Estado e outros entes públicos	5.5.11	142 382,99	137 507,09
Financiamentos obtidos	5.5.9	8 750 359,33	8 731 215,46
Fornecedores de investimento	5.5.9	140 827,61	139 585,73
Outras dívidas a pagar	5.5.10	817 510,35	842 487,63
Diferimentos	5.5.12	2 185 571,62	2 270 544,68
		12 251 862,17	12 157 154,59
Total do Passivo		43 996 525,93	51 897 682,87
Total do Capital Próprio e do Passivo		194 288 046,24	192 353 402,03

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho de Administração

5.2. Demonstração de Resultados por Naturezas

		Euros	
Rendimentos e Gastos	Notas	2018	2017
Prestações de serviços		4 258 479,57	4 580 556,61
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	5.5.21	3 663 746,72	3 639 878,16
Fornecimentos e serviços externos	5.5.13	(3 039 014,94)	(2 796 156,58)
Gastos com o pessoal	5.5.14	(3 502 658,35)	(3 351 145,86)
Transferências e subsídios concedidos	5.5.20	(695 908,28)	(711 973,73)
Prestações sociais	5.5.20	(388 608,11)	(446 622,97)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5.5.6	(340 987,29)	(927 934,18)
Outros rendimentos e ganhos	5.5.16	1 091 142,48	1 221 313,42
Outros gastos e perdas	5.5.17	(757 298,81)	(544 742,68)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos		288 892,99	663 172,19
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.5.15	(3 662 049,70)	(3 466 087,83)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(3 373 156,71)	(2 802 915,64)
Juros e rendimentos similares obtidos	5.5.18	7 182,59	7 650,42
Juros e gastos similares suportados	5.5.19	(127 813,98)	(139 447,33)
Resultados antes de impostos		(3 493 788,10)	(2 934 712,55)
Imposto sobre o rendimento do período	5.5.11	(4 537,23)	(2 615,44)
Resultado líquido do período		(3 498 325,33)	(2 937 327,99)

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho de Administração




5.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa

Rubricas	Notas	Euros	
		2018	2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes		3 710 834,79	3 724 884,93
Pagamentos a Fornecedores		(3 303 134,98)	(3 115 890,54)
Pagamentos ao Pessoal		(1 963 742,02)	(1 862 461,86)
Caixa gerada pelas operações		(1 556 042,21)	(1 253 467,47)
Outros Recebimentos/Pagamentos		1 556 374,71	1 194 441,67
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		332,50	(59 025,80)
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(5 394 606,01)	(717 773,22)
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		127 821,09	171 943,44
Subsídios ao investimento		6 099 470,94	645 238,32
Juros e rendimentos similares		7 182,59	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		839 868,61	99 408,54
Fluxos caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		8 431 069,03	700 000,00
Cobertura de prejuízos		0,00	7 857 142,84
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(8 743 350,01)	(8 735 864,84)
Juros e custos similares		(130 686,79)	(136 649,07)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		(442 967,77)	(315 371,07)
Variação de caixa e seus equivalentes (a + b + c)		397 233,34	(274 988,33)
Efeitos das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 521 262,16	1 796 250,49
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1 918 495,50	1 521 262,16
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 521 262,16	1 796 250,49
- Equivalentes a caixa no início do período		0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
= Saldo de gerência anterior		1 521 262,16	1 796 250,49
De execução orçamental		1 432 036,56	1 674 572,40
De operações de tesouraria		89 225,60	121 678,09
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1 918 495,50	1 521 262,16
- Equivalentes a caixa no fim do período		0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período		0,00	0,00
= Saldo para a gerência seguinte		1 918 495,50	1 521 262,16
De execução orçamental		1 911 689,58	1 432 036,56
De operações de tesouraria		6 805,92	89 225,60

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho de Administração




5.4. Demonstração das alterações ao Capital Próprio

Ano: 2018 Euros

Descrição	Notas	Movimentos do Capital Próprio							Interesses que não controlam	Total do património líquido	
		Capital/Património Realizado	Outros instrumentos de capital próprio	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período			Total
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO	(1)	10 500 000,00	0,00	72 714,31	141 271 089,55	-32 720 517,11	24 269 759,80	-2 937 327,99	140 455 719,16	0,00	140 455 719,16
ALTERAÇÕES NO PERÍODO											
Primeira adoção de novo referencial contabilístico								0,00	0,00	0,00	0,00
Alterações de políticas contabilísticas								0,00	0,00	0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								0,00	0,00	0,00	0,00
Realização do excedente de revalorização								0,00	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização e respetivas variações								0,00	0,00	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido		0,00	8 621 194,16	0,00	0,00	-2 937 327,99	4 712 932,32	2 937 327,99	13 334 126,48	0,00	13 334 126,48
Outras variações ocorridas no Património Líquido			8 621 194,16				5 478 552,60		14 099 746,76	0,00	14 099 746,76
Ajustamentos por impostos diferidos							-765 620,28		-765 620,28	0,00	-765 620,28
Aplicação do resultado líquido do período anterior						-2 937 327,99		2 937 327,99	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(2)	0,00	8 621 194,16	0,00	0,00	-2 937 327,99	4 712 932,32	2 937 327,99	13 334 126,48	0,00	13 334 126,48
RESULTADO INTEGRAL	(4)-(2)-(3)							-3 498 325,33	-3 498 325,33	0,00	-3 498 325,33
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										0,00	0,00
Realizações de capital/património		0,00							0,00	0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas						0,00			0,00	0,00	0,00
Outras operações									0,00	0,00	0,00
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO	(4)-(1)-(2)-(3)-(5)	10 500 000,00	8 621 194,16	72 714,31	141 271 089,55	-35 657 845,10	28 982 692,12	-3 498 325,33	150 291 520,31	0,00	150 291 520,31

Ano: 2017 Euros

Descrição	Notas	Movimentos do Capital Próprio							Interesses que não controlam	Total do património líquido	
		Capital/Património Realizado	Outros instrumentos de capital próprio	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período			Total
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO	(1)	9 800 000,00	0,00	72 714,31	141 271 089,55	-37 410 484,80	24 155 164,77	-3 167 175,15	134 721 311,28	0,00	134 721 311,28
ALTERAÇÕES NO PERÍODO											
Primeira adoção de novo referencial contabilístico									0,00	0,00	0,00
Alterações de políticas contabilísticas									0,00	0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									0,00	0,00	0,00
Realização do excedente de revalorização									0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização e respetivas variações									0,00	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido		0,00	0,00	0,00	0,00	-3 167 175,15	114 593,03	3 167 175,15	114 593,03	0,00	114 593,03
Outras variações ocorridas no Património Líquido							78 883,27		78 883,27	0,00	78 883,27
Ajustamentos por impostos diferidos							35 709,76		35 709,76	0,00	35 709,76
Aplicação do resultado líquido do período anterior						-3 167 175,15		3 167 175,15	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(2)	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 167 175,15	114 593,03	3 167 175,15	114 593,03	0,00	114 593,03
RESULTADO INTEGRAL	(4)-(2)-(3)							-2 937 327,99	-2 937 327,99	0,00	-2 937 327,99
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										0,00	0,00
Realizações de capital/património		700 000,00							700 000,00	0,00	700 000,00
Entradas para cobertura de perdas						7 857 142,84			7 857 142,84	0,00	7 857 142,84
Outras operações									0,00	0,00	0,00
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO	(6)-(1)-(2)-(3)-(5)	10 500 000,00	0,00	72 714,31	141 271 089,55	-32 720 517,11	24 269 759,80	-2 937 327,99	140 455 719,16	0,00	140 455 719,16

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho de Administração




5.5. Anexo às Demonstrações Financeiras

5.5.0. Adoção pela primeira vez do SNC-AP

Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, as demonstrações financeiras acima expostas são as primeiras apresentadas conforme o novo referencial contabilístico em SNC-AP.

Considerando que a IHM aplicava previamente o referencial contabilístico em SNC, esta adoção implicou, principalmente, a equiparação e mapeamento entre as contas destes dois referenciais.

5.5.1. Nota introdutória

O Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras, apresentadas em euros, refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Sociedade, bem como a sua posição e desempenho financeiros e fluxos de caixa.

Identificação da Entidade

Designação da Entidade:

IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM

Sede:

Rua Dr. Pestana Júnior, n.º 6

Natureza da Atividade:

Entidade pública empresarial do sector empresarial da Região Autónoma da Madeira, de capitais exclusivamente públicos, que tem como objeto a promoção, o planeamento, a construção, a fiscalização e a gestão de parques habitacionais e de outro património associado, assim como a realização de obras de recuperação urbanística e de outras infraestruturas, especialmente no âmbito da habitação de interesse social.

5.5.2. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras, presentes neste relatório, são as seguintes:

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos, de acordo com as Normas de Contabilidade Pública.

Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, sendo que os imóveis estão registados ao custo considerado nos termos definidos na NCP 5.

Os bens que foram transferidos do Instituto de Habitação da Madeira são apresentados pelo valor patrimonial líquido à data da transferência. E foram estabelecidas taxas de amortização representativas da vida útil remanescente desses bens.

As depreciações são efetuadas pelo método das quotas constantes a partir da data de início de utilização dos bens e a taxas calculadas para que o valor do imobilizado seja depreciado durante a sua vida útil estimada.

As taxas utilizadas correspondem às taxas máximas estabelecidas no Decreto-Lei nº 192/2015, de 11 de setembro.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

Bem	Anos
Edifícios e outras construções	10 a 50
Equipamento básico	4 a 10
Equipamento transporte	-
Equipamento administrativo	4 a 8
Outros ativos fixos	4 a 8

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

Com exceção das despesas mais significativas efetuadas nos fogos pertencentes ao parque habitacional da IHM, como por exemplo, a substituição da canalização, a substituição das vidraças, a substituição dos elevadores, optou-se por diferir esses gastos por cinco anos, tendo em conta a natureza dos trabalhos e o tempo de vida útil estimado dos mesmos.

Relativamente aos ativos fixos afetos a contrato resolúveis, devido à incerteza da opção de compra, os potenciais resultados da alienação destes imóveis, só são considerados aquando da celebração da escritura de compra e venda. Os valores recebidos por conta da potencial compra são apresentados no passivo.

Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do exercício corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio. Nestes casos os impostos diferidos são igualmente registados no capital próprio.

O imposto corrente a pagar é baseado no lucro tributável da empresa. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e

rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em outros exercícios, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação.

Os passivos por impostos diferidos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis.

São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis. Porém, tal reconhecimento unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou diferenças temporárias tributáveis que se revertam no mesmo período de reversão das diferenças temporárias dedutíveis.

Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que estejam formalmente emitidas na data de relato.

A compensação entre ativos e passivos por impostos diferidos apenas é permitida quando: (i) a Empresa tem um direito legal de proceder à compensação entre tais ativos e passivos para efeitos de liquidação; (ii) tais ativos e passivos se relacionam com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal e (iii) a Empresa tem a intenção de proceder à compensação para efeitos de liquidação.



Ativos e passivos financeiros

Nesta categoria incluem-se, conseqüentemente, os seguintes ativos e passivos financeiros:

a) Clientes e outras dívidas de terceiros

Os saldos de clientes e de outras dívidas de terceiros são registados ao custo histórico deduzido de eventuais perdas por imparidade. Usualmente, o custo histórico destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal.

b) Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica de "Caixa e depósitos bancários" correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários vencíveis a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante.

Estes ativos são mensurados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal.

c) Outros ativos financeiros

Os outros ativos financeiros, que incluem empréstimos concedidos no âmbito dos programas PRID e RAVP, destinados à realização de obras de recuperação e beneficiação na habitação propriedade dos mutuários são registados ao custo amortizado deduzido de eventuais perdas por imparidade.

d) Fornecedores e outras dívidas a terceiros

Os saldos de fornecedores e de outras dívidas a terceiros são registados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes passivos financeiros não difere do seu valor nominal

e) Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos são registados no passivo ao custo amortizado. Eventuais despesas incorridas com a obtenção desses financiamentos, designadamente, imposto de selo, comissões bancárias e comissão de aval, no caso de empréstimo cuja garantia dada foi o aval da Região, assim como os encargos com juros e despesas similares, são reconhecidas pelo método do juro efetivo em resultados do exercício ao longo do período de vida desses financiamentos.

f) Contratos para conceder ou contrair empréstimos

Os contratos para conceder ou contrair empréstimos que não possam ser liquidados numa base líquida e que, quando executados, reúnam as condições atrás descritas para serem classificados na categoria "Ao custo ou custo amortizado" são registados ao custo deduzido de eventuais perdas por imparidade.

Estes montantes são registados, consoante a sua natureza, na rubrica "Outros ativos financeiros" ou na rubrica "Outros passivos financeiros".

Benefícios pós-emprego

Planos de contribuição definida

As contribuições da Empresa para planos de contribuição definida são reconhecidas como gasto no período a que respeitam, ou seja quando os empregados abrangidos pelo plano prestaram os serviços que lhes conferem o direito aos benefícios.

Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são reconhecidos como gastos à medida que ocorrem.

Em 2018 não ocorreram encargos financeiros capitalizáveis de empréstimos obtidos com a aquisição ou construção de edifícios.

Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço estão divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

5.5.3. Fluxos de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses) no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes, detalhando-se conforme se segue:

	S. inicial	Débitos	Créditos	S. Final
Caixa	200,00	429 182,86	429 182,86	200,00
Depósitos à ordem	1 521 062,16	22 770 319,22	22 373 085,88	1 918 295,50
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de caixa e depósitos bancários	<u>1 521 262,16</u>	<u>23 199 502,08</u>	<u>22 802 268,74</u>	<u>1 918 495,50</u>

5.5.4. Ativos fixos tangíveis

Durante os exercícios de 2018 e 2017, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2018									
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Adiantam. por conta Investim.	Total
Quantia líquida escritura inicial:									
Quantia bruta escritura inicial	49 715 562,06	175 259 941,09	22 572,13	125 739,83	686 736,40	9 892,54	1 869 775,21		227 690 219,26
Depreciações acumuladas iniciais		41 946 045,11	20 806,49	125 739,83	657 368,93	8 344,14			42 758 304,50
Perdas imparidade acumuladas iniciais									
Sub-total	49 715 562,06	133 313 895,98	1 765,64		29 367,47	1 548,40	1 869 775,21		184 931 914,76
Total das adições:									
Aquisições 1ª mão			2 327,47	52 126,35	18 022,70		5 513 357,61		5 585 834,13
Outras aquisições									
Trabalhos própria entidade									
Acréscimos por revalorização									
Outras									
Sub-total			2 327,47	52 126,35	18 022,70		5 513 357,61		5 585 834,13
Total das diminuições:									
Depreciações		3 614 303,62	2 579,71	13 031,58	31 434,18	700,61			3 662 049,70
Perdas por imparidade									
Alienações	19 118,74	44 708,26							63 827,00
Abates									
Outras									
Sub-total	19 118,74	3 659 011,88	2 579,71	13 031,58	31 434,18	700,61			3 725 876,70
Transferências de AFT em curso									
Outras transferências									
Quantia líquida escriturada final	49 696 443,32	129 654 884,10	1 513,40	39 094,77	15 955,99	847,79	7 383 132,82		186 791 872,19

2017									
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Adiantam. por conta Investim.	Total
Quantia líquida escritura inicial:									
Quantia bruta escritura inicial	49 212 821,61	171 362 906,10	19 674,26	125 739,83	679 463,03	9 892,54	5 664 155,66		227 074 653,03
Depreciações acumuladas iniciais		38 546 746,39	18 999,23	125 739,83	648 266,83	7 643,53			39 347 395,81
Perdas imparidade acumuladas iniciais									
Sub-total	49 212 821,61	132 816 159,71	675,03		31 196,20	2 249,01	5 664 155,66		187 727 257,22
Total das adições:									
Aquisições 1ª mão			2 897,87		22 977		790 142		816 017,27
Outras aquisições									
Trabalhos própria entidade									
Acréscimos por revalorização									
Outras									
Sub-total			2 897,87		22 977,42		790 141,98		816 017,27
Total das diminuições:									
Depreciações		3 438 773,81	1 807,26		24 806,15	700,61			3 466 087,83
Perdas por imparidade									
Alienações	44 154,75	101 117,15							145 271,90
Abates									
Outras									
Sub-total	44 154,75	3 539 890,96	1 807,26		24 806,15	700,61			3 611 359,73
Transferências de AFT em curso									
Outras transferências									
Quantia líquida escriturada final	49 715 562,06	133 313 895,98	1 765,64		29 367,47	1 548,40	1 869 775,21		184 931 914,76

RELATÓRIO E CONTAS 2018

As quantias de ativos fixos tangíveis cuja titularidade foram dados como garantia de passivos, nomeadamente através de hipotecas são as seguintes:

Empreendimento	Terrenos e Recursos Naturais	Edifícios e outras construções			Total Quantia Escrit.
		V.Contab.	Deprec. acum.	Q. Escriturada	
12 fogos Nova Cidade	198 010,68	586 578,37	162 286,56	424 291,81	622 302,49
11 fogos Igreja e 10 F. Nuno	449 928,28	1 349 784,84	344 195,60	1 005 589,24	1 455 517,52
8 fogos Tranqual	163 474,76	490 424,26	125 058,19	365 366,07	528 840,83
25 fogos Jardim Serra	90 928,20				90 928,20
12 fogos Pomar	101 719,80				101 719,80
40 fogos Torre Machico	432 264,06				432 264,06
8 fogos Achada P. Cruz	206 949,21	620 847,64	149 988,96	470 858,68	677 807,89
44 fogos Vargem	1 007 193,80	3 021 581,39	669 783,61	2 351 797,78	3 358 991,58
11 Fogos Faial e S. Jorge	229 485,61	688 456,83	152 607,89	535 848,94	765 334,55
100 fogos C.C. Freitas	2 017 731,54	6 055 975,62	1 221 288,77	4 834 686,85	6 852 418,39
10 fogos Santa Luzia	99 700,00				99 700,00
9 fogos Porto Moniz	152 141,95	456 425,83	89 763,62	366 662,21	518 804,16
40 fogos Palmeira	120 794,40				120 794,40
13 fogos Santa Cruz	363 835,82	1 091 507,43	207 386,21	884 121,22	1 247 957,04
32 fogos Santana	705 773,55	2 117 320,62	384 646,19	1 732 674,43	2 438 447,98
40 fogos Arcebispo	155 136,26				155 136,26
50 fogos Engenho Velho	1 327 310,02	3 981 930,07	630 471,65	3 351 458,42	4 678 768,44
30 fogos Quitéria Park	920 613,64	2 761 840,89	437 291,35	2 324 549,54	3 245 163,18
9 fogos Assomada Park	241 354,44	724 063,30	109 816,37	614 246,93	855 601,37
4 fogos Matas Porto Santo	23 978,68				23 978,68
37 fogos S. Gonçalo	728 042,30				728 042,30
25 fogos Machico Park	619 040,59	1 857 121,72	250 711,27	1 606 410,45	2 225 451,04
12 fogos Vale Machico	285 991,55	857 974,56	110 106,83	747 867,73	1 033 859,28
11 fogos P.Moniz	255 370,41	766 111,20	98 317,35	667 793,85	923 164,26
7 fogos Achada P. Cruz	193 133,46	579 400,39	69 528,12	509 872,27	703 005,73
2 fogos Assomada e Colinas	57 871,74	173 615,25	19 097,70	154 517,55	212 389,29
1 fogo Colinas Park	26 511,54	79 534,65	8 748,80	70 785,85	97 297,39
15 fogos Quinta Bean	350 604,01	1 051 812,09	105 181,33	946 630,76	1 297 234,77
11 fogos Colinas park	198 833,50	596 500,45	45 731,68	550 768,77	749 602,27
7 fogos Jardim Serra	48 943,32	553 512,35	35 055,75	518 456,60	567 399,92
TOTAL	11 772 667,12	30 462 319,75	5 427 063,80	25 035 255,95	36 807 923,07

Os ativos fixos tangíveis são depreciados de acordo com método das quotas constantes e por duodécimos a partir da data de início de utilização dos bens e as taxas calculadas para que o valor do imobilizado seja depreciado durante a sua vida útil estimada.

5.5.5. Impostos sobre o rendimento

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2014 a 2018 poderão vir ainda a ser sujeitas a revisão.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras.

Não foram calculados impostos diferidos sobre prejuízos fiscais porque não é estimável a sua recuperação.

Impostos diferidos

A IHM procedeu ao registo de Impostos Diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor Contabilístico dos Ativos e Passivos e a correspondente base fiscal, conforme disposto na Norma Contabilística e de Relato Financeiro (NCRF) 25 – Impostos sobre o rendimento – do Sistema de Normalização Contabilística, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas. Refira-se que esta avaliação baseia-se no plano de negócios da Empresa, periodicamente revisto e atualizado.

RELATÓRIO E CONTAS 2018



O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 2018 e em 2017 foi como se segue:

	2018		2017	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo inicial	-	613 694,34	-	665 969,65
Efeitos em resultados:				
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:				
Clientes	-	-	-	-
Devedores	-	-	-	-
Subsídios ao investimento				
Investimento depreciable	-	-	-	-
Investimento não depreciable	-	(79 009,46)	-	(52 275,31)
	-	(79 009,46)	-	(52 275,31)
Efeitos em reservas:				
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:				
Clientes	-	-	-	-
Devedores	-	-	-	-
Diferenças derivadas de subsídios ao investimento:				
Investimento depreciable	-	-	-	-
Investimento não depreciable	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Saldo final	-	534 684,88	-	613 694,34

5.5.6. Ativos financeiros

Clientes e outros créditos a receber

Em 2018 e em 2017 os créditos a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2018			2017		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não correntes:						
Clientes	-	-	-	-	-	-
Devedores por empréstimos bonificados						
Devedor PRID	2 895 468,82	(201 251,03)	2 694 217,79	3 124 335,22	-	3 124 335,22
Outros créditos a receber						
Outros devedores diversos	264 412,76	-	264 412,76	285 266,87	-	285 266,87
	<u>3 159 881,58</u>	<u>(201 251,03)</u>	<u>2 958 630,55</u>	<u>3 409 602,09</u>	<u>-</u>	<u>3 409 602,09</u>
Correntes:						
Clientes	14 513 410,80	(13 415 507,58)	1 097 903,22	14 031 544,61	(13 029 428,03)	1 002 116,58
Devedores por empréstimos bonificados						
Devedor PRID	1 381 873,02	(748 557,48)	633 315,54	1 464 772,54	(994 139,77)	470 632,77
Devedor RAVP	3 377,91	(3 377,91)	-	4 611,78	(4 138,91)	472,87
	<u>1 385 250,93</u>	<u>(751 935,39)</u>	<u>633 315,54</u>	<u>1 469 384,32</u>	<u>(998 278,68)</u>	<u>471 105,64</u>
Outros créditos a receber						
Fornecedores	-	-	-	4 010,68	-	4 010,68
Outros devedores diversos	21 321,25	-	21 321,25	20 495,29	-	20 495,29
Dev. Acresc. Rendimento	1 500,00	-	1 500,00	98 230,10	-	98 230,10
	<u>22 821,25</u>	<u>-</u>	<u>22 821,25</u>	<u>122 736,07</u>	<u>-</u>	<u>122 736,07</u>
	<u>15 921 482,98</u>	<u>(14 167 442,97)</u>	<u>1 754 040,01</u>	<u>15 623 665,00</u>	<u>(14 027 706,71)</u>	<u>1 595 958,29</u>
	<u>19 081 364,56</u>	<u>(14 368 694,00)</u>	<u>4 712 670,56</u>	<u>19 033 267,09</u>	<u>(14 027 706,71)</u>	<u>5 005 560,38</u>

No decurso do exercício, foram reconhecidas perdas por imparidade/reversões de perdas por imparidade líquidas em dívidas a receber no montante de 340.987,29€ em 2018 e 927.934,18€ em 2017, conforme discriminado no seguinte mapa:

	2018				2017			
	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final
Imparidade de terceiros:								
De clientes	13 029 428,03	1 283 723,90	(897 644,35)	13 415 507,58	12 333 291,29	1 143 266,70	(447 129,96)	13 029 428,03
De devedores por empréstimos bonificados	998 278,68	242 072,09	(287 164,35)	953 186,42	766 481,24	383 110,83	(151 313,39)	998 278,68
	<u>14 027 706,71</u>	<u>1 525 795,99</u>	<u>(1 184 808,70)</u>	<u>14 368 694,00</u>	<u>13 099 772,53</u>	<u>1 526 377,53</u>	<u>(598 443,35)</u>	<u>14 027 706,71</u>

Nos devedores PRID incluem-se os valores de empréstimos concedidos aos mutuários e que se encontram por amortizar, estando decompostos da seguinte forma:

	2 018	2 017
Empr. Concedidos PRID:		
Não correntes	2 294 002,90	2 504 201,37
Não encerrados	601 465,92	620 133,85
Correntes	<u>553 019,34</u>	<u>614 747,54</u>
	<u>3 448 488,16</u>	<u>3 739 082,76</u>

Devido ao carácter social do apoio e à existência de uma componente mensal a fundo perdido, de acordo com os rendimentos da família, parte deste ativo pode vir a ser transformado em gasto.

5.5.7. Diferimentos Ativos

Em 2018 e 2017 as rubricas do ativo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	2018	2017
Diferimentos Ativos		
Trabalhos especializados	130,53	0,00
Conservação e reparação	723 212,96	698 811,21
Materiais	1 829,91	145,85
Seguros	5 745,38	1 780,35
Licenciamento software	6 175,35	2 450,27
Imposto selo	66 248,39	89 307,21
Subsídios concedidos	13 106,00	27 424,46
Relativos a financiamentos obtidos	5 141,47	6 873,54
	<u>821 589,99</u>	<u>826 792,89</u>

Na rubrica de conservação e reparação estão incluídos os valores respeitantes às conservações do parque habitacional da IHM que são diferidos por cinco anos, de acordo com a nota nº 5.5.2.

5.5.8. Instrumentos de capital próprio

O capital encontra-se totalmente subscrito e é detido integralmente pela Região Autónoma da Madeira.

No decurso do exercício 2018, as outras reservas apresentaram o seguinte movimento:

	Outras reservas			Total outras reservas
	Reservas legais	Reserva estatutária	Reservas de constituição	
Quantia em 01-01-2017	72 714,91	18 961,36	141 252 128,19	141 271 089,55
Reforço	-	-	-	-
Anulação	-	-	-	-
Quantia em 31-12-2017	72 714,91	18 961,36	141 252 128,19	141 271 089,55
Reforço	-	-	-	-
Anulação	-	-	-	-
Quantia em 31-12-2018	72 714,91	18 961,36	141 252 128,19	141 271 089,55

As reservas de constituição representam os ativos líquidos transferidos do Instituto de Habitação da Madeira, aquando da criação da IHM em 2004.

Em 2018, a rubrica de resultados transitados sofreu o seguinte movimento:

	Resultados transitados	
	2 018	2 017
Saldo Inicial	(32 720 517,11)	(37 410 484,80)
Aplicação do resultado	(2 937 327,99)	(3 167 175,15)
Cobertura de prejuízos	-	7 857 142,84
Saldo final	(35 657 845,10)	(32 720 517,11)

Em 2017, o montante de cobertura de prejuízos foi recebido ao abrigo de contrato programa assinado com a tutela, e corresponde às verbas recebidas para fazer face às amortizações de capital dos empréstimos contraídos em 2005 e 2006.

Esta política de classificação foi autorizada por despacho conjunto das Secretarias Regionais das Finanças e da Administração Pública e da Inclusão e Assuntos Sociais, de 26 de abril de 2017.

Em 2018, com a aplicação do novo referencial contabilístico, as verbas recebidas para fazer face às referidas despesas foram registadas como subsídios para amortização de dívida.

5.5.9. Passivos financeiros

As rubricas de "Fornecedores" e de "Outros passivos financeiros" apresentavam a seguinte composição:

	2018	2017
Fornecedores		
Fornecedores, conta corrente	215 210,27	35 814,00
Fornecedores, títulos a pagar	-	-
Fornecedores, fact. em receção e conferência	-	-
	<u>215 210,27</u>	<u>35 814,00</u>
Fornecedores de investimento		
Fornecedores de investimento, conta corrente	140 827,61	139 585,73
	<u>140 827,61</u>	<u>139 585,73</u>
Outros passivos financeiros		
Financiamentos obtidos correntes	8 750 359,33	8 731 215,46
Financiamentos obtidos - Não correntes	25 092 653,89	33 854 138,69
	<u>33 843 013,22</u>	<u>42 585 354,15</u>
	<u>34 199 051,10</u>	<u>42 760 753,88</u>

O empréstimo contraído junto do Déxia Credit Local, em dezembro de 2005, vence juros, postecipadamente, no final de cada período de 6 meses acrescidos de uma margem de 0,1275% ao ano.

O empréstimo obtido com o WESTLB/BESI em 2007 vence juros trimestrais e postecipadamente a uma taxa Euribor a 3 meses acrescido de uma margem de 0,075%/ano.

Os financiamentos obtidos junto do IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana) são destinados ao financiamento de compra ou construção de empreendimentos habitacionais. Os mesmos vencem juros postecipadamente no final de cada período de 6 meses e proporcionam uma bonificação de 60% da taxa contratual para os empréstimos contratualizados até 2011, para os empréstimos contratualizados em 2012 a bonificação é de 1/3, nos termos do PROHABITA, conforme Portaria nº 1149/2001, de 29 de setembro, e da Portaria nº 502/2003, de 26 de junho.

Em 2018 e 2017, a situação dos financiamentos obtidos é detalhada conforme se segue:

	Entidade financiadora	2018		2017		Vencimento	Tipo de amortização
		Montante em dívida		Montante em dívida			
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente		
Empréstimos bancários:							
Contrato mútuo	Déxia	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	10 000 000,00	Dez - 2020	6 meses
Schuldschein	BESIWESTLB	2 857 142,84	5 714 285,80	2 857 142,84	8 571 428,64	Ago - 2021	3 meses
		7 857 142,84	10 714 285,80	7 857 142,84	18 571 428,64		
Cartão Crédito:							
IGCP	IGCP	1 294,80	-	285,78	-	-	-
Outros empréstimos obtidos:							
12 fogos Nova Cidade	IHRU	14 719,61	164 489,78	14 406,74	179 364,98	Mar - 2030	6 meses
11 fogos Igreja e 10 Feiteira	IHRU	30 571,07	366 870,28	29 153,19	398 652,75	Abr - 2031	6 meses
8 fogos Tranqual	IHRU	10 613,10	127 363,13	10 120,89	138 396,76	Abr - 2031	6 meses
25 fogos Jardim da Serra	IHRU	26 322,14	332 782,35	25 905,99	359 311,74	Set - 2031	6 meses
12 fogos Pomar Boaventura	IHRU	11 501,75	145 793,96	11 310,93	157 390,72	Set - 2031	6 meses
40 fogos Torre Machico	IHRU	55 051,70	669 271,68	53 218,36	726 046,83	Out - 2031	6 meses
8 fogos Achada Porto da Cru	IHRU	11 914,65	149 667,25	11 769,55	161 721,12	Mai - 2032	6 meses
44 fogos Vargem São Martin	IHRU	67 361,49	880 619,15	65 561,81	949 726,48	Dez - 2032	6 meses
56 fogos Covas Faial	IHRU	15 582,40	203 709,27	15 166,10	219 695,51	Dez - 2032	6 meses
100 fogos Estr. Com. C. Freitz	IHRU	119 696,82	1 734 214,40	124 421,33	1 848 704,75	Dez - 2033	6 meses
10 fogos Santa Luzia	IHRU	8 183,32	111 091,92	8 153,48	119 302,60	Jan - 2033	6 meses
9 fogos Santa Porto Moniz	IHRU	9 865,63	148 166,19	9 759,11	158 096,24	Mar - 2034	6 meses
1ª fase e recuperação Palmeir	IHRU	28 405,14	457 460,43	28 292,34	485 971,92	Jul - 2035	6 meses
13 fogos Assomada Santa Cr	IHRU	23 546,24	366 379,91	23 278,33	390 099,03	Jul - 2034	6 meses
32 fogos Santana	IHRU	45 226,71	715 116,72	43 938,77	761 361,31	Dez - 2034	6 meses
40 fogos Arcebispo	IHRU	49 056,67	830 142,25	47 635,26	880 329,00	Dez - 2035	6 meses
50 fogos Eng.Velho e 30Quit	IHRU	137 634,03	2 404 734,01	135 550,25	2 543 582,35	Fev - 2036	6 meses
9 fogos Assomada Park	IHRU	14 799,37	258 692,87	14 366,87	273 837,11	Jun - 2036	6 meses
4 fogos Matas - Porto Santo	IHRU	3 939,59	68 025,71	3 861,72	72 008,97	Ago - 2035	6 meses
37 fogos S. Gonçalo	IHRU	46 878,00	836 672,76	45 964,42	884 056,37	Out - 2036	6 meses
25 fogos Machico Park	IHRU	45 177,40	908 635,71	42 153,31	956 186,37	Abr - 2037	6 meses
12 fogos Vale Machico	IHRU	20 446,81	425 005,51	19 757,00	445 861,75	Jul - 2037	6 meses
11 fogos Porto Moniz	IHRU	18 275,75	379 507,77	17 671,03	398 125,81	Ago - 2037	6 meses
7 fogos Achada Porto Cruz	IHRU	13 789,68	286 593,62	12 948,76	301 036,23	Dez - 2037	6 meses
5 fogos Machico Torre	IHRU	5 988,89	124 468,20	5 623,69	130 740,64	Dez - 2037	6 meses
2 fogos Assomada e Colinas	IHRU	4 107,28	88 074,01	3 819,68	92 413,00	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Colinas Park II	IHRU	1 857,47	39 830,41	1 743,42	41 776,66	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Curral Seara Velha	IHRU	5 901,41	120 833,36	5 802,24	126 791,30	Ago - 2038	6 meses
15 fogos Quinta Bean	IHRU	24 653,01	545 041,03	23 121,39	570 890,97	Dez - 2038	6 meses
11 fogos - Colinas Park	IHRU	9 878,08	231 676,35	8 906,99	242 391,98	Dez - 2039	6 meses
7 fogos - Jardim Serra	IHRU	10 976,48	257 438,10	10 403,89	268 838,80	Dez - 2039	6 meses
		891 921,69	14 378 368,09	873 786,84	15 282 710,05		
TOTAL		8 750 359,33	25 092 653,89	8 731 215,46	33 854 138,69		

RELATÓRIO E CONTAS 2018

Os gastos com os empréstimos obtidos, em 2018 e 2017, foram os seguintes:

	2018			2017		
	Gastos obtidos			Gastos obtidos		
	Total	Outros gastos	Juros	Total	Outros gastos	Juros
Empréstimos bancários:						
Contrato mútuo - Déxia	-	-	-	-	-	-
Schuldschein -NESI/WESTLB	12 126,91	12 126,91	-	15 034,04	15 034,04	-
	12 126,91	12 126,91	-	15 034,04	15 034,04	-
Outros empréstimos obtidos IHRU:						
12 fogos Nova Cidade	2 004,68	-	2 004,68	2 160,74	-	2 160,74
11 fogos Igreja e 10 Feiteira do Nuno	2 810,24	-	2 810,24	3 015,60	-	3 015,60
8 fogos Tranqual	975,60	-	975,60	1 046,89	-	1 046,89
25 fogos Jardim da Serra	2 964,83	-	2 964,83	3 172,55	-	3 172,55
12 fogos Pomar Boaventura	1 363,34	-	1 363,34	1 458,58	-	1 458,58
40 fogos Torre Machico	1 508,28	-	1 508,28	1 617,99	-	1 617,99
8 fogos Achada Porto da Cruz	115,98	-	115,98	156,40	-	156,40
44 fogos Vargem São Martinho	796,98	-	796,98	850,78	-	850,78
56 fogos Covas Faial	184,36	-	184,36	196,82	-	196,82
100 fogos Estr. Com. C. Freitas	8 711,06	-	8 711,06	9 568,80	-	9 568,80
10 fogos Santa Luzia	86,12	-	86,12	110,84	-	110,84
9 fogos Santa Porto Moniz	729,26	-	729,26	795,31	-	795,31
1ª fase recuperação Palmeira	348,78	-	348,78	435,54	-	435,54
13 fogos Assomada Santa Cruz	1 786,96	-	1 786,96	1 948,37	-	1 948,37
32 fogos Santana	5 148,17	-	5 148,17	5 572,15	-	5 572,15
40 fogos Arcebispo	5 928,94	-	5 928,94	6 394,58	-	6 394,58
50 fogos Eng.Velho e 30Quitéria	16 667,47	-	16 667,47	18 167,95	-	18 167,95
9 fogos Assomada Park	1 844,15	-	1 844,15	1 986,62	-	1 986,62
4 fogos Matas - Porto Santo	650,54	-	650,54	693,11	-	693,11
37 fogos S. Gonçalo	8 031,92	-	8 031,92	8 629,63	-	8 629,63
25 fogos Machico Park	14 417,78	-	14 417,78	15 423,96	-	15 423,96
12 fogos Vale Machico	6 681,31	-	6 681,31	7 085,41	-	7 085,41
11 fogos Porto Moniz	5 944,13	-	5 944,13	6 367,69	-	6 367,69
7 fogos Achada Porto Cruz	4 581,66	-	4 581,66	4 864,34	-	4 864,34
5 fogos Machico Torre	1 989,83	-	1 989,83	2 112,58	-	2 112,58
2 fogos Assomada e Colinas	1 404,72	-	1 404,72	1 489,60	-	1 489,60
1 fogo Colinas Park II	635,26	-	635,26	673,66	-	673,66
1 fogo Curral Seara Velha	942,46	-	942,46	1 020,59	-	1 020,59
11 fogos - Colinas Park	8 683,18	-	8 683,18	9 199,91	-	9 199,91
15 fogos Quinta Bean	3 664,42	-	3 664,42	3 871,40	-	3 871,40
7 fogos - Jardim Serra	4 084,66	-	4 084,66	4 324,90	-	4 324,90
	115 687,07	-	115 687,07	124 413,29	-	124 413,29
TOTAL	127 813,98	12 126,91	115 687,07	139 447,33	15 034,04	124 413,29

5.5.10. Outras dívidas a pagar

Em 2018 e 2017, a rubrica "Outras dívidas a pagar" apresentava a seguinte composição:

	2018		2017	
	Correntes	Não correntes	Correntes	Não correntes
Outras dívidas a pagar:				
Resolúveis				
Amortização	64 741,63	-	57 213,39	-
Juros	126 862,37	-	123 312,16	-
Seguro	27 144,03	-	25 491,32	-
Administração	13 164,18	-	12 456,54	-
	<u>231 912,21</u>	-	<u>218 473,41</u>	-
Credores diversos				
Sindicatos	59,96	-	42,34	-
Imposto associado a subsídios	-	6 117 324,99	-	5 272 695,25
Retenção vencimentos	527,17	-	387,48	-
Outros diversos	25,76	-	3 095,20	-
	<u>612,89</u>	<u>6 117 324,99</u>	<u>3 525,02</u>	<u>5 272 695,25</u>
Clientes e outros Devedores	-	-	44 724,44	-
Devedores por aumentos gastos:				
Remunerações a liquidar	476 431,34	-	467 702,52	-
Juros a liquidar	21 587,81	-	23 000,82	-
FSE	11 688,09	-	9 582,72	-
IMI e outros gastos e perdas	72 837,49	-	72 935,00	-
Outros gastos de financiamento	309,52	-	412,70	-
Investimentos	2 131,00	-	2 131,00	-
Outros	-	-	-	-
	<u>584 985,25</u>	-	<u>575 764,76</u>	-
	<u>817 510,35</u>	<u>6 117 324,99</u>	<u>842 487,63</u>	<u>5 272 695,25</u>

Os empréstimos resolúveis refletem as prestações recebidas dos potenciais compradores de habitações em regime de propriedade resolúvel, que se encontram relevadas nos ativos fixos tangíveis pelo valor líquido 193.931,67€, em 2018, e de 198.173,53€, em 2017.

5.5.11. Estado e outros entes públicos

Em 2018 e 2017 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2018		2017	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
Pagamentos por conta	43 418,00	-	43 480,00	-
Estimativa de imposto		4 537,23		2 615,44
Imposto a Recuperar	-		4 856,21	
Retenção na Fonte	-	68 937,57	19 535,63	66 558,91
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	-	-	-
Imposto sobre o valor acrescentado	-	-	-	-
Contribuições para a Segurança Social	-	68 908,19	-	68 332,74
Outros Impostos	-	-	-	-
	<u>43 418,00</u>	<u>142 382,99</u>	<u>67 871,84</u>	<u>137 507,09</u>

5.5.12. Diferimentos Passivos

Em 2018 e em 2017, as rubricas do passivo corrente “Diferimentos” apresentavam a seguinte composição:

	2018	2017
Diferimentos Passivos		
Prestações serviços - habitacionais	296 567,61	322 367,60
Prestações serviços - comerciais	49 769,56	74 529,61
Prestações serviços - canon superficiário	4 516,38	4 455,59
Prestações serviços - logradouros	3 735,55	3 698,61
Prestações serviços - Não comerciais	11 588,44	8 868,67
Prestações serviços - Poiso/Caritas	275,00	250,00
Subsídio à exploração	1 592 052,33	1 630 483,66
Donativos	225 890,94	225 890,94
Outros	1 175,81	-
	<u>2 185 571,62</u>	<u>2 270 544,68</u>

5.5.13. Fornecimentos e serviços externos

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos", em 2018 e em 2017, está detalhada conforme se segue:

	2018	2017
Trabalhos especializados	68 903,26	45 672,30
Publicidade e propaganda	16 393,83	2 731,11
Vigilância e segurança	223,41	220,92
Honorários	71 887,26	71 005,84
Conservação e reparação	664 662,34	380 257,96
Serviços bancários	-	-
Outros	282,87	272,61
Materiais	11 598,40	11 325,33
Energia e fluídos	145 367,31	146 725,30
Deslocações, estadas e transportes	1 386,50	1 112,80
Rendas e alugueres	1 717 708,02	1 820 932,29
Comunicação	22 755,39	16 844,69
Seguros	7 879,89	2 710,58
Contencioso e notariado	7 012,30	6 194,43
Despesas de representação	505,25	212,00
Limpeza, higiene e conforto	2 837,65	609,66
Outros serviços	299 611,26	289 328,76
	<u>3 039 014,94</u>	<u>2 796 156,58</u>

Da verba correspondente à conservação e reparação, 68,40% corresponde às empreitadas de conservação:

	2018	2017
Conservação e reparação		
Empreitadas de conservação e reparação	454 641,56	226 511,63
Conservação e reparação de elevadores	117 271,43	113 125,65
Material diverso de conservação e rep.	15 757,57	5 978,10
Conservação e rep.condomínio	-	-
Conservação e rep. edifícios alheios	15 182,52	21 903,62
Conservação e rep. Poiso/Caritas	-	180,56
Conservação e rep.equipamento básico	1 339,07	2 573,27
Conservação e rep. Equip.de transporte	3 189,31	6 319,11
Conservação e rep.Equip. administrativo	20 525,67	3 666,02
Outros activos fixos tangíveis	36 755,21	-
	<u>664 662,34</u>	<u>380 257,96</u>

Relativamente às rendas e alugueres, cerca de 98,04% do total da rubrica corresponde às rendas de imóveis arrendados a senhorios que, por sua vez, são subarrendados em habitação social.

	2018	2017
Rendas e alugueres		
Subarrendamento de imóveis	1 377 266,69	1 456 821,87
Rendas da Loja do Cidadão	23 829,00	23 829,00
Rendas Incêndios 2016	306 838,48	329 809,83
Aluguer de máquinas de fotocópias	9 773,85	10 471,59
Aluguer de outros equipamentos	-	-
	1 717 708,02	1 820 932,29

5.5.14. Gastos com o pessoal

A rubrica de "Gastos com o pessoal" em 2018 e 2017 é detalhada conforme se segue:

	2018	2017
Gastos com o pessoal		
Remunerações dos órgãos sociais	164 970,35	167 154,13
Remunerações do pessoal	2 672 413,95	2 558 852,55
Indemnizações	-	-
Encargos sobre remunerações	642 165,15	613 919,96
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	13 208,50	1 326,62
Gastos de ação social	2 682,59	118,99
Outros gastos com o pessoal	7 006,05	9 773,61
Outros encargos sociais	211,76	-
	3 502 658,35	3 351 145,86

5.5.15. Depreciações

A decomposição da rubrica de "Gastos/reversões de depreciação e de amortização", em 2018 e 2017, era a seguinte:

	2018	2017
Ativos fixos tangíveis :		
Gastos	3 662 049,70	3 466 087,83
Reversões	-	-
	<u>3 662 049,70</u>	<u>3 466 087,83</u>

5.5.16. Outros rendimentos

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos", em 2018 e 2017, apresentava-se conforme se segue:

	2018	2017
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	30 180,00	12 013,71
Outros:		
Correções do período anterior	84 449,81	138 304,52
Excesso de estimativa para impostos	-	-
Imputação de subsídios ao investimento	620 918,34	566 355,05
Restituição de impostos	135,89	525,12
Donativos	3 235,77	113 439,66
Multas	276 051,95	366 283,84
Juros mora	14 754,49	9 029,39
Juros legais	3 372,34	8 179,74
Atualização capital de empréstimos concedidos	53 675,10	3 686,98
Restituição de subsídios concedidos	3 768,79	1 397,28
Outros diversos	600,00	2 098,13
	<u>1 091 142,48</u>	<u>1 221 313,42</u>

As correções do período anterior correspondem às seguintes situações:

Correções do período anterior:	2018	2017
Prestação de serviços	67 567,49	94 223,48
Multas de clientes	3 868,72	105,60
Fornecimentos e Serviços externos	12 393,08	4 251,19
Gastos com pessoal	523,01	12 902,71
Impostos	97,51	26 821,54
Juros Mora	-	-
	<u>84 449,81</u>	<u>138 304,52</u>

O valor em multas corresponde ao montante faturado aos inquilinos por atraso de pagamento da renda, está subdividido da seguinte forma:

Multas:	2018	2017
Habitações	235 247,65	287 648,21
Edifícios	40 804,30	78 035,63
Canons	-	-
Logradouros	-	600,00
	276 051,95	366 283,84

5.5.17. Outros gastos

A decomposição da rubrica de "Outros gastos e perdas", em 2018 e 2017, apresentava-se da seguinte forma:

	2018	2017
Impostos	157 804,54	156 064,11
Dívidas incobráveis	259 952,99	36 934,76
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	-	9 547,61
Outros		
Correções do Período anterior	330 283,36	340 898,91
Quotizações	-	523,00
Insuficiência da estimativa de impostos	7 297,21	-
Multas e penalidades	187,50	-
Outros	1 730,44	753,50
Juros mora	23,46	20,79
	757 279,50	544 742,68

Os impostos compreendem o seguinte:

	2018	2017
Impostos		
Impostos Municipal Imóveis - IMI	132 170,09	132 118,37
Imposto selo Empréstimos obtidos bancários	23 058,82	23 058,82
Imposto selo - outros	2 149,22	168,39
Impostos indiretos	131,04	-
Taxas	80,00	126,00
Imposto único de circulação	215,37	592,53
	157 804,54	156 064,11

As correções relativas a períodos anteriores, em 2018 e 2017, foram as seguintes:

	2018	2017
Correções do período anterior		
De Fornecimentos Serviços Externos	30 396,86	10 180,70
De Gastos com o pessoal	14 441,26	1 412,68
De gastos e perdas financeiras	-	-
De impostos	8 586,00	9 094,00
De prestações de serviços	233 213,07	291 746,23
De multas de clientes	43 646,17	28 465,30
	<u>330 283,36</u>	<u>340 898,91</u>

Destaca-se que em 2018, as correções englobam as revisões de renda para menos e a anulação de multas faturadas anteriormente, nos montantes de 233.213,07€ e 43.646,17€, respetivamente.

5.5.18. Juros e rendimentos similares obtidos

Os rendimentos e ganhos de financiamento reconhecidos, em 2018 e 2017, estão detalhados conforme se segue:

	2 018	2 017
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Outras aplicações em meios financeiros líquidos	-	-
Outros financiamentos concedidos	-	-
Outros	7 182,59	7 650,42
	<u>7 182,59</u>	<u>7 650,42</u>
Dividendos obtidos		
Aplicações em meios financeiros líquidos	-	-
	-	-
Outros rendimentos similares		
	<u>7 182,59</u>	<u>7 650,42</u>

5.5.19. Juros e gastos similares suportados

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos, em 2018 e 2017, estão detalhados conforme se segue:

	2018	2017
Juros suportados		
Financiamentos bancários	0,00	0,00
Locações financeiras	0,00	0,00
Empréstimos obrigacionistas	0,00	0,00
Outros financiamentos	115 687,07	124 413,29
Outros juros	19,31	0,00
	<u>115 706,38</u>	<u>124 413,29</u>
Outros gastos de financiamento		
Comissões	12 126,91	15 034,04
Cobertura de juros	0,00	0,00
	<u>12 126,91</u>	<u>15 034,04</u>
	<u><u>127 833,29</u></u>	<u><u>139 447,33</u></u>

5.5.20. Transferências e subsídios concedidos

A decomposição da rubrica de "Transferências e subsídios concedidos", em 2018 e 2017, apresentava-se da seguinte forma:

	2018	2017
Transferências e subsídios concedidos		
Regime de apoio a desempregados	361 937,06	341 788,11
PRID Temporal/Incêndios	255 185,69	364 185,62
Outros	78 785,53	6 000,00
	<u>695 908,28</u>	<u>711 973,73</u>
Prestações sociais concedidas		
PRID - Amortização subsidiada	388 608,11	446 622,97
	<u>1 084 516,39</u>	<u>1 158 596,70</u>

5.5.21. Subsídios e outros apoios das entidades públicas

Os subsídios de entidades públicas apenas são reconhecidos quando uma certa razãoável de que a Empresa irá cumprir com as condições de atribuição dos mesmos e de que os mesmos irão ser recebidos.

Os subsídios do Governo associados à aquisição ou produção de ativos não correntes são inicialmente reconhecidos no capital próprio, sendo subsequentemente imputados numa base sistemática (proporcionalmente às amortizações dos ativos subjacentes) como rendimentos do exercício durante as vidas úteis dos ativos com os quais se relacionam.

Os subsídios não relacionados com ativos são, de uma forma geral, reconhecidos como rendimentos de uma forma sistemática durante os períodos necessários para os balancear com os gastos que é suposto compensarem. Subsídios do Governo que têm por finalidade compensar perdas já incorridas ou que não têm custos futuros associados são reconhecidos como rendimentos do período em que se tornam recebíveis, conforme determinado pela NCP 14, ou, caso se realizem entre a data de relato e a data de autorização para emissão das demonstrações financeiras, acrescidos ao exercício anterior, nos termos definidos na NCP 17.

Durante o exercício findo em 2018, a Empresa beneficiou dos seguintes subsídios:

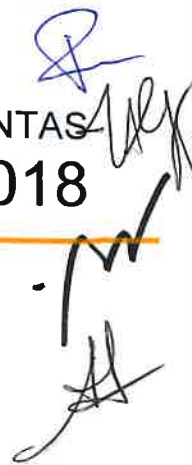
	Subsídios do Estado			
	Saldo Inicial	Valor recebido	Imputação resultado	Saldo final
Subsídios relacionados com ativos/ao investimento:				
Ativos tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	2 922 354,43	0,00	248 929,92	2 673 424,51
Edifícios e outras construções	25 108 072,34	6 099 470,94	620 918,34	30 586 624,94
	28 030 426,77	6 099 470,94	869 848,26	33 260 049,45
Subsídios relacionados com amortização de dívida:				
Contratos-Programa	0,00	8 621 194,16	0,00	8 621 194,16
	0,00	8 621 194,16	0,00	8 621 194,16
Subsídios relacionados com rendimentos à exploração:				
Contratos-Programa	292 775,02	956 445,66	994 876,99	254 343,69
Indemnizações compensatórias	0,00	2 400 000,00	2 400 000,00	0,00
Centro de emprego e formação profissional	-515,00	7 277,18	6 762,18	0,00
Fundo apoio à Reconstrução	18 381,95	0,00	0,00	18 381,95
Fundo Apoio Campanha Juntos pela Madeira	1 319 326,69	0,00	0,00	1 319 326,69
FSUE - IDR - Fundo de Solidariedade da União Europeia	-96 215,10	358 322,65	262 107,55	0,00
	1 533 753,56	3 722 045,49	3 663 746,72	1 592 052,33
	29 564 180,33	9 821 516,43	4 533 594,98	34 852 101,78

Os subsídios para amortização da dívida têm como objetivo a comparticipação dos encargos financeiros associados aos empréstimos obtidos junto da banca, em 2005 e 2006, e do IHRU.

O subsídio para apoio a particulares visa a comparticipação das obras de recuperação e ou beneficiação ao abrigo do Programa para recuperação de Imóveis degradados (PRID).

Os subsídios à exploração no âmbito das indemnizações compensatórias visam compensar a empresa pelas obrigações sociais que desenvolve, por natureza deficitárias.

Os subsídios ao investimento estão relacionados com ativos fixos tangíveis em curso, dado ainda não ter sido reconhecido qualquer réditio.



5.5.22. Rendimentos de transações com Contraprestação

Em 2018 e em 2017, os rendimentos provenientes de transações com contraprestação (NCP 13) que englobam os rendimentos da rubrica de prestação de serviços e as respetivas correções de períodos anteriores, apresentavam a seguinte composição:

	2018	2017
Prestações de serviços e concessões		
Arrendamento		
Habitações	3 643 361,58	3 984 362,70
Edifícios - Comerciais	384 405,85	427 155,94
Edifícios - Não comerciais	186 087,79	151 324,87
Canon Superficiário	83 766,13	84 940,84
Logradouros	22 262,38	21 260,21
Poiso/Cáritas	3 088,33	3 020,53
Hortas Urbanas	3 075,00	2 715,00
Total rendimentos de transações com contraprestação	<u>4 326 047,06</u>	<u>4 674 780,09</u>

5.5.23. Rendimentos de transações sem Contraprestação

No que concerne os rendimentos provenientes de transações sem contraprestação (NCP 14) e no seguimento da informação prestada na nota 5.5.20., os rendimentos desta natureza apresentavam a seguinte composição em 2018 e em 2017:

	2018	2017
Impostos, contribuições e taxas		
Taxas, multas e outras penalidades		
Multas e outras penalidades		
Multas	279 920,67	366 389,44
Juros de mora de empréstimos concedidos	14 754,49	9 029,39
Juros legais de empréstimos concedidos	<u>3 372,34</u>	<u>8 179,74</u>
Total impostos, contribuições e taxas	<u>298 047,50</u>	<u>383 598,57</u>
Transferências e subsídios correntes obtidos		
Contratos-Programa	3 390 804,11	3 130 749,46
Outros subsídios	<u>272 942,61</u>	<u>509 128,70</u>
	<u>3 663 746,72</u>	<u>3 639 878,16</u>
Imputação de subsídios ao investimento	<u>620 918,34</u>	<u>566 355,05</u>
Total rendimentos de transações sem contraprestação	<u>4 582 712,56</u>	<u>4 589 831,78</u>

Os rendimentos relativos a transferências e subsídios correntes obtidos decorrem principalmente de contratos-programa celebrados entre a IHM e a Região Autónoma da Madeira, através da Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais.

	2018	2017
Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais	3 390 804,11	3 130 749,46
Instituto de Desenvolvimento Regional	262 107,55	496 290,10
Instituto de Emprego da Madeira	10 835,06	12 838,60
Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana	-	-
	3 663 746,72	3 639 878,16

Conforme referido previamente, os subsídios do Governo associados à aquisição ou produção de ativos não correntes são inicialmente reconhecidos no capital próprio, sendo subsequentemente imputados numa base sistemática (proporcionalmente às amortizações dos ativos subjacentes) como rendimentos do exercício durante as vidas úteis dos ativos com os quais se relacionam.

A proveniência dos subsídios alvo de imputação, em 2018 e em 2017, é a seguinte:

	2018	2017
Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais	85 038,42	84 367,13
Instituto de Desenvolvimento Regional	79 310,26	32 210,64
Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana	456 569,66	449 777,28
	620 918,34	566 355,05

5.6. Divulgações exigidas por Diplomas Legais

Para o período findo em 31 de Dezembro de 2018, o valor dos serviços de revisão legal de contas totalizam 10.460,40€ (IVA incluído).

Em cumprimento do art.º 2º do Decreto-Lei n.º 534 e do art. 21º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 411/91, declaramos que a empresa apresenta uma situação regularizada perante a Segurança Social e perante o Setor Público Estatal.

O Contabilista certificado n.º16572



O Conselho de Administração



6. Demonstrações Orçamentais

6.1. Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Rubrica	Designação	Orçamento t			Plano orçamental plurianual			
		Períodos anteriores	Período	Soma	t+1	t+2	t+3	t+4
	Receita corrente	- €	6 841 447,00 €	6 841 447,00 €				
R1	Receita fiscal	- €	- €	- €				
R1.1	Impostos diretos	- €	- €	- €				
R1.2	Impostos indiretos	- €	- €	- €				
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	- €	- €	- €				
R3	Taxas, multas e outras penalidades	- €	54 000,00 €	54 000,00 €				
R4	Rendimentos de propriedade	- €	7 200,00 €	7 200,00 €				
R5	Transferências Correntes	- €	3 179 957,00 €	3 179 957,00 €				
R5.1	Administrações Públicas	- €	2 929 957,00 €	2 929 957,00 €				
R5.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €				
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €				
R5.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €				
R5.1.4	Administração Regional	- €	2 929 957,00 €	2 929 957,00 €				
R5.1.5	Administração Local	- €	- €	- €				
R5.2	Exterior - EU	- €	250 000,00 €	250 000,00 €				
R5.3	Outras	- €	- €	- €				
R6	Venda de bens e serviços	- €	3 597 790,00 €	3 597 790,00 €				
R7	Outras receitas correntes	- €	2 500,00 €	2 500,00 €				
	Receita de capital	- €	20 823 114,00 €	20 823 114,00 €				
R8	Venda de bens de investimento	- €	175 145,00 €	175 145,00 €				
R9	Transferências de Capital	- €	20 647 969,00 €	20 647 969,00 €				
R9.1	Administrações Públicas	- €	17 801 462,00 €	17 801 462,00 €				
R9.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €				
R9.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	1 235 102,00 €	1 235 102,00 €				
R9.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €				
R9.1.4	Administração Regional	- €	16 566 360,00 €	16 566 360,00 €				
R9.1.5	Administração Local	- €	- €	- €				
R9.2	Exterior - EU	- €	2 846 507,00 €	2 846 507,00 €				
R9.3	Outras	- €	- €	- €				
R10	Outras receitas de capital	- €	- €	- €				
R11	Reposições não abataidas nos pagamentos	- €	13 600,00 €	13 600,00 €				
	Receita efetiva [1]	- €	27 678 161,00 €	27 678 161,00 €				
	Receita não efetiva [2]	- €	2 245 837,00 €	2 245 837,00 €				
R12	Receita com ativos financeiros	- €	327 333,00 €	327 333,00 €				
R13	Receita com passivos financeiros	- €	1 918 504,00 €	1 918 504,00 €				
	Receita total [3]=[1]+[2]	- €	29 923 998,00 €	29 923 998,00 €				

Rubrica	Designação	Orçamento t			Plano orçamental plurianual			
		Períodos anteriores	Período	Soma	t+1	t+2	t+3	t+4
	Despesa corrente	- €	7 524 580,00 €	7 524 580,00 €				
D1	Despesas com o pessoal	- €	3 560 000,00 €	3 560 000,00 €				
D1.1	Remunerações certas e permanentes	- €	2 846 900,00 €	2 846 900,00 €				
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	- €	30 210,00 €	30 210,00 €				
D1.3	Segurança Social	- €	682 890,00 €	682 890,00 €				
D2	Aquisição de bens e serviços	- €	3 291 027,00 €	3 291 027,00 €				
D3	Juros e outros encargos	- €	136 700,00 €	136 700,00 €				
D4	Transferências Correntes	- €	365 900,00 €	365 900,00 €				
D4.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €				
D4.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €				
D4.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €				
D4.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €				
D4.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €				
D4.1.5	Administração Local	- €	- €	- €				
D4.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	11 400,00 €	11 400,00 €				
D4.3	Famílias	- €	354 500,00 €	354 500,00 €				
D4.4	Outras	- €	- €	- €				
D5	Subsídios	- €	- €	- €				
D6	Outras despesas correntes	- €	170 953,00 €	170 953,00 €				
	Despesas de capital	- €	13 047 268,00 €	13 047 268,00 €				
D7	Investimento	- €	12 547 268,00 €	12 547 268,00 €				
D8	Transferências de Capital	- €	500 000,00 €	500 000,00 €				
D8.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €				
D8.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €				
D8.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €				
D8.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €				
D8.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €				
D8.1.5	Administração Local	- €	- €	- €				
D8.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	- €	- €				
D8.3	Famílias	- €	500 000,00 €	500 000,00 €				
D8.4	Outras	- €	- €	- €				
D9	Outras despesas de capital	- €	- €	- €				
	Despesa efetiva [4]	- €	20 571 848,00 €	20 571 848,00 €				
	Despesa não efetiva [5]	- €	9 352 150,00 €	9 352 150,00 €				
D10	Receita com ativos financeiros	- €	600 000,00 €	600 000,00 €				
D11	Receita com passivos financeiros	- €	8 752 150,00 €	8 752 150,00 €				
	Despesa total [6]=[4]+[5]	- €	29 923 998,00 €	29 923 998,00 €				
	Saldo total [3]-[6]	- €	- €	- €				
	Saldo global [1]-[6]	- €	7 106 313,00 €	7 106 313,00 €				
	Despesa primária	- €	20 435 148,00 €	20 435 148,00 €				
	Saldo corrente	- €	683 133,00 €	683 133,00 €				
	Saldo de capital	- €	7 775 846,00 €	7 775 846,00 €				
	Saldo primário	- €	7 243 013,00 €	7 243 013,00 €				

O Conselho de Administração





6.2. Plano Plurianual de investimentos

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento				Datas		Fase de execução	Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período t-1	Pagamentos					Total previsto				
					RIG	RP	UE	EMPR	Início	Fim				Ano t	Períodos seguintes								
															[6]	[7]	[8]	[9]		[10]	[11]	[12]	Ano t+1
Regeneração do Bairro da Palmeira	51399	Projeto integrado de Regeneração do Bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	R2	O	10 980,09 €	29 745,00 €	230 775,52 €	- €	01/01/2014	31/12/2018	6	73 200,61 €	- €	198 300,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	271 500,61 €	
Regeneração do Bairro da Palmeira	51399	Projeto integrado de Regeneração do Bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	R7	E	1 497 749,56 €	- €	3 269 224,48 €	- €	01/01/2018	31/12/2019	1	- €	- €	3 150 532,00 €	1 616 442,04 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4 766 974,04 €	
Reabilitação do parque habitacional da IHM	51570	Projetos da IHM apoiados pelo Fundo de Coesão Nacional	R7	E	6 681 905,00 €	- €	- €	- €	01/01/2016	31/12/2018	3	418 610,22 €	1 578 210,78 €	4 685 054,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	6 681 905,00 €
Realojamento de famílias afetadas pelo incêndio de agosto de 2016	51595	Atividades de recuperação dos incêndios de agosto de 2016	R7	E	6 611 682,00 €	- €	- €	- €	10/08/2016	31/12/2019	3	- €	383 047,89 €	4 240 682,00 €	1 987 952,11 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	6 611 682,00 €
Total				Total	14 802 316,65 €	29 745,00 €	3 500 000,00 €	- €			Total	481 840,83 €	1 961 258,67 €	12 274 568,00 €	3 604 394,15 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	18 332 061,65 €	

O Concelho de Administração

6.3. Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Recebimentos	Fontes de Financiamento (n)						TOTAL	n-1
		RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS			
Euros									
R14	Saldo de referência anterior	697 275,72 €	692 154,18 €	42 606,66 €	- €	89 275,60 €	1 521 262,16 €	1 796 250,49 €	
	Operações orçamentais [1]	697 275,72 €	692 154,18 €	42 606,66 €	- €	- €	1 432 036,56 €	1 674 572,40 €	
	Restituição de saldos de operações orçamentais	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
	Operações de tesouraria (A)	- €	- €	- €	- €	89 275,60 €	89 275,60 €	121 678,09 €	
	Recorrendo à receita corrente	3 543 268,45 €	2 747 277,18 €	358 322,65 €	- €	- €	6 648 868,28 €	5 664 474,67 €	
R1	Receita fiscal	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R1.1	Impostos diretos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R1.2	Impostos indiretos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R3	Taxas, multas e outras penalidades	43 909,50 €	- €	- €	- €	- €	43 909,50 €	53 309,37 €	
R4	Rendimentos de propriedade	7 182,59 €	- €	- €	- €	- €	7 182,59 €	7 650,42 €	
R5	Transferências Correntes	- €	2 747 277,18 €	358 322,65 €	- €	- €	3 105 599,83 €	1 930 300,71 €	
R5.1	Administrações Públicas	- €	2 747 277,18 €	- €	- €	- €	2 747 277,18 €	1 530 225,71 €	
R5.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.1.4	Administração Regional	- €	2 747 277,18 €	- €	- €	- €	2 747 277,18 €	1 530 225,71 €	
R5.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.2	Exterior - EU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.3	Outras	- €	- €	358 322,65 €	- €	- €	358 322,65 €	400 075,00 €	
R6	Venda de bens e serviços	3 463 903,28 €	- €	- €	- €	- €	3 463 903,28 €	3 522 129,11 €	
R7	Outras receitas correntes	28 273,08 €	- €	- €	- €	- €	28 273,08 €	151 085,06 €	
	Recorrendo à receita de capital	127 821,09 €	15 059 336,06 €	277 774,70 €	- €	- €	15 464 931,85 €	10 218 375,95 €	
R8	Venda de bens de investimento	127 821,09 €	- €	- €	- €	- €	127 821,09 €	185 152,02 €	
R9	Transferências de Capital	- €	15 059 336,06 €	277 774,70 €	- €	- €	15 337 110,76 €	10 033 223,93 €	
R9.1	Administrações Públicas	- €	15 059 336,06 €	- €	- €	- €	15 059 336,06 €	10 033 223,93 €	
R9.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R9.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R9.1.3	Segurança Social	- €	58 153,14 €	- €	- €	- €	58 153,14 €	130 859,02 €	
R9.1.4	Administração Regional	- €	15 001 182,92 €	- €	- €	- €	15 001 182,92 €	9 902 365,91 €	
R9.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R9.2	Exterior - EU	- €	- €	277 774,70 €	- €	- €	277 774,70 €	- €	
R9.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R10	Outras receitas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R11	Reposições não abilitadas nos pagamentos	4 980,35 €	- €	- €	- €	- €	4 980,35 €	3 162,39 €	
	Recorrendo à receita efetiva [2]	3 676 070,49 €	17 806 613,24 €	636 097,35 €	- €	- €	22 118 781,08 €	15 886 013,01 €	
R12	Recorrendo à receita não efetiva [3]	273 628,62 €	- €	- €	- €	- €	273 628,62 €	987 572,99 €	
R13	Recorrendo à receita com ativos financeiros	273 628,62 €	- €	- €	- €	- €	273 628,62 €	987 572,99 €	
	Soma [4] = [1] + [2] + [3]	4 646 974,83 €	18 698 767,42 €	678 704,01 €	- €	- €	23 824 446,26 €	18 548 156,40 €	
	Operadores de tesouraria [8]	- €	- €	- €	- €	10 156,08 €	10 156,08 €	1 221 882,82 €	

Euros

Rubrica	Pagamentos	Fontes de Financiamento (1)					TOTAL	n-1
		RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS		
Despesa corrente		4 263 535,70 €	2 476 628,15 €	319 329,28 €	- €	- €	7 059 493,33 €	6 852 783,11 €
D1	Despesa com o pessoal	3 462 038,17 €	- €	- €	- €	- €	3 462 038,17 €	3 340 489,24 €
D1.1	Remunerações certas e permanentes	2 762 802,46 €	- €	- €	- €	- €	2 762 802,46 €	2 681 551,55 €
D1.2	Alíquotas variáveis em eventos	23 082,57 €	- €	- €	- €	- €	23 082,57 €	22 945,04 €
D1.3	Segurança Social	676 153,14 €	- €	- €	- €	- €	676 153,14 €	635 996,65 €
D2	Aquisição de bens e serviços	711 146,78 €	1 840 585,10 €	319 349,28 €	- €	- €	2 871 061,16 €	2 722 735,02 €
D3	Juros e outros encargos	130 710,31 €	- €	- €	- €	- €	130 710,31 €	206 216,28 €
D4	Transferências Correntes	59 111,20 €	363 007,58 €	- €	- €	- €	422 118,78 €	404 568,09 €
D4.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	28 785,53 €	- €	- €	- €	28 785,53 €	6 523,00 €
D4.3	Famílias	59 111,20 €	334 222,05 €	- €	- €	- €	393 333,25 €	398 045,09 €
D4.4	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D5	Subsídios	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D6	Outras despesas correntes	31 239,55 €	142 325,36 €	- €	- €	- €	173 564,91 €	178 770,48 €
D7	Despesas de capital	66 614,33 €	5 521 430,95 €	224 725,47 €	- €	- €	5 812 770,75 €	1 248 240,99 €
D8	Investimento	746,03 €	5 282 113,58 €	224 725,47 €	- €	- €	5 507 585,06 €	884 059,37 €
D8.1	Transferências de Capital	65 868,23 €	239 317,37 €	- €	- €	- €	305 185,69 €	364 185,62 €
D8.1.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.2	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.3	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.4	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.5	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.6	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	50 000,00 €	- €	- €	- €	50 000,00 €	- €
D8.3	Famílias	65 868,23 €	189 317,37 €	- €	- €	- €	255 185,69 €	364 185,62 €
D8.4	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D9	Outras despesas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D9.1	Despesa efetiva (5)	4 330 150,03 €	7 998 059,30 €	544 054,75 €	- €	- €	12 872 264,08 €	11 101 028,10 €
D10	Despesa não efetiva (6)	- €	9 040 492,60 €	- €	- €	- €	9 040 492,60 €	9 015 093,74 €
D11	Receita com ativos financeiros	- €	297 142,65 €	- €	- €	- €	297 142,65 €	279 228,90 €
D11.1	Receita com passivos financeiros	- €	8 243 349,95 €	- €	- €	- €	8 243 349,95 €	8 215 864,84 €
Soma (7)(8)(9)		4 330 150,03 €	17 038 551,90 €	544 054,75 €	- €	- €	21 912 756,68 €	17 116 121,84 €
Operações de tesouraria (1)		- €	- €	- €	- €	92 373,70 €	92 373,70 €	1 134 335,31 €
Saldo para referência seguinte		316 824,89 €	1 460 215,52 €	134 649,26 €	- €	6 805,92 €	1 918 495,59 €	1 521 202,16 €
Operações orçamentais (8)=(9)-(1)		316 824,89 €	1 460 215,52 €	134 649,26 €	- €	6 805,92 €	1 918 495,59 €	1 521 202,16 €
Operações de tesouraria (9)-(1)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	89 225,60 €
Saldo global (2)-(5)		654 078,54 €	9 808 553,94 €	92 042,80 €	- €	- €	9 246 517,00 €	7 784 984,51 €
Despesa primária		4 330 150,03 €	7 867 348,99 €	544 054,75 €	- €	- €	12 741 553,77 €	7 894 811,82 €
Saldo corrente		720 267,25 €	270 648,83 €	38 993,37 €	- €	- €	410 625,05 €	1 188 308,44 €
Saldo de capital		61 206,76 €	9 537 905,11 €	53 049,23 €	- €	- €	9 652 161,10 €	8 970 130,96 €
Saldo primário		654 078,54 €	9 899 264,25 €	92 042,80 €	- €	- €	9 377 227,31 €	7 991 201,19 €
Receta total (1)-(2)-(3)		4 646 976,93 €	18 498 767,42 €	678 704,01 €	- €	- €	23 824 446,36 €	18 548 158,40 €
Despesa total (5)-(6)		4 330 150,03 €	17 038 551,90 €	544 054,75 €	- €	- €	21 912 756,68 €	17 116 121,84 €

O Conselho de Administração



RELATÓRIO E CONTAS 2018



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

6.4. Demonstração de execução orçamental da receita

Rubrica	Designação	Previdas corrigidas	Recitas por cobrar de períodos anteriores	Recitas líquidas	Liquidades anuladas	Recitas brutas	Reembolsos e restituições		Recitas cobradas líquidas			Recitas por cobrar no final do período	Grau de execução orçamental	
							Emittidos	Pagos	Período anterior	Período corrente	Total		Períodos anteriores	Período corrente
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(5)+(7)	(11)	(12)=(8)/(9)*100	(13)=(9)/(9)+100
Recita corrente														
Recita fiscal														
R1	Impostos diretos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R1.1	Impostos diretos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R1.2	Impostos indiretos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R3	Taxas, multas e outras penalidades	47 000,00 €	758 653,37 €	337 514,87 €	80 196,11 €	43 905,50 €	- €	- €	23 605,43 €	21 304,07 €	43 905,50 €	972 062,83 €	2,98	6,31
R4	Rendimentos de propriedade	7 200,00 €	- €	7 182,59 €	- €	7 182,59 €	- €	- €	- €	7 182,59 €	7 182,59 €	- €	- €	100,00
R5	Transferências Correntes	4 185 457,00 €	- €	3 105 599,83 €	- €	3 105 599,83 €	- €	- €	- €	3 105 599,83 €	3 105 599,83 €	- €	- €	100,00
R5.1	Transferências Correntes	3 809 957,00 €	- €	2 747 277,18 €	- €	2 747 277,18 €	- €	- €	- €	2 747 277,18 €	2 747 277,18 €	- €	- €	100,00
R5.1.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.2	Administração Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.4	Administração Regional	3 809 957,00 €	- €	2 747 277,18 €	- €	2 747 277,18 €	- €	- €	- €	2 747 277,18 €	2 747 277,18 €	- €	- €	100,00
R5.1.5	Administração Local	375 500,00 €	- €	358 322,65 €	- €	358 322,65 €	- €	- €	- €	358 322,65 €	358 322,65 €	- €	- €	100,00
R5.2	Exterior - EU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R6	Venda de bens e serviços	3 635 890,00 €	13 232 387,58 €	4 476 932,07 €	693 255,08 €	3 464 200,31 €	297,03 €	297,03 €	626 106,78 €	2 437 796,50 €	3 463 903,28 €	13 552 161,29 €	4,73	63,39
R7	Outras receitas correntes	30 000,00 €	436,33 €	28 046,08 €	- €	28 273,08 €	- €	- €	245,00 €	28 048,08 €	28 273,08 €	211,33 €	51,57	100,00
Recita de capital														
R8	Venda de bens de investimento	165 145,00 €	305 642,16 €	107 445,80 €	- €	127 821,09 €	- €	- €	20 375,29 €	107 445,80 €	127 821,09 €	285 266,87 €	6,67	100,00
R9	Transferências de Capital	23 434 924,00 €	- €	15 337 110,76 €	- €	15 337 110,76 €	- €	- €	- €	15 337 110,76 €	15 337 110,76 €	- €	- €	100,00
R9.1	Transferências de Capital	20 588 414,00 €	- €	15 059 336,06 €	- €	15 059 336,06 €	- €	- €	- €	15 059 336,06 €	15 059 336,06 €	- €	- €	100,00
R9.1.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.2	Administração Social	1 235 102,00 €	- €	58 153,14 €	- €	58 153,14 €	- €	- €	- €	58 153,14 €	58 153,14 €	- €	- €	100,00
R9.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.4	Administração Regional	19 353 312,00 €	- €	15 001 182,92 €	- €	15 001 182,92 €	- €	- €	- €	15 001 182,92 €	15 001 182,92 €	- €	- €	100,00
R9.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.2	Exterior - EU	2 846 507,00 €	- €	277 774,70 €	- €	277 774,70 €	- €	- €	- €	277 774,70 €	277 774,70 €	- €	- €	100,00
R9.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R10	Outras receitas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R11	Reposições não abótidas nos pagamentos	15 000,00 €	- €	5 000,95 €	10,00 €	4 990,95 €	10,00 €	10,00 €	- €	4 980,95 €	4 980,95 €	10,00 €	- €	99,60
R12	Ativos financeiros	277 333,00 €	668 036,15 €	285 081,90 €	33 646,49 €	274 076,68 €	448,06 €	448,06 €	73 813,43 €	200 015,19 €	273 626,62 €	845 864,94 €	8,48	70,16
R13	Passivos financeiros	1 253 008,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	1 433 205,00 €	- €	1 432 036,56 €	- €	1 432 036,56 €	- €	- €	- €	1 432 036,56 €	1 432 036,56 €	- €	- €	100,00
Total		34 484 159,00 €	15 165 177,69 €	25 121 953,41 €	807 107,68 €	23 825 201,35 €	755,09 €	755,09 €	742 925,69 €	23 081 520,33 €	23 824 442,26 €	15 655 977,06 €	4,9	91,88

O Conselho de Administração

6.5. Demonstração de execução orçamental da despesa

Rubrica	Designação	Linha											
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Despesas pagas líquidas de reposições		Compromissos a transferir	Obrigações por pagar	Grau de execução orçamental		
		Despesas por pagar de períodos anteriores	Despesas corrigidas	Créditos/Desativados	Compromissos	Obrigações	Períodos anteriores	Período corrente	Total	(9)=(4)+(5)	(10)=(5)+(6)	Períodos anteriores	Período corrente
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)+(7)	(9)=(4)+(5)	(10)=(5)+(6)	(11)=(6)/(21*100)	(12)=(7)/(21*100)
D1	Despesa corrente	47 603,44 €	3 688 420,00 €	- €	3 598 469,47 €	3 567 668,49 €	47 603,44 €	3 414 434,73 €	3 462 038,17 €	30 800,98 €	105 630,32 €	1,29	92,57
D1.1	Remunerações certas e permanentes	871,70 €	2 897 572,00 €	- €	2 848 332,88 €	2 811 053,70 €	871,70 €	2 761 930,78 €	2 762 802,48 €	27 278,98 €	58 251,22 €	0,03	95,32
D1.2	Alugueres, arrendamentos e contratos de arrendamento	- €	30 310,00 €	- €	23 245,85 €	23 105,83 €	- €	23 082,57 €	23 082,57 €	140,02 €	23,26 €	0	76,15
D1.3	Segurança Social	46 731,74 €	760 538,00 €	- €	726 890,94 €	723 508,96 €	46 731,74 €	679 421,38 €	676 453,12 €	3 381,98 €	47 355,84 €	6,14	82,76
D2	Aquisição de bens e serviços	34 942,30 €	4 725 097,00 €	392 360,00 €	3 276 896,74 €	3 173 679,28 €	34 942,30 €	2 836 118,88 €	2 871 061,16 €	153 217,46 €	252 618,17 €	0,74	60,02
D3	Juros e outros encargos	3 069,44 €	157 770,00 €	- €	130 710,31 €	130 710,31 €	3 069,44 €	127 640,87 €	130 710,31 €	- €	- €	1,95	80,9
D4	Transferências Correntes	- €	577 213,00 €	60 280,00 €	433 132,82 €	422 118,78 €	- €	422 118,78 €	422 118,78 €	11 034,04 €	- €	0	73,13
D4.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	32 366,00 €	2 280,00 €	28 785,53 €	28 785,53 €	- €	28 785,53 €	28 785,53 €	- €	- €	0	88,94
D4.3	Famílias	- €	544 845,00 €	58 000,00 €	404 347,29 €	393 332,25 €	- €	393 332,25 €	393 332,25 €	11 034,04 €	- €	0	72,19
D4.4	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D5	Subsídios	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D6	Outras despesas correntes	- €	192 920,00 €	- €	173 590,67 €	173 590,67 €	- €	173 564,91 €	173 564,91 €	- €	25,76 €	0	89,96
D7	Despesas de capital	139 585,73 €	14 858 534,00 €	624 200,00 €	7 560 894,73 €	5 648 666,67 €	139 585,73 €	5 367 999,33 €	5 507 595,06 €	1 912 228,06 €	141 081,61 €	0,94	36,13
D8	Investimento	- €	801 217,00 €	300 000,00 €	359 859,23 €	305 185,69 €	- €	305 185,69 €	305 185,69 €	54 673,54 €	- €	0	39,09
D8.1	Transferências de Capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.2	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.3	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.4	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.5	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.6	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	50 000,00 €	- €	50 000,00 €	50 000,00 €	- €	50 000,00 €	50 000,00 €	- €	- €	0	100
D8.3	Famílias	- €	751 212,00 €	300 000,00 €	309 859,23 €	255 185,69 €	- €	255 185,69 €	255 185,69 €	54 673,54 €	- €	0	33,97
D8.4	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D9	Outras despesas de capital	- €	608 336,00 €	- €	297 142,65 €	297 142,65 €	- €	297 142,65 €	297 142,65 €	- €	- €	0	48,85
D10	Ativos financeiros	- €	8 874 650,00 €	80 000,00 €	297 142,65 €	297 142,65 €	- €	297 142,65 €	297 142,65 €	- €	- €	0	48,85
D11	Passivos financeiros	- €	8 874 650,00 €	- €	8 743 349,96 €	8 743 349,96 €	- €	8 743 349,96 €	8 743 349,96 €	0,01 €	- €	0	98,52
	Total	235 200,91 €	34 484 159,00 €	1 456 840,00 €	24 574 046,58 €	22 432 112,48 €	235 200,91 €	21 687 555,77 €	21 912 566,68 €	2 161 934,09 €	499 355,81 €	0,65	62,89

O Conselho de Administração



6.6. Demonstração de execução do Plano Plurianual de investimentos

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento			Datas		Montante previsto			Montante executado			Nível de execução financeira anual (%)	Nível de execução financeira anual global (%)	
					RG	RP	UE	EMPR	Início	Fim	Ano t	Ano seguintes	Total	Anos anteriores	Ano t			Total
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
Regeneração do Bairro da Palmeira	51389	Projeto integrado de regeneração do bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	R2	D	13 725,09 €	- €	77 775,52 €	- €	01/01/2014	31/12/2018	18 300,00 €	- €	18 300,00 €	73 200,61 €	18 300,00 €	91 500,61 €	100	100
Regeneração do Bairro da Palmeira	51389	Projeto integrado de regeneração do bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	R7	E	1 538 476,65 €	- €	3 422 224,48 €	- €	01/01/2018	31/12/2019	3 150 532,00 €	1 810 167,13 €	4 960 699,13 €	- €	264 382,92 €	264 382,92 €	6,39	5,33
Reabilitação do parque habitacional do IHM	51570	Projetos da IHM apoiados pelo Fundo de Coesão Nacional	R7	E	6 681 805,00 €	- €	- €	- €	01/01/2016	31/12/2018	5 878 704,47 €	- €	5 878 704,47 €	802 200,53 €	5 010 310,61 €	5 813 511,14 €	85,23	87
Resolução de questões técnicas pelo Incêndio de agosto de 2016	51595	Atividades de recuperação dos Incêndios de agosto de 2016	R7	E	6 726 287,00 €	- €	- €	- €	10/08/2016	31/12/2019	4 355 287,00 €	1 987 952,11 €	6 343 239,11 €	382 047,89 €	161 203,84 €	544 251,53 €	3,7	8,09
Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas - Nazare	51988	Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas - Nazare	R7	E	1 964 200,00 €	- €	- €	- €	10/08/2016	31/12/2019	100 000,00 €	1 864 200,00 €	1 964 200,00 €	- €	- €	- €	0	0
Total				Total	16 944 591,74 €	- €	3 500 000,00 €	- €	Total	13 502 823,47 €	5 662 315,24 €	19 165 142,71 €	1 259 449,93 €	5 454 197,17 €	6 713 646,30 €	40,39	32,87	

O Conselho de Administração



6.7. Anexos às demonstrações orçamentais

6.7.1. Alterações orçamentais da receita

Euros

Rubrica [1]	Tipo [2]	Receita					Previsões corrigidas [7]=[3]+[4]-[5]+[6]	Observações [8]
		Previsões iniciais [3]	Alterações orçamentais			Previsões corrigidas		
			Inscrições/reforços [4]	Diminuições/anulações [5]	Créditos especiais [6]			
R1		- €	- €	- €	- €	- €		
R1.1		- €	- €	- €	- €	- €		
R1.2		- €	- €	- €	- €	- €		
R2		- €	- €	- €	- €	- €		
R3	(P)	54 000,00 €	4 000,00 €	11 000,00 €	- €	47 000,00 €		
R4		7 200,00 €	- €	- €	- €	7 200,00 €		
R5	(M)	3 179 957,00 €	- €	- €	1 005 500,00 €	4 185 457,00 €		
R5.1	(M)	2 929 957,00 €	- €	- €	880 000,00 €	3 809 957,00 €		
R5.1.1		- €	- €	- €	- €	- €		
R5.1.2		- €	- €	- €	- €	- €		
R5.1.3		- €	- €	- €	- €	- €		
R5.1.4	(M)	2 929 957,00 €	- €	- €	880 000,00 €	3 809 957,00 €		
R5.1.5		- €	- €	- €	- €	- €		
R5.2	(M)	250 000,00 €	- €	- €	125 500,00 €	375 500,00 €		
R5.3		- €	- €	- €	- €	- €		
R6	(P)	3 597 790,00 €	250 000,00 €	211 900,00 €	- €	3 635 890,00 €		
R7	(P)	2 500,00 €	27 500,00 €	- €	- €	30 000,00 €		
R8	(P)	175 145,00 €	- €	10 000,00 €	- €	165 145,00 €		
R9	(P)(M)	20 647 969,00 €	665 496,00 €	500 000,00 €	2 621 456,00 €	23 434 921,00 €		
R9.1	(P)(M)	17 801 462,00 €	665 496,00 €	500 000,00 €	2 621 456,00 €	20 588 414,00 €		
R9.1.1		- €	- €	- €	- €	- €		
R9.1.2		1 235 102,00 €	- €	- €	- €	1 235 102,00 €		
R9.1.3		- €	- €	- €	- €	- €		
R9.1.4	(P)(M)	16 566 360,00 €	665 496,00 €	500 000,00 €	2 621 456,00 €	19 353 312,00 €		
R9.1.5		- €	- €	- €	- €	- €		
R9.2		2 846 507,00 €	- €	- €	- €	2 846 507,00 €		
R9.3		- €	- €	- €	- €	- €		
R10		- €	- €	- €	- €	- €		
R11	(P)	13 600,00 €	1 400,00 €	- €	- €	15 000,00 €		
R12	(P)	327 333,00 €	- €	50 000,00 €	- €	277 333,00 €		
R13	(P)	1 918 504,00 €	- €	665 496,00 €	- €	1 253 008,00 €		
R14	(M)	- €	- €	- €	1 433 205,00 €	1 433 205,00 €		
Total		29 923 998,00 €	948 396,00 €	1 448 396,00 €	5 060 161,00 €	34 484 159,00 €		

O Conselho de Administração



6.7.2. Alterações orçamentais da despesa

Euros

Rubrica	Tipo	Despesa				Previsões corrigidas	Observações
		Previsões iniciais	Alterações orçamentais				
			Inscrições/reforços	Diminuições/anulações	Créditos especiais		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]=[3]+[4]-[5]+[6]	[8]
D1	(P)(M)	3 560 000,00 €	128 650,00 €	120 400,00 €	120 170,00 €	3 688 420,00 €	
D1.1	(P)(M)	2 846 900,00 €	110 400,00 €	100 600,00 €	40 872,00 €	2 897 572,00 €	
D1.2	(P)	30 210,00 €	100,00 €	- €	- €	30 310,00 €	
D1.3	(P)(M)	682 890,00 €	18 150,00 €	19 800,00 €	79 298,00 €	760 538,00 €	
D2	(P)(M)	3 291 027,00 €	486 903,00 €	687 404,00 €	1 634 571,00 €	4 725 097,00 €	
D3	(P)(M)	136 700,00 €	500,00 €	- €	20 570,00 €	157 770,00 €	
D4	(P)(M)	365 900,00 €	47 966,00 €	2 865,00 €	166 210,00 €	577 211,00 €	
D4.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.2	(P)	11 400,00 €	20 966,00 €	- €	- €	32 366,00 €	
D4.3	(P)(M)	354 500,00 €	27 000,00 €	2 865,00 €	166 210,00 €	544 845,00 €	
D4.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D5		- €	- €	- €	- €	- €	
D6	(P)(M)	170 953,00 €	21 950,00 €	3 000,00 €	3 026,00 €	192 929,00 €	
D7	(P)(M)	12 547 268,00 €	1 078 758,00 €	951 058,00 €	2 183 566,00 €	14 858 534,00 €	
D8	(M)	500 000,00 €	- €	500 000,00 €	801 212,00 €	801 212,00 €	
D8.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.2	(M)	- €	- €	- €	50 000,00 €	50 000,00 €	
D8.3	(M)	500 000,00 €	- €	500 000,00 €	751 212,00 €	751 212,00 €	
D8.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D9		- €	- €	- €	- €	- €	
D10	(M)	600 000,00 €	- €	- €	8 336,00 €	608 336,00 €	
D11	(M)	8 752 150,00 €	- €	- €	122 500,00 €	8 874 650,00 €	
Total		29 923 998,00 €	1 764 727,00 €	2 264 727,00 €	5 060 161,00 €	34 484 159,00 €	

O Conselho de Administração



6.7.3. Alterações ao Plano Plurianual de Investimentos

Objetivo [1]	Número do projeto [2]	Designação do projeto [3]	Datas		Pagamentos				Modificações (+/-) [13]=[7]-[6]							
			Início [4]	Fim [5]	Períodos seguintes											
					Ano t [6]	Ano t+1 [7]	Ano t+2 [9]	Ano t+3 [10]		Ano t+4 [11]	Outros [12]					
Regeneração do Bairro da Palmeira	51399	Projeto Integrado de Regeneração do Bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	01/01/2014	31/12/2018	198 300,00 €	18 300,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	180 000,00 €	
Regeneração do Bairro da Palmeira	51399	Projeto Integrado de Regeneração do Bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	01/01/2018	31/12/2019	3 150 532,00 €	3 150 532,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Reabilitação do parque habitacional da IHM	51570	Projetos da IHM apoiados pelo Fundo de Coesão Nacional	01/01/2016	31/12/2018	4 685 054,00 €	5 878 704,47 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 193 650,47 €
Reajustamento de famílias afetadas pelo Incêndio de agosto de 2016	51595	Atividades de recuperação dos Incêndios de agosto de 2016	10/08/2016	31/12/2019	4 240 682,00 €	4 355 287,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	114 605,00 €
Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas - Nazaré	51988	Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas - Nazaré	01/10/2018	31/12/2019	- €	100 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	100 000,00 €
Total					12 274 566,00 €	13 502 823,47 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 228 255,47 €

O Conselho de Administração



6.7.4. Operações de tesouraria

		Euros			
Código das contas	Designação	Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
07x1	Intermediação de fundos	- €	- €	- €	- €
07x2	Entrega de receita por conta de outrem	- €	- €	- €	- €
07x3	Devolução de cauções e garantias	- €	- €	- €	- €
07x4	Entrega de recursos próprios comunitários	- €	- €	- €	- €
07x6	Retenções - Transição para SNC-AP	89 121,99 €	- €	89 121,99 €	- €
07x9	Outras despesas de operações de tesouraria	103,61 €	10 156,08 €	3 453,77 €	6 805,92 €
Total		89 225,60 €	10 156,08 €	92 575,76 €	6 805,92 €

O Conselho de Administração



7. Relatórios e Certificação Legal

7.1. Certificação legal das contas, relatório e parecer do Fiscal Único

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE-RAM** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2018 (que evidencia um total de 194.288.046 euros e um total de património líquido de 150.291.520 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 3.498.325 euros), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quando aos possíveis efeitos da matéria referida na seção “Bases para a opinião com reservas”, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE-RAM** em 31 de dezembro de 2018, o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para Administrações Públicas.

Bases para a opinião com reservas

Dada a inexistência de uma avaliação externa e independente dos imóveis, não nos é possível pronunciar sobre o valor dos Ativos fixos tangíveis mostrados no balanço pelo montante de 186.791.872 euros.

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

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião com reservas.

Ênfase

Conforme descrito no ponto 4.2.9 do relatório e contas, ainda que a contabilidade de gestão não tenha expressiva significância na leitura das demonstrações financeiras da Entidade, o Conselho de Administração prevê a criação de um grupo de trabalho com o objetivo de analisar e apoiar na implementação na Norma de Contabilidade Pública 27.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório e contas com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais

Auditamos as demonstrações orçamentais anexas da **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE-RAM** que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 23.824.446 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 21.912.757 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

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

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

Sobre o relatório e contas

Em nossa opinião, o relatório e contas foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Funchal, 23 de maio de 2019

UHY & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Representada por



António Francisco Barbosa dos Santos (ROC nº 830)

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

Em conformidade com as disposições legais aplicáveis, vimos submeter à vossa apreciação o nosso relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida e dar o nosso parecer sobre o relatório de gestão e as demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração de **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE-RAM** relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Ao longo do exercício, acompanhámos regularmente a atividade da Empresa, verificando, com a extensão considerada aconselhável, os valores patrimoniais, os registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte, os quais satisfazem as disposições legais e do contrato da sociedade.

O Conselho de Administração e os Serviços prestaram-nos com prontidão os esclarecimentos e informações de que necessitámos.

O Relatório de Gestão explana, com suficiente clareza, a evolução dos negócios sociais durante o exercício.

Consideramos que o Balanço, a Demonstração dos Resultados e os Fluxos de caixa e o Anexo satisfazem os preceitos legais e estatutários, refletem a posição dos registos contabilísticos no fecho do exercício.

Os critérios valorimétricos adotados na preparação das contas são os contantes do Anexo.

Foram cumpridas as formalidades legais e do contrato de sociedade sobre a prestação de contas e fiscalização da sociedade.

Face ao que antecede somos de parecer que:

- a) Aproveis o Relatório de Gestão e as Contas referentes ao ano findo em 31 de dezembro de 2018;
- b) Aproveis a proposta do Conselho de Administração sobre a aplicação dos resultados do exercício.

Funchal, 23 de maio de 2019

O FISCAL ÚNICO

UHY & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Representada por:



António Francisco Barbosa dos Santos (ROC N.º 830)

