IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM

Relatório e Contas 2015

Índice

Mensagem....3
1. A empresa....5
1.1. Enquadramento legal e organização....5
1.2. Órgãos Sociais....6
1.3. Organização e recursos humanos....7
2. Estratégia....9
2.1. Missão visão e valores....9
2.2. Prioridades estratégicas....9
3. Atividade desenvolvida....11
3.1. Apoios habitacionais às famílias....11
3.2. Inclusão social e serviços ao cidadão....13
3.3. Atividades de organização e gestão interna....16
3.4. Atividades e investimentos nos imóveis....17
4. Análise económica e financeira....19
4.1. Execução orçamental por classificação económica....19
4.1.1. Execução orçamental da despesa....19
4.1.2. Execução orçamental da Receita....22
4.2. Contas da Empresa....25
4.2.1. Rendimentos e Ganhos....25
4.2.2. Gastos e Perdas....26
4.2.3. Resultados....29
4.2.4. Proposta de Aplicação de Resultados....29
4.2.5. Ativo....30
4.2.6. Passivo....31
4.2.7. Capital....31
4.3. Perspetivas futuras....32
5. Demonstrações Financeiras....34
5.1. Balanço....34
5.2. Demonstração de Resultados por Naturezas....35
5.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa....36

5.4. Demonstração das alterações ao Capital Próprio 37
5.5. Anexo às Demonstrações Financeiras 39
5.5.1. Nota introdutória....39
5.5.2. Principais políticas contabilísticas....39
5.5.3. Fluxos de caixa....45
5.5.4. Ativ os fixos tangív eis....45
5.5.5. Impostos sobre o rendimento 47
5.5.6. Ativ os financeiros 49
5.5.7. Diferimentos Ativ os 51
5.5.8. Instrumentos de capital próprio....52
5.5.9. Passiv os financeiros....52
5.5.10. Outras contas a pagar....56
5.5.11. Estado e outros entes públicos 57
5.5.12. Diferimentos Passiv os....57
5.5.13. Fornecimentos e serv iços externos....58
5.5.14. Gastos com o pessoal....59
5.5.15. Depreciações....59
5.5.16. Outros rendimentos e ganhos....60
5.5.17. Outros gastos e perdas....61
5.5.18. Juros e gastos similares suportados....62
6. Relatórios e Certificação Legal 63
6.1. Negócios entre a empresa e os seus Administradores 63
6.2. Parecer do Rev isor Oficial de Contas....63

Mensagem

O ano de 2015 foi marcado por profundas alterações na IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM. Desde logo pelo início de funções, a 1 de Maio de 2015, de um conselho de administração totalmente renovado. Feito o diagnóstico inicial, revelou-se necessário alterar a estrutura funcional, adequando-a quer à natureza empresarial da entidade, quer à nova estratégia delineada.

Com a responsabilidade de gerir, mas também de inovar na política habitacional da Região Autónoma da Madeira, atenta a realidade económico-financeira agravada pelas imposições do Plano de Ajustamento em vigor até ao final de 2015, a nova estratégia da IHM assenta nos princípios da proximidade e da inclusão.

Estabeleceram-se novos critérios no Programa de Habitação Social, promovendo a mobilidade, dinamizou-se o Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID), estabelecendo parcerias com outras entidades de cariz social, fomentou-se a alteração da legislação do Programa de Apoio a Desempregados, apoiando desta forma um maior número de famílias no pagamento das suas rendas ou empréstimos bancários, estabeleceu-se um protocolo com a 'Norfin' para divulgação na RAM e junto dos nossos candidatos do Programa de Mercado Social de Arrendamento, disponibilizando fogos a rendas significativamente inferiores às praticadas no mercado; reduziu-se o Programa de Subarrendamento, mantendo-o como solução de recurso. Em 2015 e no cômputo geral a IHM apoiou 235 novas famílias.

Ao nível do seu património, a IHM realizou cerca de 200 intervenções de manutenção/reparação no interior dos fogos e 50 nos espaços comuns; recorrendo à sua equipa de manutenção, à qual se juntaram 4 elementos do Programa de Ocupação Temporária de Desempregados, efetuou várias ações de limpeza nos espaços exteriores dos conjuntos habitacionais; concretizou a última fase da regeneração e integração urbanística e paisagística dos espaços exteriores do Bairro da Nazaré, onde se inclui, para além da instalação de

equipamento e mobiliário urbano, a construção de um núcleo de 57 hortas familiares e sociais; iniciou o desenvolvimento dos projetos de reabilitação dos prédios, remoção das chapas de fibrocimento contendo amianto e requalificação dos espaços exteriores, ações a serem iniciadas em 2016.

Ainda sob o desígnio da proximidade, o novo Serviço de Inclusão Social que integra a redefinida estrutura funcional promoveu um conjunto alargado de iniciativas junto dos inquilinos. Reforçou-se a presença dos técnicos sociais nos bairros e criaram-se novos polos comunitários ao serviço da capacitação da população mais vulnerável, nomeadamente os jovens, os desempregados e os idosos.

Apostou-se de forma clara no atendimento ao público, com a abertura de dois novos espaços de atendimento geral – Nazaré e Sede – que complementam o trabalho desenvolvido na Loja do Cidadão. Paralelamente, todos os bairros de maior dimensão contam com gabinetes da IHM e com a presença assídua de equipas constituídas por técnicos sociais e zeladores/fiscais. Também o conselho de administração abriu definitivamente a porta e ouviu as pretensões e anseios de mais de156 famílias e 45 instituições.

Por último mas não menos importante, regista-se com agrado a melhoria significativa do resultado líquido quando comparado com o exercício anterior. Ainda que negativo, o resultado de (€4.8 Milhões) significa uma melhoria de cerca de 25% face ao ano anterior e, conforme se espera, o início efetivo da recuperação. A gestão exigente e rigorosa do património da IHM, a redução dos custos com entidades externas, com funcionamento e manutenção, e ainda o maior controlo no recurso ao Programa de Subarrendamento, foram fatores decisivos para o resultado obtido.

Pretende-se dar continuidade à estratégia implementada, assente na proximidade e inclusão, reconhecendo o papel imprescindível dos parceiros públicos e privados e o empenho dos colaboradores da IHM, de forma a consolidar este novo ciclo da política habitacional na RAM.

1. A empresa

1.1. Enquadramento legal e organização

A IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/2013/M, de 29 de julho, 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, 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.

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 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.

A Assembleia Geral é o órgão de representação do acionista único – a Região Autónoma da Madeira, sendo a mesa da Assembleia constituída por um presidente, um vice-presidente e um secretário.

Mesa da Assembleia Geral:

Presidente:	Jorge Manuel Jardim Fernandes
Vice-presidente:	Helena Maria Gonçalves Santa-Rodrigues
Secretário:	Luís Enrique Pereira Quintal

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

Conselho de Administração:

Presidente:	Nivalda Nunes Silva Gonçalves
Vogal:	Ruben Gomes Nunes
Vogal:	João António Henriques Cunha Fernandes

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

Fiscal único:

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

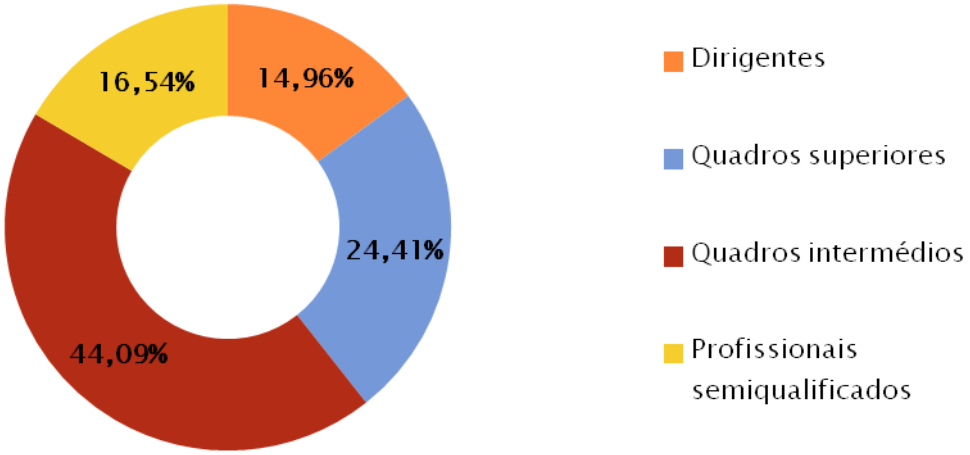
1.3. Organização e recursos humanos

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 31.12.2015, é de 127 funcionários, distribuídos pelas várias carreiras, sendo 19 (14,96%) referentes a pessoal dirigente, 31 (24,41%) a quadros superiores, 56 (44,09%) a quadros intermédios e 21 (16,54%) a pessoal semiqualificado, cuja estrutura melhor se pode conferir através do gráfico seguinte:



Em relação a 31 de dezembro de 2014, há a registar 6 entradas (2 por regresso, 2 por cedência e 2 por nomeação) e 8 saídas (4 por cedência, 2 por falecimento, 1 por aposentação e 1 por cessação da comissão de serviço), passando de 129 para 127 o número de efetivos ao serviço da empresa.

2. Estratégia

2.1. Missão visão e valores

Missão

A missão da IHM é promover a melhoria contínua das condições habitacionais das famílias na Região Autónoma da Madeira, numa perspetiva global de integração social e de melhoria da qualidade de vida da população.

Visão

A visão da IHM centra-se no desenvolvimento da promoção da inclusão social, com a minimização dos 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;
- Limpeza, recuperação, dinamização e manutenção dos espaços verdes que integram os 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 atuais 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 ou habitação degradada	– Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID) – Programa Porta 65 – Protocolo com IHRU – Mercado Social de Arrendamento (MSA) - Protocolo com NORFIN
Famílias com elementos temporariamente desempregados		– Apoio ao pagamento da renda para Desempregados – Apoio ao pagamento prestações bancárias para Desempregados

No âmbito da sua ação social, para além da continuação do programa de habitação social e da ajuda habitacional à população desempregada, em 2015, verificou-se um incremento dos apoios às famílias para recuperação das suas habitações e o reforço das atividades e serviços de apoio à inclusão social. Destaca-se a implementação de polos de inclusão social e o desenvolvimento de parcerias institucionais no domínio da inclusão social, emprego, mediação

de conflitos e da implementação de ações de sensibilização junto dos moradores dos bairros sociais.

Em número de beneficiários dos programas da empresa, a situação acumulada em 31.12.2015 era a seguinte:

PROGRAMA/APOIO		FAMÍLIAS APOIADAS	
		2015	Acumulado
Programa de Habitação Social (HS)	Novas atribuições arrendamento social	111	5.326
	Novas atribuições em subarrendamento	-	590
	Promoção municipal ou por empresas municipais	-	1.201
Total apoios habitação social		**111**	**7.177**
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)		58	4.249
Beneficiários de Projetos de Recuperação Urbanística		-	598
Total apoios habitação própria		**58**	**8.759**
	Subtotal	**58**	**15.876**
Programa de Apoio a Desempregados	Apoio no pagamento da prestação bancária	18	152
	Apoio no pagamento da renda	13	49
	Subtotal	**31**	**201**
TOTAL		**200**	**16.077**

Aos apoios acima referidos, acrescem 35 famílias encaminhadas através de parcerias com outras entidades, designadamente:

PARCERIAS	FAMÍLIAS APOIADAS	
	n.º	total
Programa Porta 65 – Protocolo com IHRU	28	35
Mercado Social de Arrendamento (MSA) – Protocolo com NORFIN	7	

3.2. Inclusão social e serviços ao cidadão

Em 2015, foram implementados diversos projetos de inclusão social, através das equipas técnicas da IHM em parceria com entidades presentes no terreno.

Atividade/ação	Conjuntos habitacionais	Parceiros	Nº beneficiários
Férias Vivas	Nazaré	Casa do Povo de São Martinho Paróquia da Nazaré; Unidade Operacional de Intervenção em Comportamentos Aditivos e Dependências; Associação Reinventa; Junta de Freguesia de São Martinho; Fundação a Comunidade Contra a Sida; NOS Madeira; Associação de Barmen da Madeira; Serviço de Defesa do Consumidor	50
Dia Internacional do Idoso	Santa Luzia	SESARAM – Serviço Regional de Saúde, EPERAM; Centro de Reflexologia da Madeira	20

Atividade/ação	Conjuntos habitacionais	Parceiros	Nº beneficiários
Gestão do orçamento familiar	Nazaré Ribeiro Real	Serviço de Defesa do Consumidor	**40**
Oficina de Expressão Plástica	Nazaré Ribeiro Real Santa Luzia	Direção Regional de Educação	**54**
Sensibilização para a prevenção de comportamentos de risco e consumos aditivos	Nazaré	Unidade Operacional de Intervenção em Comportamentos Aditivos e Dependências; Fundação a Comunidade Contra a Sida	**50**
Promoção de boas práticas alimentares e adoção de estilos de vida saudáveis	Nazaré Nogueira Santa Luzia	SESARAM – Serviço Regional de Saúde, EPERAM	**72**
Tutoria Escolar	Nazaré	Direção Regional da Educação	**32**
Dinâmicas de grupo	Nazaré Nogueira Santa Luzia	Associação Reinventa	**70**
Técnicas de procura ativa de emprego	Nazaré Ribeiro Real Nogueira	IEM - Instituto de Emprego da Madeira	**36**
Polo de Emprego da IHM	Nazaré	IEM - Instituto de Emprego da Madeira	**400**
Diversas datas comemorativas	Nazaré Nogueira Santa Luzia Ribeiro Real	Associação Reinventa; Associação de Barmen da Madeira	**85**

Atividade/ação	Conjuntos habitacionais	Parceiros	Nº beneficiários
Candidatura Renascer@Nogueira ao Programa Escolhas E6G	Nogueira	Competir; Secretaria Regional da Agricultura e Pescas; Secretaria Regional da Educação; Junta de Freguesia da Camacha; Four Views Hotel; IEM - Instituto de Emprego da Madeira; CPCJ de Santa Cruz; Associação de Barmen da Madeira ; Florasanto; RIU Palace Madeira Hotel; Escola do 2.º e 3.º Ciclo Dr. Alfredo Nóbrega; DGRSP	**335**
1.ª Mostra de Presépios da IHM	Nazaré Hospital Romeiras Santo Amaro São Gonçalo Nogueira Bemposta Torre Machico Ribeiro Real	Associação Reinventa Associação de Barmen da Madeira Associação de Desenvolvimento Comunitário Garouta do Calhau ACAPORAMA - Oficina Comunitária Casa do Povo de S. Martinho	**482**
Entrega de Presentes a crianças carenciadas	Nazaré Hospital Romeiras Santo Amaro São Gonçalo Nogueira Bemposta Torre Machico Ribeiro Real	Associação Reinventa	**348**

É salientar que em 2015 foram ativados 3 polos comunitários da IHM (Nazaré, Santa Luzia e Ribeiro Real) e, também, foi celebrado um protocolos no âmbito das ações de inclusão social em parceria com entidades locais, nomeadamente com a Associação Reinventa.

No âmbito da estratégia delineada e da ação de proximidade, a IHM implementou diversas melhorias nos serviços junto dos cidadãos, com destaque para a remodelação das instalações de atendimento, para a realização do 1.º seminário de habitação social e ainda para o desenvolvimento do novo sítio institucional da IHM na internet.

3.3. Atividades de organização e gestão interna

A IHM encerrou o ano de 2015 com a gestão de 4.145 frações habitacionais em regime de arrendamento social (incluindo 309 em subarrendamento – menos 9 que em 2014), 260 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 569 mutuários ativos dos programas PRID/RAVP e 313 lotes de terreno em regime de direito de superfície.

No ano de 2015 deu-se um grande impulso às ações de cobrança de rendas 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.

3.4. Atividades e investimentos nos imóveis

Obras de conservação e encargos dos conjuntos habitacionais

Em 2015 a IHM procedeu à realização de 250 pequenas intervenções de conservação no parque habitacional, parte delas na manutenção espaços exteriores e zonas verdes.

CONSERVAÇÃO	INTERVENÇÕES	
	N.º	TOTAL
Intervenções em fogos	200	**250**
Intervenções em zonas comuns e exteriores	50	

Além destas intervenções, foram instalados 12 novos elevadores, 5 no bairro do Hospital e 7 no bairro da Nazaré;

Às intervenções acima referidos, acresce a gestão dos encargos/gastos com energia e com consumos de água e a gestão de 393 frações pertencentes à IHM mas com condomínio constituído.

Outras ações e projetos

- Conclusão dos trabalhos de reabilitação dos espaços exteriores e dos equipamentos urbanos do Projeto Integrado de Regeneração do Bairro da Nazaré, nomeadamente com a execução da rede água de rega das zonas verdes e núcleo de hortas familiares e sociais;

- Conclusão da construção de sete habitações, infraestruturas e arranjos exteriores no Jardim da Serra, Câmara de Lobos.

- Conclusão dos trabalhos de demolição de habitações degradadas no bairro de São Gonçalo;

- Execução de estudos e projetos internos com vista à recuperação e requalificação de espaços exteriores dos empreendimentos, envolvendo 3.500 fogos, pertencentes ao parque habitacional da IHM e valorização das áreas verdes;

- Elaboração de estudos e projetos internos no âmbito do projeto de reabilitação do parque habitacional com fibras de amianto e sua substituição por outros materiais não nocivos para a saúde, mais sustentáveis e mais eficientes energética e termicamente;

- Reformulação do projeto de reabilitação do Bairro da Palmeira, em Câmara de Lobos;

- Elaboração de levantamentos e projetos para a rede de polos comunitários.

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 3.545.264,58€, correspondendo à taxa de execução de 97,68%.

RESUMO DA DESPESA			
DESIGNAÇÃO	FUNCIONAMENTO NORMAL		
DESPESAS CORRENTES	ORÇAMENTO	EXECUÇÃO	
		VALOR	(%)
Despesas com o Pessoal	3.314.242,00	3.249.581,27	98,05%
Aquisição de Bens e Serviços	173.850,00	158.159,75	90,97%
Juros e outros encargos	60,00	21,22	35,37%
Transferências Correntes	780,00	0,00	0,00%
Subsídios	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	140.562,00	137.502,34	97,82%
SUBTOTAL	**3.629.494,00**	**3.545.264,58**	**97,68%**
DESPESAS DE CAPITAL			
Aquisições de Bens de Capital	0,00	0,00	-
Transferências de capital	0,00	0,00	-
Ativos Financeiros	0,00	0,00	-
Passivos Financeiros	0,00	0,00	-
SUBTOTAL	**0,00**	**0,00**	**-**
TOTAL	**3.629.494,00**	**3.545.264,58**	**97,68%**

Execução orçamental – Investimentos do Plano

Ao nível dos Investimentos do Plano a execução orçamental atingiu o montante global de 12.519.600,10€, repartidos por 2.834.366,26€ de despesas correntes e 9.685.233,84€ de capital, sendo a taxa de execução de 82,67%.

RESUMO DA DESPESA			
DESIGNAÇÃO	**INVESTIMENTOS PLANO**		
	ORÇAMENTO	**EXECUÇÃO**	
DESPESAS CORRENTES		**VALOR**	**(%)**
Despesas com o Pessoal	0,00	0,00	-
Aquisição de Bens e Serviços	2.950.770,00	1.920.955,47	65,10%
Juros e outros encargos	482.370,00	280.445,76	58,14%
Transferências Correntes	500,00	0,00	0,00%
Subsídios	168.500,00	147.699,64	87,66%
Outras Despesas Correntes	637.000,00	485.265,39	76,18%
SUBTOTAL	**4.239.140,00**	**2.834.366,26**	**66,86%**
DESPESAS DE CAPITAL			
Aquisições de Bens de Capital	744.616,00	398.882,34	53,57%
Transferências de capital	218.946,00	211.543,75	96,62%
Ativos Financeiros	381.054,00	370.233,20	97,16%
Passivos Financeiros	9.559.729,00	8.704.574,55	91,05%
SUBTOTAL	**10.904.345,00**	**9.685.233,84**	**88,82%**
TOTAL	**15.143.485,00**	**12.519.600,10**	**82,67%**

Execução orçamental – Global

Em termos globais, as despesas correntes totalizaram 6.379.630,84€ e as de capital 9.685.233,84€, perfazendo uma execução global de 16.064.864,68€, o que corresponde à taxa de execução do orçamento da IHM de 85,57%.

RESUMO DA DESPESA			
DESIGNAÇÃO	TOTAL		
DESPESAS CORRENTES	ORÇAMENTO	EXECUÇÃO	
		VALOR	(%)
Despesas com o Pessoal	3.314.242,00	3.249.581,27	98,05%
Aquisição de Bens e Serviços	3.124.620,00	2.079.115,22	66,54%
Juros e outros encargos	482.430,00	280.466,98	58,14%
Transferências Correntes	1.280,00	0,00	0,00%
Subsídios	168.500,00	147.699,64	87,66%
Outras Despesas Correntes	777.562,00	622.767,73	80,09%
SUBTOTAL	**7.868.634,00**	**6.379.630,84**	**81,08%**
DESPESAS DE CAPITAL			
Aquisições de Bens de Capital	744.616,00	398.882,34	53,57%
Transferências de capital	218.946,00	211.543,75	96,62%
Ativos Financeiros	381.054,00	370.233,20	97,16%
Passivos Financeiros	9.559.729,00	8.704.574,55	91,05%
SUBTOTAL	**10.904.345,00**	**9.685.233,84**	**88,82%**
TOTAL	**18.772.979,00**	**16.064.864,68**	**85,57%**

Execução orçamental dos Investimentos do Plano e do PIDDAR

A execução do PIDDAR cifrou-se nos 82,67%, conforme se pode verificar pelo quadro seguinte:

PIDDAR - HABITAÇÃO E REALOJAMENTO				
CÓDIGO	PROJETO	ORÇAMENTO	EXECUÇÃO	
			VALOR	(%)
51180.00001	Apoio a particulares	600.000,00	581.776,95	96,96%
51181.00001	Investimentos e atividades de indole habitacional com fins sociais	14.062.358,00	11.597.880,52	82,47%
51198.00001	Construção de 7 fogos, infraestruturas e arranjos exteriores no Jardim da Serra	276.637,00	181.708,63	65,68%
51202.00001	Projeto integrado de regeneração do Bairro da Nazaré - infrestruturas de apoio e rede de educação	204.490,00	158.234,00	77,38%
TOTAL		**15.143.485,00**	**12.519.600,10**	**82,67%**

4.1.2. Execução orçamental da Receita

Execução da receita – Funcionamento Normal

As receitas de funcionamento atingiram o montante de 3.547.015,65€, sendo a taxa de execução de 97,73%.

RESUMO DA RECEITA			
DESIGNAÇÃO	**FUNCIONAMENTO NORMAL**		
RECEITAS CORRENTES	**ORÇAMENTO**	**EXECUÇÃO**	
		VALOR	**(%)**
Taxas, multas e outras penalidades	154.250,00	135.393,01	87,78%
Rendimentos da propriedade	50,00	29,85	59,70%
Transferências correntes	12.472,00	11.995,20	96,18%
Venda de bens e serviços correntes	3.116.627,00	3.088.558,13	99,10%
Outras receitas correntes	21.550,00	1.224,55	5,68%
SUBTOTAL	**3.304.949,00**	**3.237.200,74**	**97,95%**
RECEITAS DE CAPITAL			
Vendas de bens de investimento	0,00	0,00	-
Transferências capital	0,00	0,00	-
Activos financeiros	323.995,00	309.294,57	95,46%
Passivos financeiros	0,00	0,00	-
SUBTOTAL	**323.995,00**	**309.294,57**	**95,46%**
REPOSÇÕES			
Reposições não abatidas	350,00	320,34	91,53%
SUBTOTAL	**350,00**	**320,34**	**91,53%**
Saldo			
Saldo da Gerência anterior	200,00	200,00	100,00%
SUBTOTAL	**200,00**	**200,00**	**100,00%**
TOTAL	**3.629.494,00**	**3.547.015,65**	**97,73%**

Execução da receita – Investimentos do Plano

Nos Investimentos do Plano as receitas totalizaram o montante de 12.934.692,04€, sendo a taxa de execução de 85,41%.

RESUMO DA RECEITA			
DESIGNAÇÃO	**INVESTIMENTOS PLANO**		
		EXECUÇÃO	
RECEITAS CORRENTES	**ORÇAMENTO**	**VALOR**	**(%)**
Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	-
Rendimentos da propriedade	0,00	0,00	-
Transferências correntes	1.768.512,00	1.701.180,00	96,19%
Venda de bens e serviços correntes	0,00	0,00	-
Outras receitas correntes	0,00	0,00	-
SUBTOTAL	**1.768.512,00**	**1.701.180,00**	**96,19%**
RECEITAS DE CAPITAL			
Vendas de bens de investimento	2.068.800,00	64.929,80	3,14%
Transferências capital	7.981.489,00	7.845.618,30	98,30%
Activos financeiros	3.000.000,00	3.000.000,00	100,00%
Passivos financeiros	257.652,00	257.630,53	99,99%
SUBTOTAL	**13.307.941,00**	**11.168.178,63**	**83,92%**
REPOSÇÕES			
Reposições não abatidas	3.600,00	1.902,71	52,85%
SUBTOTAL	**3.600,00**	**1.902,71**	**52,85%**
Saldo			
Saldo da Gerência anterior	63.432,00	63.430,70	100,00%
SUBTOTAL	**63.432,00**	**63.430,70**	**100,00%**
TOTAL	**15.143.485,00**	**12.934.692,04**	**85,41%**

Execução da receita – Global

As receitas totais arrecadadas no ano económico de 2015 foram de 16.481.707,69 euros, sendo a taxa de execução de 87,69%.

RESUMO DA RECEITA			
DESIGNAÇÃO	TOTAL		
	ORÇAMENTO	EXECUÇÃO	
		VALOR	(%)
RECEITAS CORRENTES			
Taxas, multas e outras penalidades	154.250,00	135.393,01	87,78%
Rendimentos da propriedade	50,00	29,85	59,70%
Transferências correntes	1.780.984,00	1.713.175,20	96,19%
Venda de bens e serviços correntes	3.116.627,00	3.088.558,13	99,10%
Outras receitas correntes	21.550,00	1.224,55	5,68%
SUBTOTAL	**5.073.461,00**	**4.938.380,74**	**97,34%**
RECEITAS DE CAPITAL			
Vendas de bens de investimento	2.068.800,00	64.929,80	3,14%
Transferências capital	7.981.489,00	7.845.618,30	98,30%
Activos financeiros	3.323.995,00	3.309.294,57	99,56%
Passivos financeiros	257.652,00	257.630,53	99,99%
SUBTOTAL	**13.631.936,00**	**11.477.473,20**	**84,20%**
REPOSÇÕES			
Reposições não abatidas	3.950,00	2.223,05	56,28%
SUBTOTAL	**3.950,00**	**2.223,05**	**56,28%**
Saldo			
Saldo da Gerência anterior	63.632,00	63.630,70	100,00%
SUBTOTAL	**63.632,00**	**63.630,70**	**100,00%**
TOTAL	**18.772.979,00**	**16.481.707,69**	**87,79%**

Execução da receita por fonte de financiamento

RESUMO FONTES FINANCIAMENTO SIGORAM				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	TOTAL		
		ORÇAMENTO	EXECUÇÃO	
			VALOR	(%)
311	Receitas gerais não afetas a projetos	12.442.939,00	12.345.208,90	99,21%
319	Transferências provenientes do Instituto	12.472,00	11.995,20	96,18%
357	Receitas Gerais afetas a projetos	28.000,00	0,00	0,00%
374	Lei de Meios - Extra Orçamento Regional	335.124,00	257.630,53	76,88%
480	Outras - Intervir+	201.590,00	201.589,40	100,00%
510	Receita própria	5.689.222,00	3.601.652,96	63,31%
520	Saldo gerência	63.632,00	63.630,70	100,00%
TOTAL		**18.772.979,00**	**16.481.707,69**	**87,79%**

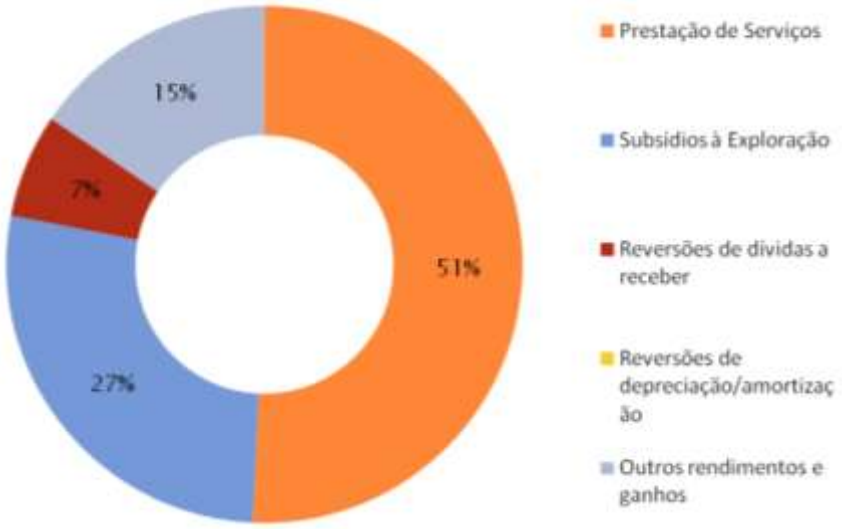
4.2. Contas da Empresa

4.2.1. Rendimentos e Ganhos

Os rendimentos atingiram 8.156.281,30€, mais 15,6% que em 2014. O quadro abaixo mostra a evolução dos proveitos dos últimos exercícios:

Rendimentos e Ganhos	2012	2013	2014	2015	Var. %
Prestação de Serviços	3.892.287,20 €	3.945.994,32 €	3.775.868,17 €	4.135.999,45 €	9,5%
Subsídios à Exploração	2.388.700,67 €	1.629.851,11 €	2.062.517,62 €	2.229.062,19 €	8,1%
Reversões de dívidas a receber	593.182,80 €	357.531,66 €	284.513,26 €	530.286,60 €	86,4%
Reversões de depreciação/amortização	43.261,42 €	- €	- €	- €	n.a
Outros rendimentos e ganhos	1.517.694,08 €	1.130.718,27 €	933.878,75 €	1.260.933,06 €	35,0%
Total de Rendimentos e Ganhos	**8.435.126,17 €**	**7.064.095,36 €**	**7.056.777,80 €**	**8.156.281,30 €**	**15,6%**

O gráfico seguinte mostra a estrutura dos rendimentos e ganhos:



A rubrica ***Prestações de Serviços***, que totaliza 4.135.999,45€, é composta pela faturação das rendas sociais, comerciais, de logradouros e de cânones superficiários. De relevar que os rendimentos desta natureza representam 51% do total de rendimentos registados no período.

A rubrica ***Subsídios à Exploração*** totaliza 2.229.062,19€, é composta maioritariamente por duas 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 717.066,99€;

- O Apoio Compensatório concedido pelo Governo Regional, através da Secretaria Regional Inclusão e Assuntos Sociais (SRIAS), no valor de 1.500.000€.

A rubrica ***Reversões***, no montante de 530.286,60€ corresponde maioritariamente a diminuições nas dívidas de terceiros, pela emissão de notas de crédito, 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.

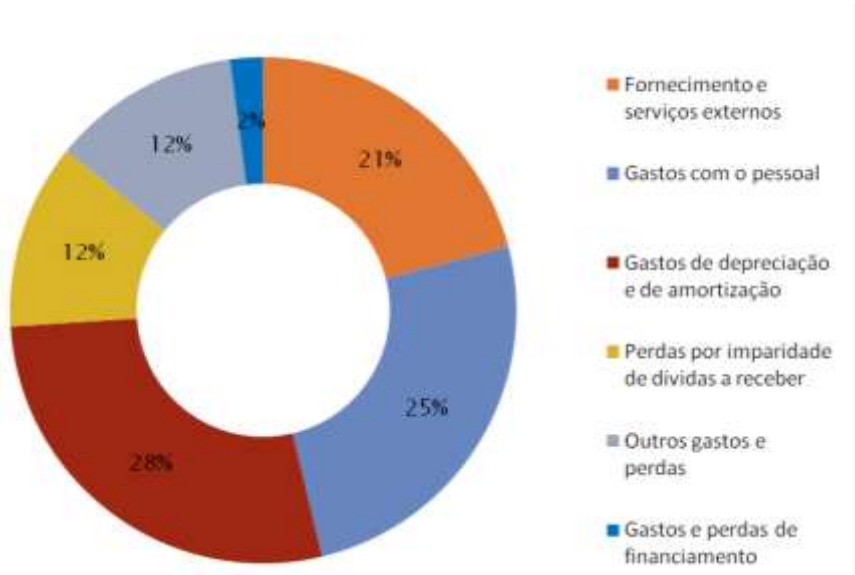
A rubrica ***Outros Rendimentos e Ganhos,*** no montante de 1.260.933,06€, apresenta uma variação positiva de 35% face a 2014. Como elementos de maior peso, destaque para as multas das rendas no valor de 276.734,61€ e para a imputação de subsídios ao investimento, no montante de 556.353,73€, onde são registados os valores coincidentes com as amortizações dos investimentos subsidiados através do IHRU, do IDR e do Governo Regional.

4.2.2. Gastos e Perdas

Os gastos atingiam o montante de 12.992.815,78€, conforme se pode verificar pelo quadro seguinte:

Gastos e Perdas	2012	2013	2014	2015	Var. %
Fornecimento e serviços externos	3.275.176,63 €	2.951.215,89 €	2.934.499,25 €	2.722.140,93 €	-7,2%
Gastos com o pessoal	2.820.515,64 €	3.263.388,45 €	3.221.150,24 €	3.289.482,68 €	2,1%
Gastos de depreciação e de amortização	3.553.394,33 €	3.585.205,42 €	3.597.201,11 €	3.600.067,00 €	0,1%
Perdas por imparidade de dívidas a receber	357.922,24 €	735.659,11 €	924.065,24 €	1.542.413,34 €	66,9%
Outros gastos e perdas	2.295.161,39 €	2.396.771,38 €	2.424.301,93 €	1.565.333,04 €	-35,4%
Gastos e perdas de financiamento	1.543.358,21 €	862.604,26 €	428.588,00 €	273.378,79 €	-36,2%
Total de Gastos e Perdas	**13.845.528,44 €**	**13.794.844,51 €**	**13.529.805,77 €**	**12.992.815,78 €**	**-4,0%**

Graficamente a estrutura de gastos e perdas é a seguinte:



A rubrica ***Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)***, em 2015, ascendia a 2.722.140,93€, correspondente a 21% do total de gastos e perdas do período (12.992.815,78€), que face a 2014 sofreu um decréscimo de 7,2%. Dentro da rubrica FSE, há a destacar os gastos com rendas do programa de subarrendamento na importância de 1.513.255,08€ e as despesas de conservação e manutenção na importância de 707.829,12€, totalizando 2.221.084,20€, que representam 82% dos gastos com FSE.

A rubrica ***Gastos com o Pessoal*** ascendia, no mesmo período, a 3.289.482,68€, correspondente a 25% da estrutura de gastos e perdas da IHM. Registou-se um acréscimo de 2,1% face a 2014, essencialmente pela reversão de 20% dos descontos nos vencimentos.

A rubrica ***Gastos de Depreciação e de Amortização***, que revelou um acréscimo de 0,1% face a 2014, 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 1.542.413,34€, corresponde a perdas em dívidas a receber dos clientes, que consideramos de cobrança duvidosa.

A rubrica ***Outros Gastos e Perdas*** totaliza 1.565.333,04€. Esta integra várias parcelas, tais como o imposto municipal sobre imóveis (IMI), as dívidas incobráveis, as correções relativas a períodos anteriores, sobretudo resultantes de revisões de rendas técnicas e sociais de anos anteriores, subsídios relativos ao programa de apoio a desempregados, bem como, reduções nos empréstimos concedidos através dos programas PRID/RAVP.

A rubrica ***Gastos e Perdas de Financiamento,*** em 2015 ascendia a 273.378,79€ e reflete os juros e outros encargos associados aos financiamentos obtidos pela IHM. Face a 2014 sofreu um decréscimo de 36%, explicado sobretudo pela evolução negativa das taxas euribor.

4.2.3. Resultados

Os ***Resultados Operacionais*** da empresa no período em análise foram negativos, no montante de 4.563.200,59€.

Os ***Resultados Financeiros*** no mesmo período foram negativos, no valor de 273.333,89€,

Os ***Resultados Líquidos*** do período em apreço foram negativos, no montante de 4.839.483,05€, significando uma melhoria de cerca de 25% face ao ano anterior.

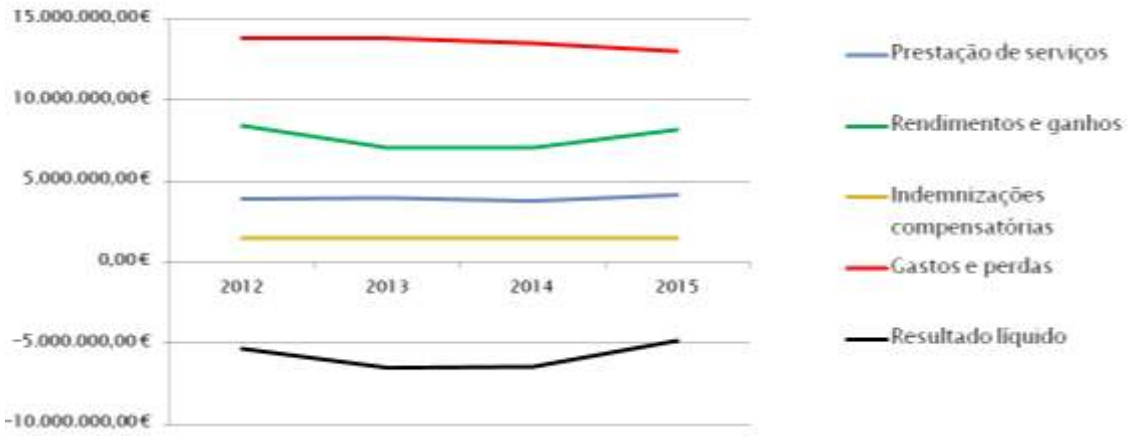
4.2.4. Proposta de Aplicação de Resultados

O Conselho de Administração propõe que do resultado líquido negativo, no montante de 4.839.483,05€, passe a resultados transitados.

Apesar da melhoria nos resultados, é imperioso referir que a sustentabilidade económico-financeira da IHM, EPERAM reclama um quadro de relacionamento financeiro estável com a Região, baseado na faturação dos serviços efetivamente prestados e não cobrados aos seus clientes/beneficiários, ou a atribuição de outros instrumentos de financiamento concordantes com o custo da missão social.

Conforme se pode aferir pelos quadros e gráfico abaixo, verifica-se uma insuficiente cobertura do custo da missão social, praticado de forma sistemática nos últimos exercícios e que tem conduzido esta entidade para um acumular de resultados negativos.

Descrição	2012	2013	2014	2015
Prestação de serviços	3.892.287,20 €	3.945.994,32 €	3.775.868,17 €	4.135.999,45 €
Rendimentos e ganhos	8.435.126,17 €	7.064.095,36 €	7.056.777,80 €	8.156.281,30 €
Indemnizações compensatórias	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €
Gastos e perdas	13.845.528,44 €	13.794.844,51 €	13.529.805,77 €	12.992.815,78 €
Resultado líquido	- 5.351.095,06 €	- 6.537.447,99 €	- 6.476.739,45 €	- 4.839.483,05 €



4.2.5. Ativo

No Ativo não corrente, os ativos fixos tangíveis ascendiam, em 2015, a 190.964.147,51€, conforme a discriminação que se segue:

Rubricas	2012	2013	2.014	2015	Var. %
Activos fixos tangíveis	**193.244.857,49**	**190.785.106,05**	**188.686.626,29**	**185.850.443,63**	-2,59%
Terrenos e Recursos Naturais - gerais	48.431.418,27	48.725.441,32	49.109.500,23	49.346.157,27	1,27%
Terrenos e Recursos Naturais - resolúveis	415.176,47	293.090,16	269.414,20	77.157,71	-73,67%
Edifícios e outras construções - gerais	143.525.537,03	141.186.007,43	138.780.814,10	136.270.069,88	-3,48%
Edifícios e outras construções - resolúveis	838.238,64	561.624,59	492.561,48	132.298,41	-76,44%
Equipamento básico	7.171,48	5.537,15	3.902,82	2.285,98	-58,72%
Equipamento de transporte	627,62	0,00	0,00	0,00	n.a.
Equipamento Administrativo	26.590,55	13.381,96	28.776,09	21.165,93	58,17%
Outro activo fixo tangível	97,43	23,44	1.657,37	1.308,45	5482,12%
Activos fixos tangíveis em curso	**4.792.744,50**	**6.112.328,65**	**6.111.896,79**	**5.113.703,88**	**-16,34%**
Total	**198.037.601,99**	**196.897.434,70**	**194.798.523,08**	**190.964.147,51**	**-3,01%**

Em termos globais, conforme o quadro que se segue, o ativo da empresa totalizava na mesma data o valor de 197.676.689,75€.

É de destacar que nas *outras contas a receber*, no valor de 3.755.519,29€, estão considerados os empréstimos concedidos no âmbito do PRID.

No ativo corrente destacam-se as dívidas de clientes, líquidas de imparidades, no montante de 498.805,67€. Esta importância corresponde à diferença entre o valor bruto das dívidas de clientes, que ascende a 12.956.275,72€ e o valor de

12.457.470,05€, registado a título de perdas por imparidade, conforme as normas do SNC referentes à antiguidade.

Ativo	2012	2013	2014	2015	Var. %
Activo Não corrente					
Activos fixos tangíveis	193.244.857,49	190.785.106,05	188.686.626,29	185.850.443,63	-1,50%
Investimento em curso	4.792.744,50	6.112.328,65	6.111.896,79	5.113.703,88	-16,33%
Outras contas a receber	20.592.395,88	11.834.960,52	4.129.624,10	3.755.519,29	-9,06%
Activo por impostos diferidos	433.845,00	-	-	-	n.a
Total activo não corrente	**219.063.842,87**	**208.732.395,22**	**198.928.147,18**	**194.719.666,80**	**-2,12%**
Activo corrente					
Clientes	746.061,33	923.905,85	638.470,24	498.805,67	-21,87%
Estados e outros entes públicos	96.896,58	125.738,98	135.812,51	259.061,25	90,75%
Outras contas a receber	10.796.698,02	9.219.241,02	7.923.687,69	558.440,40	-92,95%
Diferimentos	2.189.960,95	1.630.528,75	1.755.443,07	1.130.469,19	-35,60%
Caixa e depósitos bancários	323.598,82	1.798.036,14	63.630,70	510.246,44	701,89%
Total activo corrente	**14.153.215,70**	**13.697.450,74**	**10.517.044,21**	**2.957.022,95**	-71,88%
TOTAL ACTIVO	**233.217.058,57**	**222.429.845,96**	**209.445.191,39**	**197.676.689,75**	**-5,62%**

4.2.6. Passivo

No passivo não corrente são de distinguir os financiamentos obtidos, no valor de 51.324.911,40€, que representam 75% do Passivo e são constituídos pelos empréstimos obtidos junto da Banca e junto do IHRU.

O passivo corrente ascendia a 12.164.857,28€, que representa 17,5% do passivo, sendo de destacar os financiamentos obtidos no valor de 8.718.865,88€.

4.2.7. Capital

O Capital Social da empresa, integralmente realizado, sofreu um aumento de 3.000.000,00€ em 2015, passando para o montante de 8.000.000,00€.

4.3. Perspetivas futuras

A IHM, EPERAM, no contexto da gestão do seu parque habitacional e da inovação da política habitacional, pretende dar continuidade à estratégia iniciada em 2015, assente na proximidade e inclusão.

Perspetivando continuidade nas dificuldades das famílias na obtenção de crédito à aquisição de habitação própria permanente, agravada pelo desemprego e pelos baixios rendimentos disponíveis, torna-se essencial a maior dinamização do mercado de arrendamento, não só através das operações de reabilitação, como também da prática de rendas a valores mais acessíveis.

Paralelamente e do ponto de vista da IHM, continuará a ser concedido maior e melhor apoio público às famílias com dificuldades económico-financeiras para honrarem os seus compromissos em situações de desemprego, mantendo-as nas suas habitações. Acrescerão os apoios públicos à reabilitação de imóveis degradados como forma de manter as famílias no seu meio de origem.

Cada vez mais, face à reduzida disponibilidade de fogos e considerando como essencial a política da mobilidade, o Programa de Habitação Social será destinado apenas a responder aos casos de grave carência habitacional e financeira.

A IHM continuará a apostar em alternativas inovadoras junto dos proprietários de fogos, dinamizando uma bolsa de imóveis para arrendamento a preços abaixo do mercado, e estimulando soluções bancárias combinadas de arrendamento a curto prazo com a aquisição no médio e longo prazo, com mecanismos de carência de capital.

No que se refere à gestão do seu património, a IHM continuará a investir na reabilitação e conservação do parque habitacional, na melhoria paisagística e ambiental dos espaços envolventes, na valorização dos conjuntos habitacionais através de projetos de inclusão social adaptados às novas realidades sociais e demográficas.

Será dada continuidade à gestão exigente e rigorosa do património, à redução dos custos com entidades externas, com funcionamento e manutenção. Para objetivar ainda maior redução dos custos com manutenção serão implementadas medidas de incentivo à compra de imóveis cujos rendimentos gerados sejam manifestamente deficitários.

Certos de que o presente relatório espelha a situação da empresa a 31 de dezembro de 2015, damos por concluído o presente relatório.

Funchal, 16 de março de 2016.

O Conselho de Administração,

Nivalda Nunes Silva Gonçalves

Ruben Gomes Nunes

João António Henriques Cunha Fernandes

5. Demonstrações Financeiras

5.1. Balanço

	Notas	2015	2014
Ativo			
Ativo não Corrente			
Ativos Fixos Tangíveis	5.5.4	190.964.147,51	194.798.523,08
Outras Contas a Receber	5.5.6	3.755.519,29	4.129.624,10
		194.719.666,80	198.928.147,18
Activo Corrente			
Clientes	5.5.6	498.805,67	638.470,24
Estado e outros entes públicos	5.5.11	259.061,25	135.812,51
Outras Contas a Receber	5.5.6	558.440,40	7.923.687,69
Diferimentos	5.5.7	1.130.469,19	1.755.443,07
Caixa e Depósitos Bancários	5.5.3	510.246,44	63.630,70
		2.957.022,95	10.517.044,21
Total do Activo		197.676.689,75	209.445.191,39
Capital Próprio e Passivo			
Capital Próprio:			
Capital Realizado	5.5.8	8.000.000,00	5.000.000,00
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		(40.428.144,59)	(33.872.364,43)
Outras Variações no Capital Próprio		24.129.339,18	24.357.327,69
Resultado Líquido do Período		(4.839.483,05)	(6.476.739,45)
Total do Capital Próprio		128.205.516,00	130.352.028,27
Passivo			
Passivo não Corrente			
Financiamentos Obtidos	5.5.9	51.324.911,40	59.785.517,64
Passivos por Impostos Diferidos	5.5.5	718.244,96	770.520,27
Outras Contas a Pagar	5.5.10	5.263.160,11	5.337.660,62
		57.306.316,47	65.893.698,53
Passivo Corrente			
Fornecedores	5.5.9	26.553,08	476,31
Estado e outros entes públicos	5.5.11	141.028,54	3.711,48
Financiamentos Obtidos	5.5.9	8.718.865,88	8.705.204,65
Outras Contas a Pagar	5.5.10	1.133.982,61	2.211.017,61
Diferimentos	5.5.12	2.144.427,17	2.279.054,54
		12.164.857,28	13.199.464,59
Total do Passivo		69.471.173,75	79.093.163,12
Total do Capital Próprio e do Passivo		197.676.689,75	209.445.191,39

5.2. Demonstração de Resultados por Naturezas

Rendimentos e Gastos	NOTAS	Exercícios 2015	Exercícios 2014
Prestações de serviços		4.135.999,45	3.775.868,17
Subsídios à exploração		2.229.062,19	2.062.517,62
Fornecimentos e serviços externos	5.5.13	(2.722.140,93)	(2.934.499,25)
Gastos com o pessoal	5.5.14	(3.289.482,68)	(3.221.150,24)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5.5.6	(1.012.126,74)	(639.551,98)
Outros rendimentos e ganhos	5.5.16	1.260.933,06	933.878,75
Outros gastos e perdas	5.5.17	(1.565.377,94)	(2.424.465,18)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos		(963.133,59)	(2.447.402,11)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.5.15	(3.600.067,00)	(3.597.201,11)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(4.563.200,59)	(6.044.603,22)
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	5.5.18	(273.333,89)	(428.424,75)
Resultados antes de impostos		(4.836.534,48)	(6.473.027,97)
Imposto sobre o rendimento do período		(2.948,57)	(3.711,48)
Resultado líquido do período		**(4.839.483,05)**	**(6.476.739,45)**

5.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa

RUBRICAS	PERÍODOS 2015	PERÍODOS 2014
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de Clientes	3.155.136,24	3.008.221,72
Pagamentos a Fornecedores	(2.014.694,24)	(3.114.666,76)
Pagamentos ao Pessoal	(1.795.736,12)	(1.787.327,62)
Caixa gerada pelas operações	(655.294,12)	(1.893.772,66)
Pagamento/Recebimento do imposto sobre o rendimento	(8.352,00)	86.951,20
Outros Recebimentos/Pagamentos	6.971.131,29	8.133.147,75
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	6.307.485,17	6.326.326,29
Fluxos de caixa das atividades de Investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	(399.816,93)	(2.653.397,79)
Recebimentos provenientes de:		
Ativos fixos tangíveis	64.781,40	400,00
Subsídios ao investimento	201.589,40	848.963,91
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	(133.446,13)	(1.804.033,88)
Fluxos caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	257.630,93	321.773,50
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	3.000.000,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	(8.673.351,74)	(6.137.791,85)
Juros e custos similares	(311.702,49)	(440.679,50)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	(5.727.423,30)	(6.256.697,85)
Variação de caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3)	446.615,74	(1.734.405,44)
Efeitos das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período	63.630,70	1.798.036,14
Caixa e seus equivalentes no fim do período	**510.246,44**	**63.630,70**

5.4. Demonstração das alterações ao Capital Próprio

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO — **ANO: 2014** — Unidade Euros

DESCRIÇÃO		Movimentos do Capital Próprio													
		Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital Próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	Interesses minoritários	Total do capital Próprio
Posição no início do Período	1	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	72.714,91	141.271.089,55	-27.334.916,44	0,00	0,00	24.261.900,46	-6.537.447,99	136.733.340,49	0,00	136.733.340,49
Alterações no período															
Primeira adoção de novo referencial contabilístico													0,00		0,00
Alterações de políticas contabilísticas													0,00		0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras													0,00		0,00
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis													0,00		0,00
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respetivas variações													0,00		0,00
Ajustamentos por impostos diferidos											800 712,25		800 712,25		800 712,25
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						0,00	0,00	-6 537 447,99			-705 285,02	6 537 447,99	-705 285,02		-705 285,02
	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.537.447,99	0,00	0,00	95.427,23	6.537.447,99	95.427,23	0,00	95.427,23
Resultado líquido do período	3											-6.476.739,45	-6.476.739,45		-6.476.739,45
Resultado integral	4=2+3											60 708,54	-6.381.312,22		-6.381.312,22
Operações com detentores de capital no período															
Realizações de capital															
Realizações de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Posição no fim do Período	=1+2+3+5	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	72.714,91	141.271.089,55	-33.872.364,43	0,00	0,00	24.357.327,69	-6.476.739,45	130.352.028,27	0,00	130.352.028,27

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

ANO: 2015

Unidade Euros

DESCRIÇÃO		Movimentos do Capital Próprio													
		Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital Próprio	Prémios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em activos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	Interesses minoritários	Total do capital Próprio
Posição no início do Período	1	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	72.714,91	141.271.089,55	-33.872.364,43	0,00	0,00	26.357.327,59	-6.476.739,45	130.352.028,27	0,00	130.352.028,27
Alterações no período															
Primeira adoção de novo referencial contabilístico													0,00		
Alterações de políticas contabilísticas													0,00		0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras													0,00		0,00
Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis													0,00		0,00
Excedentes de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respetivas variações													0,00		0,00
Ajustamentos por impostos diferidos													0,00		0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio								79.948,71			354.784,33		126.775,82		126.775,82
Aplicação do Resultado N-1						0,00	0,00	-6.476.739,45			0,00	6.476.739,45	-433.809,04		433.809,04
	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.556.780,16	0,00	0,00	-227.988,51	6.476.739,45	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3											-4.839.483,05	-307.029,22	0,00	-307.029,22
Resultado integral	4=2+3											1.637.256,40	-4.839.483,05		-4.839.483,05
Operações com detentores de capital no período													-5.146.512,27		-5.146.512,27
Realizações de capital		3.000.000,00											0,00		0,00
Realizações de prémios de emissão													3.000.000,00		3.000.000,00
Distribuições													0,00		0,00
Entradas para cobertura de perdas													0,00		0,00
Outras operações													0,00		0,00
	5	3.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Posição no fim do Período	1+2+3+5	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	72.714,91	141.271.089,55	-40.428.144,59	0,00	0,00	24.129.339,08	-4.839.483,05	126.205.516,00	0,00	126.205.516,00

IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM

5.5. Anexo às Demonstrações Financeiras

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 Contabilísticas e de Relato Financeiro.

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 NCRF 3.

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 Regulamentar nº 25/2009 de 14 Setembro.

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

Bem	Anos
Edifícios e outras construções	25 a 50
Equipamento básico	3 a 4
Equipamento transporte	-
Equipamento admnistrativo	3 a 4
Outros ativos fixos	4 a 5

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios 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, consequentemente, 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 activos 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 2015 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	204,00	525.946,30	525.950,30	200,00
Depósitos à ordem	63.426,70	17.107.248,93	16.660.629,19	510.046,44
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de caixa e depósitos bancários	63.630,70	17.633.195,23	17.186.579,49	510.246,44

5.5.4. Ativos fixos tangíveis

Durante os exercícios de 2015 e 2014, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2.015

	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	49.378.914	170.860.689	19.674	127.740	643.511	8.486	6.111.897		227.150.912
Depreciações acumuladas iniciais		31.587.314	15.771	127.740	614.735	6.828			32.352.389
Perdas imparidade acumuladas iniciais									
Sub-total	49.378.914	139.273.376	3.903		28.776	1.657	6.111.897		194.798.523
Total das adições:									
Aquisições 1ª mão					6.702		399.597		406.299
Outras aquisições									
Trabalhos própria entidade									
Acréscimos por revalorização									
Outras									
Sub-total					6.702		399.597		406.299
Total das diminuições:									
Depreciações		3.583.789	1.617		14.312	349			3.600.067
Perdas por imparidade									
Alienações	203.376	437.231							640.607
Abates									
Outras									
Sub-total	203.376	4.021.020	1.617		14.312	349			4.240.674
Transferências de AFT em curso	247.777	1.150.013					-1.397.790		
Outras transferências									
Quantia líquida escriturada final	49.423.315	136.402.368	2.286		21.166	1.308	5.113.704		190.964.148

2014

	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	49.018.531	169.773.492	19.674	127.740	614.827	6.741	6.112.329		225.673.335
Depreciações acumuladas iniciais		28.025.860	14.137	127.740	601.445	6.718			28.775.900
Perdas imparidade acumuladas iniciais									
Sub-total	49.018.531	141.747.632	5.537		13.382	23	6.112.329		196.897.435
Total das adições:									
Aquisições 1ª mão	22.919	68.758			28.684	1.745	1.444.126		1.566.232
Outras aquisições									
Trabalhos própria entidade									
Acréscimos por revalorização									
Outras									
Sub-total	22.919	68.758			28.684	1.745	1.444.126		1.566.232
Total das diminuições:									
Depreciações		3.582.166	1.634		13.290	111			3.597.201
Perdas por imparidade									
Alienações	23.676	44.267							67.943
Abates									
Outras									
Sub-total	23.676	3.626.433	1.634		13.290	111			3.665.144
Transferências de AFT em curso	361.139	1.083.418					-1.444.558		
Outras transferências									
Quantia líquida escriturada final	49.378.914	139.273.376	3.903		28.776	1.657	6.111.897		194.798.523

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	127.091,88	459.486,49	657.497,17
11 fogos Igreja e 10 F. Nuno	449.928,28	1.349.784,84	263.208,41	1.086.576,43	1.536.504,71
8 fogos Tranqual	163.474,76	490.424,26	95.632,75	394.791,51	558.266,27
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	112.738,08	508.109,56	715.058,77
44 fogos Vargem	1.007.193,80	3.021.581,39	488.488,79	2.533.092,60	3.540.286,40
11 Fogos Faial e S. Jorge	229.485,61	688.456,83	111.300,49	577.156,34	806.641,95
100 fogos C.C. Freitas	2.017.731,54	6.055.975,62	857.930,06	5.198.045,56	7.215.777,10
10 fogos Santa Luzia	99.700,00				99.700,00
9 fogos Porto Moniz	152.141,95	456.425,83	62.378,13	394.047,70	546.189,65
40 fogos Palmeira	120.794,40				120.794,40
13 fogos Santa Cruz	363.835,82	1.091.507,43	141.895,84	949.611,59	1.313.447,41
32 fogos Santana	705.773,55	2.117.320,62	257.607,11	1.859.713,51	2.565.487,06
40 fogos Arcebispo	155.136,26				155.136,26
50 fogos Engenho Velho	1.327.310,02	3.981.930,07	391.556,11	3.590.373,96	4.917.683,98
30 fogos Quitéria Park	920.613,64	2.761.840,89	271.580,96	2.490.259,93	3.410.873,57
9 fogos Assomada Park	241.354,44	724.063,30	66.372,53	657.690,77	899.045,21
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	139.284,04	1.717.837,68	2.336.878,27
12 fogos Vale Machico	285.991,55	857.974,56	58.628,31	799.346,25	1.085.337,80
11 fogos P.Moniz	255.370,41	766.111,20	52.350,81	713.760,39	969.130,80
7 fogos Achada P. Cruz	193.133,46	579.400,39	34.764,06	544.636,33	737.769,79
2 fogos Assomada e Colinas	57.871,74	173.615,25	8.680,77	164.934,48	222.806,22
1 fogo Colinas Park	26.511,54	79.534,65	3.976,73	75.557,92	102.069,46
15 fogos Quinta Bean	350.604,01	1.051.812,09	42.072,54	1.009.739,55	1.360.343,56
11 fogos Colinas park	198.833,50	596.500,45	9.941,65	586.558,80	785.392,30
7 fogos Jardim Serra	48.943,32	553.512,35	1.845,03	551.667,32	600.610,64
TOTAL	**11.772.667,12**	**30.462.319,75**	**3.599.325,08**	**26.862.994,67**	**38.635.661,79**

Os ativos fixos tangíveis são amortizados 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 2011 a 2015 poderão vir ainda a ser sujeitas a revisão.

Conforme estabelecido no Orçamento de Estado e no Orçamento da Região Autónoma da Madeira, a IHM encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 17% sobre os primeiros 15.000€ de Matéria Coletável e 21% sobre o restante lucro. Ao valor de coleta de IRC assim apurado, acresce ainda a Tributação Autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC. No apuramento da Matéria Coletável, à qual são aplicadas as referidas taxas de imposto, são adicionados e subtraídos ao Resultado Contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre Resultado Contabilístico e Fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

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 NCRF 25 – Impostos sobre o rendimento, 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.

O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 2015 e em 2014 foi como se segue:

	2.015		2.014	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo inicial	**-**	**770.520,27**	**-**	**6.908.893,14**
Efeitos em resultados:				
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:				
Clientes	-	-	-	-
Devedores	-	-	-	-
Subsídios ao investimento				
Investimento depreciável	-	-		(6.017.999,06)
Investimento não depreciável	-	(52.275,31)		(130.148,06)
	-	(52.275,31)	-	(6.148.147,12)
Efeitos em reservas:				
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:				
Clientes	-	-	-	-
Devedores	-	-	-	-
Diferenças derivadas de subsídios ao investimento:				
Investimento depreciável	-	-	-	-
Investimento não depreciável	-	-	-	9.774,25
	-	-	-	9.774,25
Outros				
	-	-	-	-
Saldo final	**-**	**718.244,96**	**-**	**770.520,27**

5.5.6. Ativos financeiros

Clientes e outras contas a receber

Em 2015 e em 2014 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2.015			2.014		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não correntes:						
Clientes	-	-	-	-	-	-
Outras contas a receber			-			
Devedor PRID	3.755.519,29	-	3.755.519,29	4.129.624,10	-	4.129.624,10
Devedor RAVP	-	-	-	-	-	-
Indem. Compensatórias	-	-	-	-	-	-
	3.755.519,29	-	3.755.519,29	4.129.624,10	-	4.129.624,10
Correntes:						
Clientes	12.956.275,72	(12.457.470,05)	498.805,67	12.561.879,64	(11.923.409,40)	638.470,24
Outras contas a receber						
Devedor PRID	1.545.713,43	(994.392,81)	551.320,62	1.538.558,41	(894.314,92)	644.243,49
Devedor RAVP	7.290,87	(7.290,87)	-	28.063,72	(13.069,49)	14.994,23
Contratos Programa	-	-	-	-	-	-
Indem. Compensatórias	-	-	-	7.256.687,50	-	7.256.687,50
Fornecedores	5.013,96	-	5.013,96	5.755,03	-	5.755,03
Outros devedores diversos	120,00	-	120,00	120,00	-	120,00
Dev. Acresc. Rendimento	1.985,82	-	1.985,82	1.887,44	-	1.887,44
	1.560.124,08	(1.001.683,68)	558.440,40	8.831.072,10	(907.384,41)	7.923.687,69
	14.516.399,80	(13.459.153,73)	1.057.246,07	21.392.951,74	(12.830.793,81)	8.562.157,93
	18.271.919,09	(13.459.153,73)	4.812.765,36	25.522.575,84	(12.830.793,81)	12.691.782,03

No decurso do exercício de 2015, foram reconhecidas perdas por imparidade/reversões de perdas por imparidade líquidas em dívidas a receber no montante de 1.012.127€ e 639.552€ em 2014, conforme descriminado no seguinte mapa:

	2.015				2.014			
	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final
Imparidade de terceiros:								
De clientes	11.923.409,40	1.431.983,27	(514.155,80)	12.841.236,87	11.277.982,56	832.693,90	(187.267,06)	11.923.409,40
De outros devedores	907.384,41	110.430,07	(16.130,80)	1.001.683,68	913.259,27	91.371,34	(97.246,20)	907.384,41
	12.830.793,81	1.542.413,34	(530.286,60)	13.842.920,55	12.191.241,83	924.065,24	(284.513,26)	12.830.793,81

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

	2.015	2.014
Empr. Conc.não correntes:		
PRID	3.755.519,29	4.129.624,10
RAVP	-	-
	3.755.519,29	4.129.624,10
Empr. Conc.correntes:		
PRID	720.919,72	734.391,62
RAVP	-	18.049,47
	720.919,72	752.441,09
	4.476.439,01	4.882.065,19

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 2015 e 2014 as rubricas do ativo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	2.015	2.014
Diferimentos Ativos		
Trabalhos especializados	3.962,47	524,03
Conservação e reparação	849.742,96	1.326.171,71
Materiais	547,00	81,00
Rendas e alugueres	122.927,19	253.900,38
Seguros	2.048,66	1.878,17
Condomínio	177,38	0,00
Licenciamento software	2.101,13	2.144,33
Gastos acção social	0,00	8,88
Imposto selo	135.488,03	158.546,85
Subsídios concedidos	3.131,95	113,23
Relativos a financiamentos obtidos	10.342,42	12.074,49
	1.130.469	1.755.443

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 3.12.2.

5.5.8. Instrumentos de capital próprio

O capital encontra-se totalmente subscrito e é detido integralmente pela Região Autónoma da Madeira, tendo no decurso do ano de 2015 realizado um aumento de capital no valor de 3.000.000 euros.

No decurso do exercício 2015, as outras reservas apresentaram o seguinte movimento:

		Outras reservas		
	Reservas legais	Reserva estatutária	Reservas de constituição	Total outras reservas
Quantia em 01-01-2014	72.714,91	18.961,36	141.252.128,19	141.271.089,55
Reforço	-	-	-	-
Anulação	-	-	-	-
				-
Quantia em 31-12-2014	72.714,91	18.961,36	141.252.128,19	141.271.089,55
Reforço	-	-	-	-
Anulação	-	-	-	-
				-
Quantia em 31-12-2015	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.

5.5.9. Passivos financeiros

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

	2.015	2.014
Fornecedores		
Fornecedores, conta corrente	26.553,08	476,31
Fornecedores, títulos a pagar	-	-
Fornecedores, fact. em receção e conferência	-	-
	26.553,08	476,31
Outros passivos financeiros		
Financiamentos obtidos correntes	8.718.865,88	8.705.204,65
Financiamentos obtidos - Não correntes	51.324.911,40	59.785.517,64
	60.043.777,28	68.490.722,29
	60.070.330,36	68.491.198,60

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 PRHOABITA, conforme Portaria nº 1149/2001 de 29 Setembro e da Portaria nº 502/2003 de 26 Junho.

Assim, a situação dos financiamentos obtidos 2015 e 2014 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	2.015 Montante em dívida Corrente	2.015 Montante em dívida Não corrente	2.014 Montante em dívida Corrente	2.014 Montante em dívida Não corrente	Vencimento	Tipo de amortização
Empréstimos bancários:							
Contrato mútuo	Déxia	5.000.000,00	20.000.000,00	5.000.000,00	25.000.000,00	Dez- 2020	6 meses
Schuldschein	BESIWESTLB	2.857.142,84	14.285.714,32	2.857.142,84	17.142.857,16	Ago - 2021	3 meses
		7.857.142,84	34.285.714,32	7.857.142,84	42.142.857,16		
Cartão Crédito:							
IGCP	IGCP	6,68	-	-	-	-	-
Outros empréstimos obtidos:							
12 fogos Nova Cidade	IHRU	14.058,24	208.373,03	13.880,56	222.431,27	Mar - 2030	6 meses
11 fogos Igreja e 10 Feiteira do Nuno	IHRU	29.415,20	458.227,46	29.147,05	487.642,66	Abr - 2031	6 meses
8 fogos Tranqual	IHRU	10.211,84	159.078,82	10.118,74	169.290,66	Abr - 2031	6 meses
25 fogos Jardim da Serra	IHRU	25.311,59	411.512,51	25.060,98	436.824,10	Set - 2031	6 meses
12 fogos Pomar Boaventura	IHRU	11.046,91	180.182,38	10.933,19	191.229,29	Set - 2031	6 meses
40 fogos Torre Machico	IHRU	53.709,27	834.588,25	53.473,99	888.297,52	Out - 2031	6 meses
8 fogos Achada Porto da Cruz	IHRU	11.777,17	185.403,36	11.688,02	197.202,28	Mai - 2032	6 meses
44 fogos Vargem São Martinho	IHRU	66.096,98	1.083.077,31	65.912,43	1.149.174,29	Dez - 2032	6 meses
56 fogos Covas Faial	IHRU	15.289,89	250.542,89	15.247,19	265.832,78	Dez - 2032	6 meses
100 fogos Estr. Com. C. Freitas	IHRU	117.045,99	2.091.909,34	115.910,32	2.216.595,00	Dez - 2033	6 meses
10 fogos Santa Luzia	IHRU	8.088,73	135.609,56	7.998,39	143.698,29	Jan - 2033	6 meses
9 fogos Santa Porto Moniz	IHRU	9.619,92	177.642,16	9.471,87	187.292,09	Mar - 2034	6 meses
1ª fase recuperação Palmeira	IHRU	28.039,72	542.556,60	27.690,98	570.596,32	Jul - 2035	6 meses
13 fogos Assomada Santa Cruz	IHRU	22.991,41	436.655,50	22.629,39	459.654,57	Jul - 2034	6 meses
32 fogos Santana	IHRU	43.938,49	850.007,31	43.262,09	894.051,76	Dez -2034	6 meses
40 fogos Arcebispo	IHRU	47.635,28	976.461,51	46.882,36	1.024.217,85	Dez - 2035	6 meses
50 fogos Eng.Velho e 30Quitéria	IHRU	133.185,53	2.814.977,56	130.677,97	2.948.589,65	Fev - 2036	6 meses
9 fogos Assomada Park	IHRU	14.366,94	302.835,22	14.136,90	317.239,60	Jun - 2036	6 meses
4 fogos Matas - Porto Santo	IHRU	3.786,16	79.740,62	3.707,15	83.538,34	Ago - 2035	6 meses
37 fogos S. Gonçalo	IHRU	45.066,09	976.139,90	44.293,12	1.021.303,44	Out - 2036	6 meses
25 fogos Machico Park	IHRU	42.251,53	1.042.313,37	41.020,24	1.084.726,26	Abr - 2037	6 meses
12 fogos Vale Machico	IHRU	19.167,26	485.375,73	18.474,63	504.542,98	Jul - 2037	6 meses
11 fogos Porto Moniz	IHRU	17.062,79	433.537,56	16.436,01	450.699,46	Ago - 2037	6 meses
7 fogos Achada Porto Cruz	IHRU	12.949,89	327.411,73	12.539,33	340.422,88	Dez - 2037	6 meses
5 fogos Machico Torre	IHRU	5.624,17	142.195,59	5.445,86	147.846,37	Dez - 2037	6 meses
2 fogos Assomada e Colinas	IHRU	3.855,43	100.232,15	3.767,19	104.070,88	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Colinas Park II	IHRU	1.743,57	45.328,78	1.687,67	47.080,81	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Curral Seara Velha	IHRU	5.699,75	138.407,69	5.592,56	144.124,57	Ago - 2038	6 meses
15 fogos Quinta Bean	IHRU	23.131,04	618.019,97	22.388,36	641.258,43	Dez - 2038	6 meses
11 fogos - Colinas Park	IHRU	9.259,95	260.919,85	8.956,13	270.224,75	Dez - 2039	6 meses
7 fogos - Jardim Serra	IHRU	10.289,63	289.933,37	9.631,14	32.961,33	Dez - 2039	6 meses
		861.716,36	17.039.197,08	848.061,81	17.642.660,48		
TOTAL		**8.718.865,88**	**51.324.911,40**	**8.705.204,65**	**59.785.517,64**		

Os gastos com os empréstimos obtidos, em 2015 e 2014, foram os seguintes:

	2.015			2.014		
	Gastos obtidos			Gastos obtidos		
	Total	Outros	Juros	Total	Outros	Juros
Empréstimos bancários:						
Contrato mútuo - Déxia	69.693,35	-	69.693,35	162.551,56	-	162.551,56
Schuldschein -NESI/WESTLB	37.092,59	20.817,39	16.275,20	81.376,51	22.009,85	59.366,66
	106.785,94	20.817,39	85.968,55	243.928,07	22.009,85	221.918,22
Outros empréstimos obtidos IHRU:						
12 fogos Nova Cidade	2.796,31	-	2.796,31	3.098,15	-	3.098,15
11 fogos Igreja e 10 Feiteira do Nuno	4.616,68	-	4.616,68	4.887,94	-	4.887,94
8 fogos Tranqual	1.602,73	-	1.602,73	1.696,90	-	1.696,90
25 fogos Jardim da Serra	4.224,12	-	4.224,12	4.723,41	-	4.723,41
12 fogos Pomar Boaventura	1.927,08	-	1.927,08	2.149,68	-	2.149,68
40 fogos Torre Machico	4.029,14	-	4.029,14	4.267,88	-	4.267,88
8 fogos Achada Porto da Cruz	458,47	-	458,47	711,87	-	711,87
44 fogos Vargem São Martinho	3.347,69	-	3.347,69	3.532,27	-	3.532,27
56 fogos Covas Faial	774,41	-	774,41	817,11	-	817,11
100 fogos Estr. Com. C. Freitas	14.818,89	-	14.818,89	19.328,91	-	19.328,91
10 fogos Santa Luzia	344,34	-	344,34	497,16	-	497,16
9 fogos Santa Porto Moniz	1.171,11	-	1.171,11	1.406,54	-	1.406,54
1ª fase recuperação Palmeira	1.333,45	-	1.333,45	1.954,46	-	1.954,46
13 fogos Assomada Santa Cruz	2.851,54	-	2.851,54	3.429,87	-	3.429,87
32 fogos Santana	7.471,52	-	7.471,52	8.800,69	-	8.800,69
40 fogos Arcebispo	8.512,15	-	8.512,15	10.014,17	-	10.014,17
50 fogos Eng.Velho e 30Quitéria	24.329,39	-	24.329,39	28.199,17	-	28.199,17
9 fogos Assomada Park	2.641,67	-	2.641,67	3.101,93	-	3.101,93
4 fogos Matas - Porto Santo	890,91	-	890,91	1.005,87	-	1.005,87
37 fogos S. Gonçalo	10.865,31	-	10.865,31	12.349,55	-	12.349,55
25 fogos Machico Park	19.220,71	-	19.220,71	21.709,74	-	21.709,74
12 fogos Vale Machico	8.920,99	-	8.920,99	10.019,20	-	10.019,20
11 fogos Porto Moniz	8.007,88	-	8.007,88	8.984,51	-	8.984,51
7 fogos Achada Porto Cruz	6.066,43	-	6.066,43	6.893,12	-	6.893,12
5 fogos Machico Torre	2.634,66	-	2.634,66	2.993,70	-	2.993,70
2 fogos Assomada e Colinas	1.828,21	-	1.828,21	2.102,10	-	2.102,10
1 fogo Colinas Park II	866,66	-	866,66	951,81	-	951,81
1 fogo Curral Seara Velha	1.287,59	-	1.287,59	1.445,82	-	1.445,82
11 fogos - Colinas Park	11.444,24	-	11.444,24	13.041,15	-	13.041,15
15 fogos Quinta Bean	4.778,14	-	4.778,14	382,00	-	382,00
7 fogos - Jardim Serra	2.485,53	-	2.485,53	-	-	-
	166.547,95	-	166.547,95	184.496,68	-	184.496,68
TOTAL	**273.333,89**	**20.817,39**	**252.516,50**	**428.424,75**	**22.009,85**	**406.414,90**

5.5.10. Outras contas a pagar

Em 2015 e 2014, a rubrica "Outras contas a pagar" apresentava a seguinte composição:

	2.015		2.014	
	Correntes	Não correntes	Correntes	Não correntes
Outras contas por pagar:				
Resolúveis				
Amortização	42.103,39	-	466.895,66	-
Juros	113.820,37	-	378.282,64	-
Seguro	21.852,96	-	129.716,77	-
Administração	10.967,53	-	32.376,41	-
	188.744,25	-	1.007.271,48	-
Credores diversos				
Sindicatos	42,34	-	-	-
Impostos Diferidos	-	5.263.160,11	-	5.337.660,62
Retenção vencimentos	1.674,73	-	-	-
Fornecedores investimento	167.061,82	-	167.061,82	-
Outros diversos	8.432,49	-	-	-
	177.211,38	5.263.160,11	167.061,82	5.337.660,62
Clientes e outros Devedores	48.524,05	-	-	-
Devedores por acrescimos gastos:				
Remunerações a liquidar	445.880,31	-	430.071,28	-
Juros a liquidar	29.990,28	-	36.912,38	-
FSE	31.705,12	-	25.713,49	-
IMI e outros gastos e perdas	150.741,45	-	482.698,22	-
Outros gastos de financiamento	59.054,77	-	59.157,94	-
Investimentos	2.131,00	-	2.131,00	-
Outros	-	-	-	-
	719.502,93	-	1.036.684,31	-
	1.133.982,61	5.263.160,11	2.211.017,61	5.337.660,62

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 de 209.456 euros, em 2015, e 761.976 euros, em 2014.

5.5.11. Estado e outros entes públicos

Em 2015 e 2014 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" apresentavam a seguinte composição:

	2015		2014	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
Pagamentos por conta	42.338,00	-	41.850,00	-
Estimativa de imposto		2.948,57		3.711,48
Imposto a Recuperar	90.251,03			
Retenção na Fonte	126.472,22	64.326,90	93.962,51	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-		-	-
Imposto sobre o valor acrescentado	-	-	-	-
Contribuições para a Segurança Social	-	73.753,07	-	-
Outros Impostos	-	-	-	-
	259.061,25	141.028,54	135.812,51	3.711,48

5.5.12. Diferimentos Passivos

Em 2015 e em dezembro 2014, as rubricas do passivo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	2015	2014
Diferimentos Passivos		
Prestações serviços - habitacionais	272.680,80	333.226,24
Prestações serviços - comerciais	88.236,04	92.274,58
Prestações serviços - canon superficiário	5.361,53	9.919,62
Prestações serviços - logradouros	3.766,78	3.763,11
Prestações serviços - Não comerciais	96.646,64	33.560,66
Prestações serviços - Poiso/Caritas	275,00	275,00
Subsídio à exploração	1.677.460,38	1.806.005,97
Outros	-	29,36
	2.144.427,17	2.279.054,54

5.5.13. Fornecimentos e serviços externos

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos", em 2015 e em 2014, está detalhada conforme se segue:

	2015	2014
Trabalhos especializados	40.745,00	44.617,63
Publicidade e propaganda	1.835,32	54,90
Vigilância e segurança	217,99	9.929,19
Honorários	36.009,32	36.842,23
Conservação e reparação	707.829,12	909.135,82
Serviços bancários	1.106,67	848,53
Outros	242,32	358,24
Materiais	8.291,57	15.437,70
Energia e fluídos	142.331,11	140.379,71
Deslocações, estadas e transportes	2.127,31	522,11
Rendas e alugueres	1.546.253,32	1.522.126,13
Comunicação	24.141,22	27.071,67
Seguros	2.316,13	1.786,85
Contencioso e notariado	7.090,91	12.065,18
Despesas de representação	234,10	30,00
Limpeza, higiene e conforto	838,42	5.632,20
Outros serviços	200.531,10	207.661,16
	2.722.140,93	2.934.499,25

Da verba correspondente à conservação e reparação, 79% corresponde às empreitadas de conservação:

	2015	2014
Conservação e reparação		
Empreitadas de conservação e reparação	558.296,06	763.098,99
Conservação e reparação de elevadores	106.975,10	94.061,46
Material diverso de conservação e rep.	4.865,71	6.996,87
Conservação e rep.condomínio	4.244,86	-
Conservação e rep. edifícios alheios	21.903,62	27.899,92
Conservação e rep. Equip.de transporte	9.292,74	12.503,67
Conservação e rep.Equip. administrativo	2.251,03	4.548,71
	707.829,12	909.135,82

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

	2015	2014
Rendas e alugueres		
Subarrendamento de imóveis	1.513.255,08	1.492.391,80
Rendas da Loja do Cidadão	23.829,00	23.829,00
Aluguer de máquinas de fotocópias	7.685,72	4.119,25
Aluguer de outros equipamentos	1.483,52	1.786,08
	1.546.253,32	1.522.126,13

5.5.14. Gastos com o pessoal

A rubrica de "Gastos com o pessoal" em 2015 e 2014 é detalhada conforme se segue:

	2015	2014
Remunerações dos órgãos sociais	161.547,87	162.672,57
Remunerações do pessoal	2.520.407,66	2.461.417,58
Indemnizações	-	4.237,47
Encargos sobre remunerações	605.626,78	589.237,04
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	1.413,46	1.543,21
Gastos de ação social	-	115,77
Outros gastos com o pessoal	486,91	1.926,60
Total Gastos com pessoal	3.289.482,68	3.221.150,24

Na rubrica outros estão incluídos valores de seguros, formação e fardamentos.

5.5.15. Depreciações

A decomposição da rubrica de "Gastos/reversões de depreciação e de amortização", em 2015 e 2014, era a seguinte:

	2015	2014
Ativos fixos tangíveis :		
Gastos	3.600.067,00	3.597.201,11
Reversões	-	-
	3.600.067,00	3.597.201,11

5.5.16. Outros rendimentos e ganhos

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos e ganhos", em 2015 e 2014, apresentava-se conforme se segue:

	2015	2014
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	345.188,21	9.480,71
Outros:		
Correções do período anterior	64.459,91	54.468,86
Excesso de estimativa para impostos	-	10.973,26
Imputação de subsídios ao investimento	556.353,73	554.249,36
Restituição de impostos	-	2.070,93
Multas	276.734,61	290.556,80
Juros mora	3.919,75	2.074,27
Juros legais	11.592,62	3.351,91
Restituição de subsídios concedidos	416,23	4.359,86
Outros diversos	1.692,47	2.292,79
	1.260.933,06	933.878,75

As correções do período anterior correspondem às seguintes situações:

Correções do perído anterior:	2015	2014
Prestação de serviços	51.862,18	48.118,68
Multas de clientes	1.363,36	3.210,93
Fornecimentos e Serviços externos	10.003,00	3.139,25
Gastos com pessoal	1.223,70	-
Juros Mora	7,67	-
	64.459,91	54.468,86

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

Multas:	2015	2014
Habitações	169.694,12	175.364,56
Edifícios	106.184,49	115.192,24
	276.734,61	290.556,80

5.5.17. Outros gastos e perdas

A decomposição da rubrica de "Outros gastos e perdas", em 2015 e 2014, apresentava-se da seguinte forma:

	2015	2014
Impostos	178.655,36	516.810,25
Dívidas incobraveis	107.164,48	-
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	63.839,62	17.556,09
Outros		
Correções do Período anterior	329.089,17	858.547,71
Quotizações	-	761,00
Multas e penalidades	-	103,06
Subsidios concedidos	360.142,00	489.144,16
Redução de empréstimos concedidos	487.943,73	541.042,33
Outros	38.498,68	337,33
Juros mora	44,90	163,25
	1.565.377,94	2.424.465,18

Os impostos compreendem o seguinte:

	2015	2014
Impostos		
Impostos Municipal Imóveis - IMI	150.734,24	482.623,00
Imposto selo Empréstimos obtidos bancários	25.422,64	30.860,69
Imposto selo Empréstimos obtidos IHRU	1.074,88	1.074,88
Imposto selo - outros	747,28	1.544,44
Imposto único de circulação	676,32	707,24
	178.655,36	516.810,25

As correções relativas a períodos anteriores, em 2015 e 2014, eram as seguintes:

	2015	2014
Correções do período anterior		
De Fornecimentos Serviços Externos	6.228,15	53.766,40
De Gastos com o pessoal	12.547,51	31.380,56
De impostos	10.506,39	19.023,33
De prestações de serviços	278.332,27	526.017,97
De multas de clientes	21.474,85	228.359,45
	329.089,17	858.547,71

Destaca-se que em 2015, as correções englobam as revisões de renda para menos e a anulação de multas faturadas anteriormente, nos montantes de 278.332,27€ e 21.474,85€, respetivamente.

Os subsídios concedidos estão distribuídos da seguinte forma:

	2015	2014
Subsidios concedidos		
Habitação económica	-	49.549
Regime de apoio a desempregados	141.853,80	135.677,68
Requalificação urbanística	-	168.280,89
PRID Temporal - FARM	218.288,20	135.636,45
	360.142,00	489.144,16

5.5.18. Juros e gastos similares suportados

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos, em 2015 e 2014, estão detalhados conforme se segue:

	2015		2014	
Juros suportados				
Financiamentos bancários	85.968,55		221.918,22	
Outros financiamentos	166.547,95	252.516,50	184.496,68	406.414,90
Outros gastos de financiamento				
Comissões	20.817,39		22.009,85	
Cobertura de juros	0,00	20.817,39	0,00	22.009,85
		273.333,89		428.424,75

O Contabilista certificado n.º16572

O Conselho de Administração

6. Relatórios e Certificação Legal

6.1. 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.

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.

6.2. Parecer do Revisor Oficial de Contas

Caminho do Olival, 38
9020-103 Funchal

Tel: 291 759 328
Fax: 291 759 330
Email: geral.funchal@uhy-portugal.pt
Web: www.uhy-portugal.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **IHM – INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPRAM**, as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2015, (que evidencia um total de 197.676.690 euros e um total de capital próprio de 128.205.516 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 4.839.483 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade da Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado

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

ÂMBITO

4. Exceto quanto à limitação descrita no parágrafo 7 abaixo, o exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;

- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e

- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

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

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

RESERVA

7. 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 185.850.444 euros.

OPINIÃO

8. Exceto quanto à limitação descrita no parágrafo anterior, em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira de **IHM – INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA**, **EPRAM**, em 31 de dezembro de 2015, o resultado das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

ÊNFASES

9. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo 8 acima, chamamos a atenção para os seguintes factos:

a) No exercício em análise, e conforme referido no Relatório de Gestão e no Anexo (Nota 5.5.8), o Capital Social foi aumentado em 3.000.000 euros por entradas em dinheiro.

b) O prejuízo acumulado de 40.428.145 euros verificado em períodos anteriores revela a existência de uma incerteza material que pode lançar dúvida acerca da capacidade da Empresa prosseguir a sua atividade, dada a natureza da mesma, sem o apoio contínuo do Governo Regional.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

10. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Funchal, 16 de março de 2016

UHY & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

Representada por:

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

Caminho do Olival, 38
9020-103 Funchal

Tel: 291 759 328
Fax: 291 759 330
Email: geral.funchal@uhy-portugal.pt
Web: www.uhy-portugal.pt

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, EPERAM** relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

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 2015;

b) Aproveis a proposta do Conselho de Administração sobre a aplicação dos resultados do exercício.

Funchal, 16 de março de 2016

O FISCAL ÚNICO

UHY & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
Representada por:

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