IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Relatório e Contas

Administração

01.01 a 30.04 | 2015

Índice

1. Introdução 3
2. A empresa 4
2.1. Enquadramento legal e organização 4
2.2. Órgãos Sociais 5
2.3. Organização e recursos humanos 6
2.3.1. Organização 6
2.3.2. Recursos Humanos 7
3. Execução orçamental por classificação económica 8
3.1. Execução orçamental da despesa 8
3.2. Execução orçamental da Receita 10
4. Contas da Empresa 12
4.1. Rendimentos e Ganhos 12
4.2. Gastos e Perdas 13
4.3. Resultados 15
4.4. Ativo 15
4.5. Passivo 16
4.6. Capital 16
4.7. Demonstrações Financeiras 17
4.7.1. Balanço 17
4.7.2. Demonstração de Resultados por Naturezas 18
4.7.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa 19
4.7.4. Demonstração do Capital Próprio 20
5. Anexo às Demonstrações Financeiras 23
5.1.1. Nota introdutória 23
5.1.2. Principais políticas contabilísticas 24
5.1.3. Fluxos de caixa 29
5.1.4. Ativos fixos tangíveis 29
5.1.5. Impostos sobre o rendimento 31
5.1.6. Ativos financeiros 33
5.1.7. Diferimentos Ativos 34

5.1.8. Instrumentos de capital próprio 35
5.1.9. Passivos financeiros 36
5.1.10. Outras contas a pagar 39
5.1.11. Estado e outros entes públicos 40
5.1.12. Diferimentos Passivos 40
5.1.13. Fornecimentos e serviços externos 41
5.1.14. Gastos com o pessoal 42
5.1.15. Depreciações 42
5.1.16. Outros rendimentos e ganhos 43
5.1.17. Outros gastos e perdas 44
5.1.18. Juros e gastos similares suportados 46
6. Relatórios e Certificação Legal 47
6.1. Negócios entre a empresa e os seus Administradores 47
6.2. Parecer do Revisor Oficial de Contas 47

1. Introdução

O presente relatório refere-se ao período de 1 de janeiro a 30 de abril de 2015 e com ele pretende-se espelhar a situação da empresa na data em causa.

Sendo este um relatório intercalar de prestação de contas, que decorre da dissolução do conselho de administração, o mesmo centrar-se–à maiormente na sua vertente de execução orçamental e financeira e de prestação de contas, refletindo a situação a 30 de abril de 2015.

2. A empresa

2.1. 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 pelo Secretário Regional dos Assuntos Sociais conforme estabelece o Decreto Regulamentar Regional n.º 8/2011/M, de 14 de novembro, 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

2.2. 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

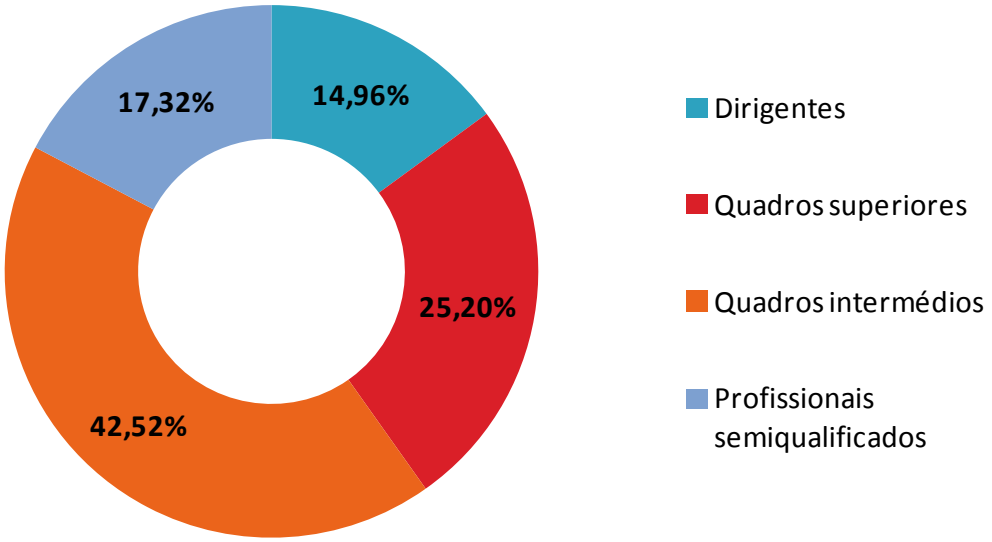
2.3. Organização e recursos humanos

2.3.1. 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:

2.3.2. Recursos Humanos

O número total de efetivos a desempenhar funções na IHM, com referência a 30.04.2015, é de 127 funcionários, distribuídos pelas várias carreiras, sendo 19 (14,96%) referentes a pessoal dirigente, 32 (25,20%) a quadros superiores, 54 (42,52%) a quadros intermédios e 22 (17,32%) a pessoal semiqualificado, cuja estrutura melhor se pode conferir através do gráfico seguinte:



Em relação a 31 de dezembro de 2014, há a registar 2 entradas, ambas por regresso, e 5 saídas, 2 delas por mobilidade, 2 por falecimento e uma por aposentação, passando o total de 130 para 127 efetivos ao serviço da empresa.

3. Execução orçamental por classificação económica

Este ponto pretende apresentar a execução orçamental IHM, até 30 de abril de 2015, 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).

3.1. Execução orçamental da despesa

As despesas totais previstas para 2015 ascendem a 18.544.346,00 euros, das quais 3.502.794,00 destinam-se a funcionamento e 15.041.552,00 aos investimentos do plano.

Execução orçamental da despesa por agrupamento económico

O quadro seguinte sintetiza a execução orçamental das despesas de funcionamento e das despesas de investimentos do plano, realizadas até 30 de abril 2015.

As despesas executadas do orçamento de funcionamento totalizam o montante de 1.022.661,09 euros, e referem-se apenas a despesas correntes. Quanto aos investimentos do plano, a despesa executada é de 1.795.532,44 euros, sendo 773.058,21 euros de despesas correntes e 1.022.474,23 euros de despesas de capital.

DESIGNAÇÃO	RESUMO DA DESPESA FUNCIONAMENTO NORMAL	INVESTIMENTOS PLANO	TOTAL
DESPESAS CORRENTES			
Despesas com o Pessoal	969.880,08	0,00	969.880,08
Aquisição de Bens e Serviços	47.338,25	500.823,88	548.162,13
Juros e outros encargos	0,00	66.635,11	66.635,11
Subsídios	0,00	47.193,20	47.193,20
Transferências Correntes	5.442,76	0,00	5.442,76
Outras Despesas Correntes		158.406,02	158.406,02
SUBTOTAL	**1.022.661,09**	**773.058,21**	**1.795.719,30**
DESPESAS DE CAPITAL			
Aquisições de Bens de Capital	0,00	73.603,28	73.603,28
Ativos Financeiros	0,00	0,00	0,00
Passivos Financeiros	0,00	948.870,95	948.870,95
SUBTOTAL	**0,00**	**1.022.474,23**	**1.022.474,23**
TOTAL	**1.022.661,09**	**1.795.532,44**	**2.818.193,53**

Execução orçamental dos Investimentos do Plano e do PIDDAR

No PIDDAR para 2015, os projetos da IHM enquadram-se no Pilar Estratégico 04 – Coesão Social, Promoção do Emprego e da Inclusão Social, Programa 45 – Habitação e Realojamento, medida 26 - Promover a habitação com integração social, urbanística e paisagística. A execução, até 30 de abril de 2015, por projeto, era a seguinte:

PIDDAR - HABITAÇÃO E REALOJAMENTO		
CÓDIGO	**PROJETO**	**IMPORTÂNCIA**
51180.00001	Apoio a particulares	0,00
51181.00001	Investimentos e atividades de indole habitacional com fins sociais	1.780.648,89
51198.00001	Construção de 7 fogos, infraestruturas e arranjos exteriores no Jardim da Serra	14.883,55
51202.00001	Projeto integrado de regeneração do Bairro da Nazaré - infrestruturas de apoio e rede de educação	0,00
TOTAL		**1.795.532,44**

3.2. Execução orçamental da Receita

Execução da receita por capítulo

Quanto à receita para 2015, os quadros que se seguem sintetizam a receita por grandes capítulos, correspondendo à informação solicitada na Circular n.º 4/ORC/2014, no Mapa II, sendo que o seu desenvolvimento por classificação económica é o que se apresenta no anexo 7. As receitas totais arrecadadas até 30 de abril de 2015 são de 5.755.726,80 euros, das quais 1.128.565,81 euros são de funcionamento e 4.627.160,99 euros são dos investimentos do plano. As receitas de funcionamento são de 1.128.565,81 euros, sendo as receitas correntes de 1.028.276,38 euros e as de capital de 100.060,89 euros, ao que acrescem 28,54 euros de reposições e 200 euros de Saldo da Gerência anterior. Quanto aos investimentos do plano, as receitas correntes arrecadadas ascendem a 4.627.160,99 euros, sendo 1.220.000 euros correntes, 3.342.938,92 euros de capital e 791,37 euros de Reposições abatidas e 63.430,70 euros de Saldo da Gerência anterior.

RESUMO DA RECEITA			
DESIGNAÇÃO	**FUNCIONAMENTO NORMAL**	**INVESTIMENTOS PLANO**	**TOTAL**
RECEITAS CORRENTES			
Taxas, multas e outras penalidades	17.766,15	0,00	17.766,15
Transferências correntes	2.968,20	1.220.000,00	1.222.968,20
Venda de bens e serviços correntes	1.006.409,53	0,00	1.006.409,53
Outras receitas correntes	1.132,50	0,00	1.132,50
SUBTOTAL	**1.028.276,38**	**1.220.000,00**	**2.248.276,38**
RECEITAS DE CAPITAL			
Vendas de bens de investimento	0,00	63.781,40	63.781,40
Transferências capital	0,00	3.194.276,90	3.194.276,90
Activos financeiros	100.060,89	0,00	100.060,89
Passivos financeiros	0,00	84.880,62	84.880,62
SUBTOTAL	**100.060,89**	**3.342.938,92**	**3.442.999,81**
REPOSÇÕES			0,00
Reposições não abatidas	28,54	791,37	819,91
SUBTOTAL	**28,54**	**791,37**	**819,91**
Saldo			0,00
Saldo da Gerência anterior	200,00	63.430,70	63.630,70
SUBTOTAL	**200,00**	**63.430,70**	**63.630,70**
TOTAL	**1.128.565,81**	**4.627.160,99**	**5.755.726,80**

Execução da receita por fonte de financiamento do Sistema de Informação de Gestão Orçamental da RAM (SIGORAM)

Em relação às fontes de financiamento do sistema de gestão orçamental da RAM, as receitas da IHM estão enquadradas da seguinte forma:

RESUMO FONTES FINANCIAMENTO SIGORAM				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	FUNCIONAMENTO NORMAL	INVESTIMENTOS PLANO	TOTAL
311	Receitas gerais não afetas a projetos cofinanciados	0,00	4.212.687,50	4.212.687,50
319	Transferências provenientes do Instituto de Emprego da Madeira	2.968,20	0,00	2.968,20
357	Receitas Gerais afetas a projetos cofinanciados - outros	0,00	0,00	0,00
374	Lei de Meios - Extra Orçamento Regional	0,00	84.880,62	84.880,62
480	Outras - Intervir+	0,00	201.589,40	201.589,40
510	Receita própria	1.125.597,61	64.572,77	1.190.170,38
520	Saldo gerência	0,00	63.430,70	63.430,70
TOTAL		**1.128.565,81**	**4.627.160,99**	**5.755.726,80**

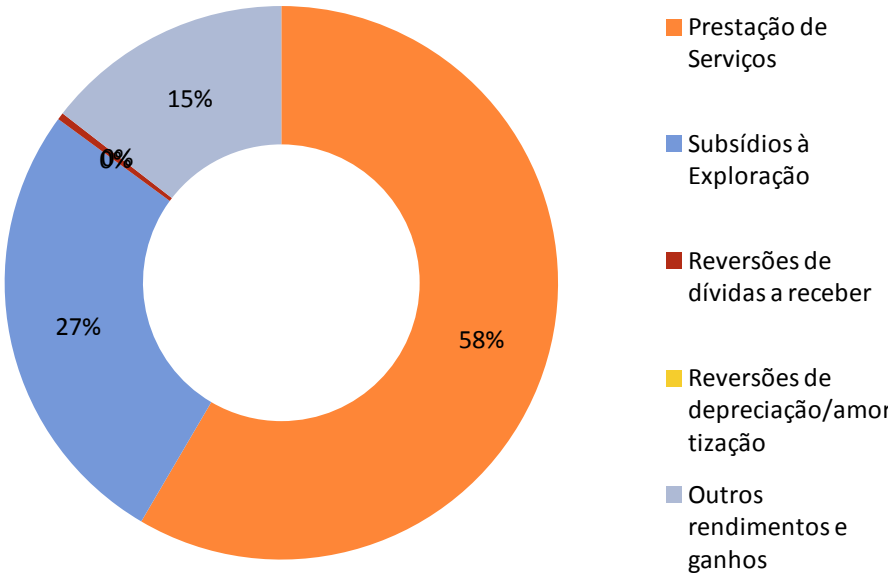
4. Contas da Empresa

4.1. Rendimentos e Ganhos

Os rendimentos atingiram 2.518.871,86€ em abril 2015. O quadro abaixo mostra a evolução dos proveitos dos últimos exercícios:

Rendimentos e Ganhos	2010	2012	2013	2014	2015 abril
Prestação de Serviços	4.358.335,47 €	3.892.287,20 €	3.945.994,32 €	3.775.868,17 €	1.472.224,22 €
Subsídios à Exploração	10.330.125,41 €	2.388.700,67 €	1.629.851,11 €	2.062.517,62 €	670.626,02 €
Reversões de dívidas a receber	792.959,67 €	593.182,80 €	357.531,66 €	284.513,26 €	10.398,32 €
Reversões de depreciação/amortização	19.277,40 €	43.261,42 €	- €	- €	- €
Outros rendimentos e ganhos	1.228.654,71 €	1.517.694,08 €	1.130.718,27 €	933.878,75 €	365.623,30 €
Total de Rendimentos e Ganhos	**16.729.352,66 €**	**8.435.126,17 €**	**7.064.095,36 €**	**7.056.777,80 €**	**2.518.871,86 €**

O gráfico seguinte mostra a estrutura dos rendimentos e ganhos:



A rubrica ***Prestações de Serviços***, que totaliza 1.472.224,22€, é composta pela faturação das rendas sociais, comerciais, de logradouros e de cânones

superficiários. De relevar que os rendimentos desta natureza representam 58% do total de rendimentos registados no período.

A rubrica ***Subsídios à Exploração*** totaliza 670.626,02€, é composta maioritariamente por duas grandes rubricas:

- Os Contratos-programa celebrados com a Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais (SRIAS) durante o ano 2015, que não foram aplicados em Imobilizado, no valor de 169.930,55€;
- O Apoio Compensatório concedido pelo Governo Regional, através da Secretaria Regional Inclusão e Assuntos Sociais (SRIAS), no valor de 497.727,27€.

A rubrica ***Reversões***, no montante de 10.398,32€ 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*** ascendia a 365.623,30€, decomposta da seguinte forma:
- subsídios ao investimento – 184.941,70€
- multas de rendas habitacionais e comerciais – 136.127,80€
- regularização de exercícios anteriores – 37.146,18€
- outros rendimentos e ganhos – 7.407,62€

4.2. Gastos e Perdas

Os gastos atingiam o montante de 4.222.710,96€, conforme se pode verificar pelo quadro e gráfico seguinte:

Gastos e Perdas	2010	2012	2013	2014	2015 abril
Fornecimento e serviços externos	4.176.898,35 €	3.275.176,63 €	2.951.215,89 €	2.934.499,25 €	891.935,90 €
Gastos com o pessoal	3.524.813,10 €	2.820.515,64 €	3.263.388,45 €	3.221.150,24 €	1.144.516,76 €
Gastos de depreciação e de amortização	3.297.866,02 €	\	3.585.205,42 €	3.597.201,11 €	1.200.979,31 €
Perdas por imparidade de dívidas a receber	406.763,31 €	357.922,24 €	735.659,11 €	924.065,24 €	303.233,92 €
Outros gastos e perdas	3.274.385,73 €	2.295.161,39 €	2.396.771,38 €	2.424.465,18 €	573.922,54 €
Gastos e perdas de financiamento	1.378.904,69 €	1.543.358,21 €	862.604,26 €	428.424,75 €	108.122,53 €
Total de Gastos e Perdas	**16.059.631,20 €**	**10.292.134,11 €**	**13.794.844,51 €**	**13.529.805,77 €**	**4.222.710,96 €**

A rubrica ***Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)***, a 30 de abril de 2015, ascendia a 891.935,90€, correspondente a 21% do total de gastos e perdas do período (4.222.710,96€). Dentro da rubrica FSE, há a destacar os gastos com rendas do programa de subarrendamento na importância de 507.984,76 e as despesas de conservação e manutenção na importância de 225.226,28€, totalizando 733.211,04€, que representam 82% dos gastos com FSE.

A rubrica ***Gastos com o Pessoal*** ascendia, no mesmo período, a 1.144.516.76€, correspondente a 27% da estrutura de gastos e perdas da IHM.

A rubrica ***Gastos de Depreciação e de Amortização***, cujo valor, em abril de 2015, totalizava 1.200.979,31€, representando 28% dos gastos e perdas do período.

A rubrica ***Perdas por Imparidade*** que totaliza a importância de 303.233,92€ (7%), correspondente à constituição de perdas em dívidas a receber de terceiros, conforme as normas do SNC, referentes à antiguidade.

A rubrica ***Outros Gastos e Perdas*** totaliza 573.922,54€ (14%). Esta integra várias parcelas, tais como o imposto municipal sobre imóveis (IMI), 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***, a 30 de abril de 2015, ascendia a 108.122,53€ (3%) e reflete os juros e outros encargos associados aos financiamentos obtidos pela IHM.

4.3. Resultados

Os resultados operacionais da empresa no período em análise foram negativos, no montante de 1.595.716,57€.

Os resultados financeiros no mesmo período foram negativos, no valor de 108.122,53€,

Os resultados líquidos do período em apreço foram negativos, no montante de 1.703.839,10€.

4.4. Ativo

No Ativo não corrente, os ativos fixos tangíveis ascendiam, em 30.04.2014, a 193.567.418€, conforme a discriminação que se segue:

Rubricas	2010	2012	2013	2014	2015
Activos fixos tangíveis	**183.369.018,55**	**193.244.857,49**	**190.785.106,05**	**188.686.626,29**	**188.177.251,89**
Terrenos e Recursos Naturais - gerais	48.656.849,78	48.431.418,27	48.725.441,32	49.109.500,23	49.297.213,95
Terrenos e Recursos Naturais - resolúveis	594.312,50	415.176,47	293.090,16	269.414,20	269.414,20
Edifícios e outras construções - gerais	132.695.123,99	143.525.537,03	141.186.007,43	138.780.814,10	138.097.136,40
Edifícios e outras construções - resolúveis	1.310.044,13	838.238,64	561.624,59	492.561,48	484.480,68
Equipamento básico	11.707,67	7.171,48	5.537,15	3.902,82	3.359,95
Equipamento de transporte	21.336,26	627,62	-	-	-
Equipamento Administrativo	78.909,02	26.590,55	13.381,96	28.776,09	24.105,65
Outro activo fixo tangível	735,20	97,43	23,44	1.657,37	1.541,06
Activos fixos tangíveis em curso	**2.538.361,02**	**4.792.744,50**	**6.112.328,65**	**6.111.896,79**	**5.390.166,12**
Adiantamento por conta de investimentos	**1.303.897,96**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**187.211.277,53**	**198.037.601,99**	**196.897.434,70**	**194.798.523,08**	**193.567.418,01**

É de destacar que nas *outras contas a receber*, no valor de 9.072.829,82€, estão considerados os empréstimos concedidos no âmbito do PRID, que ascendiam na data em causa a 4.654.018,35€ e os apoios compensatórios a receber, que na mesma data ascendiam a 4.544.000,00€.

No ativo corrente destacam-se as dívidas de clientes, líquidas de imparidades, no montante de 341.890,64€. Esta importância corresponde à diferença entre o valor bruto das dívidas de clientes, que ascende a 12.540.908,76€ e o valor de 12.199.018,12€, registado a título de perdas por imparidade, conforme as normas do SNC referentes à antiguidade.

4.5. Passivo

O Passivo não corrente ascendia a 60.640.918,53€ e refere-se a financiamentos obtidos, que representam 75% do Passivo, discriminados da seguinte forma:

Déxia	25.000.000€
West LB	17.142.857€
IHRU	17.727.541€

O Passivo corrente ascendia a 18.822.726,47€, o que representa 23% do Passivo, onde se destacam:

Financiamentos obtidos	7.756.333,70€
Outras Contas a pagar	7.808.808,04€
Diferimentos	3.106.411,80€

4.6. Capital

O Capital Social da empresa, integralmente realizado, mantém-se no montante de 5.000.000,00€.

4.7. Demonstrações Financeiras

4.7.1. Balanço

	2015 abril	2014 dezembro
Ativo		
Ativo não Corrente		
Ativos Fixos Tangíveis	193.567.418,01	194.798.523,08
Outras Contas a Receber	4.183.419,08	4.129.624,10
	197.750.837,09	198.928.147,18
Activo Corrente		
Clientes	341.890,64	638.470,24
Adiantamentos a Fornecedores	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	168.333,11	135.812,51
Accionistas/ Sócios	0,00	0,00
Outras Contas a Receber	4.889.410,74	7.923.687,69
Diferimentos	1.435.360,98	1.755.443,07
Caixa e Depósitos Bancários	2.997.785,42	63.630,70
	9.832.780,89	10.517.044,21
Total do Activo	207.583.617,98	209.445.191,39
Capital Próprio e Passivo		
Capital Próprio:		
Capital Realizado	5.000.000,00	5.000.000,00
Reservas Legais	72.714,91	72.714,91
Outras Reservas	141.271.089,55	141.271.089,55
Resultados Transitados	(40.893.967,77)	(33.872.364,43)
Outras Variações no Capital Próprio	24.373.975,39	24.357.327,69
Resultado Líquido do Período	(1.703.839,10)	(6.476.739,45)
Total do Capital Próprio	128.119.972,98	130.352.028,27
Passivo		
Passivo não Corrente		
Financiamentos Obtidos	59.870.398,26	59.785.517,64
Passivos por Impostos Diferidos	770.520,27	770.520,27
Outras Contas a Pagar	0,00	0,00
	60.640.918,53	60.556.037,91
Passivo Corrente		
Fornecedores	13.861,38	476,31
Adiantamento de Clientes	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	137.311,55	3.711,48
Financiamentos Obtidos	7.756.333,70	8.705.204,65
Outras Contas a Pagar	7.808.808,04	7.548.678,23
Diferimentos	3.106.411,80	2.279.054,54
	18.822.726,47	18.537.125,21
Total do Passivo	79.463.645,00	79.093.163,12
Total do Capital Próprio e do Passivo	207.583.617,98	209.445.191,39

4.7.2. Demonstração de Resultados por Naturezas

Rendimentos e Gastos	Exercícios 2015 abril	Exercícios 2014 dezembro
Prestações de serviços	1.472.224,22	3.775.868,17
Subsídios à exploração	670.626,02	2.062.517,62
Fornecimentos e serviços externos	(891.935,90)	(2.934.499,25)
Gastos com o pessoal	(1.144.516,76)	(3.221.150,24)
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	(292.835,60)	(639.551,98)
Outros rendimentos e ganhos	365.623,30	933.878,75
Outros gastos e perdas	(573.922,54)	(2.424.465,18)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impost	(394.737,26)	(2.447.402,11)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(1.200.979,31)	(3.597.201,11)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e imposto	(1.595.716,57)	(6.044.603,22)
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	(108.122,53)	(428.424,75)
Resultados antes de impostos	(1.703.839,10)	(6.473.027,97)
Imposto sobre o rendimento do período	0,00	(3.711,48)
Resultado líquido do período	**(1.703.839,10)**	**(6.476.739,45)**

4.7.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa

RUBRICAS	PERÍODOS	
	2015 abril	2014 dezembro
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de Clientes	984.159,52	3.008.221,72
Pagamentos a Fornecedores	(526.768,28)	(3.114.666,76)
Pagamentos ao Pessoal	(552.015,25)	(1.787.327,62)
Caixa gerada pelas operações	(94.624,01)	(1.893.772,66)
Pagamento/Recebimento do imposto sobre o rendimento	(4.176,00)	86.951,20
Outros Recebimentos/Pagamentos	3.771.812,65	8.133.147,75
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	3.673.012,64	6.326.326,29
Fluxos de caixa das atividades de Investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	(73.603,28)	(2.653.397,79)
Recebimentos provenientes de:		
Ativos fixos tangíveis	63.781,40	400,00
Subsídios ao investimento	201.589,40	848.963,91
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	191.767,52	(1.804.033,88)
Fluxos caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	84.880,62	321.773,50
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	(948.870,95)	(6.137.791,85)
Juros e custos similares	(66.635,11)	(440.679,50)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	(930.625,44)	(6.256.697,85)
Variação de caixa e seus equivalentes (1 + 2 + 3)	2.934.154,72	(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	**2.997.785,42**	**63.630,70**

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

ANO: 2015 MÊS: abril

Unidade:Euros

DESCRIÇÃO		NOTAS	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	24.357.327,69	-6.476.739,45	130.352.028,27	0,00	130.352.028,27
Alterações no período														0,00		
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 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		3.12.5										0,00		0,00		0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		3.12.8					0,00	0,00	-7.021603,34			16.647,70	6.476.739,45	-528.216,19		-528.216,19
	2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-7.021.603,34	0,00	0,00	16.647,70	6.476.739,45	-528.216,19	0,00	-528.216,19
Resultado líquido do período	3												-1.703.839,10	-1.703.839,10		-1.703.839,10
Resultado integral	4=2+3												4.772.900,35	-2.232.055,29		-2.232.055,29
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	-40.893.967,77	0,00	0,00	24.373.975,39	-1.703.839,10	128.119.972,98	0,00	128.119.972,98

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

ANO: 2014 MÊS: dezembro Unidade:Euros

DESCRIÇÃO		NOTAS	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 de capital Próprio
Posição no inicio 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 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		3.12.5										800.712,25	0,00	800.712,25		800.712,25
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		3.12.8					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

Certos de que o presente relatório espelha a situação da empresa a 30 de abril de 2015, damos por concluído o presente relatório.

Funchal, 30 de junho de 2015,

O Conselho de Administração,

Nivalda Nunes Silva Gonçalves

Ruben Gomes Nunes

João António Henriques Cunha Fernandes.

5. Anexo às Demonstrações Financeiras

5.1.1. 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.

5.1.2. 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 ativos financeiros" ou na rubrica "Outros passivos financeiros".

Benefícios pós-emprego

Planos de contribuição definida

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

Encargos financeiros com empréstimos obtidos

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

Em 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.

5.1.3. 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:

	2015			30-04-15
	S. inicial	Débitos	Créditos	S. Final
Caixa	204,00	163.566,54	163.270,54	500,00
Depósitos à ordem	63.426,70	6.230.645,02	3.296.606,30	2.997.285,42
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de caixa e depósitos bancários	63.630,70	6.394.211,56	3.459.876,84	2.997.785,42

5.1.4. Ativos fixos tangíveis

Durante os exercícios de 2015, até abril, 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:

2015 - abril

	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							73.603		73.603
Outras aquisições									
Trabalhos própria entidade									
Acréscimos por revalorização									
Outras									
Sub-total							73.603		73.603
Total das diminuições:									
Depreciações		1.195.650	543		4.670	116			1.200.979
Perdas por imparidade									
Alienações	11.120	92.609							103.729
Abates									
Outras									
Sub-total	11.120	1.288.259	543		4.670	116			1.304.708
Transferências de AFT em curso	198.834	596.500					-795.334		
Outras transferências									
Quantia líquida escriturada final	49.566.628	138.581.617	3.360		24.106	1.541	5.390.166		193.567.418

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
		V.Contab.	Deprec. acum.	Q. Escriturada	Quantia Escrit.
12 fogos Nova Cidade	198.010,68	586.578,37	119.270,84	467.307,53	665.318,21
11 fogos Igreja e 10 F. Nuno	449.928,28	1.349.784,84	245.211,23	1.104.573,61	1.554.501,89
8 fogos Tranqual	163.474,76	490.424,26	89.093,75	401.330,51	564.805,27
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	104.460,08	516.387,56	723.336,77
44 fogos Vargem	1.007.193,80	3.021.581,39	448.201,04	2.573.380,35	3.580.574,15
11 Fogos Faial e S. Jorge	229.485,61	688.456,83	102.121,06	586.335,77	815.821,38
100 fogos C.C. Freitas	2.017.731,54	6.055.975,62	777.183,73	5.278.791,89	7.296.523,43
10 fogos Santa Luzia	99.700,00				99.700,00
9 fogos Porto Moniz	152.141,95	456.425,83	56.292,48	400.133,35	552.275,30
40 fogos Palmeira	120.794,40				120.794,40
13 fogos Santa Cruz	363.835,82	1.091.507,43	127.342,44	964.164,99	1.328.000,81
32 fogos Santana	705.773,55	2.117.320,62	229.376,24	1.887.944,38	2.593.717,93
40 fogos Arcebispo	155.136,26				155.136,26
50 fogos Engenho Velho	1.327.310,02	3.981.930,07	338.463,79	3.643.466,28	4.970.776,30
30 fogos Quitéria Park	920.613,64	2.761.840,89	234.756,46	2.527.084,43	3.447.698,07
9 fogos Assomada Park	241.354,44	724.063,30	56.718,32	667.344,98	908.699,42
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	114.522,45	1.742.599,27	2.361.639,86
12 fogos Vale Machico	285.991,55	857.974,56	47.188,61	810.785,95	1.096.777,50
11 fogos P.Moniz	255.370,41	766.111,20	42.136,06	723.975,14	979.345,55
7 fogos Achada P. Cruz	193.133,46	579.400,39	27.038,71	552.361,68	745.495,14
2 fogos Assomada e Colinas	57.871,74	173.615,25	6.365,89	167.249,36	225.121,10
1 fogo Colinas Park	26.511,54	79.534,65	2.916,27	76.618,38	103.129,92
15 fogos Quinta Bean	350.604,01	1.051.812,09	28.048,37	1.023.763,72	1.374.367,73
11 fogos Colinas park	198.833,50	596.500,45	1.988,36	594.512,09	793.345,59
TOTAL	**11.723.723,80**	**29.908.807,40**	**3.198.696,18**	**26.710.111,22**	**38.433.835,02**

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.

5.1.5. 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 2010 a 2014 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 21% sobre a Matéria Coletável. 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 é aplicada a referida taxa 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.

Não se registaram movimentos nos ativos e passivos por impostos diferidos no período de Janeiro a abril 2015.

5.1.6. Ativos financeiros

Clientes e outras contas a receber

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

	abril 2015			dezembro 2014		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não correntes:						
Clientes	-	-	-	-	-	-
Outras contas a receber			-			
Devedor PRID	4.183.419,08	-	4.183.419,08	4.129.624,10	-	4.129.624,10
Devedor RAVP	-	-	-	-	-	-
Indem. Compensatórias	-	-	-	-	-	-
	4.183.419,08	-	4.183.419,08	4.129.624,10	-	4.129.624,10
Correntes:						
Clientes	12.540.908,76	(12.199.018,12)	341.890,64	12.561.879,64	(11.923.409,40)	638.470,24
Outras contas a receber						
Devedor PRID	1.229.971,78	(911.586,08)	318.385,70	1.538.558,41	(894.314,92)	644.243,49
Devedor RAVP	32.629,97	(13.025,21)	19.604,76	28.063,72	(13.069,49)	14.994,23
Contratos Programa	-	-	-	-	-	-
Indem. Compensatórias	4.544.000,00	-	4.544.000,00	7.256.687,50	-	7.256.687,50
Fornecedores	5.459,95	-	5.459,95	5.755,03	-	5.755,03
Outros devedores diversos	120,00	-	120,00	120,00	-	120,00
Dev. Acresc. Rendimento	1.840,33	-	1.840,33	1.887,44	-	1.887,44
	5.814.022,03	(924.611,29)	4.889.410,74	8.831.072,10	(907.384,41)	7.923.687,69
	18.354.930,79	(13.123.629,41)	5.231.301,38	21.392.951,74	(12.830.793,81)	8.562.157,93
	22.538.349,87	(13.123.629,41)	9.414.720,46	25.522.575,84	(12.830.793,81)	12.691.782,03

No decurso do exercício, até mês de abril de 2015, foram reconhecidas perdas por imparidade/reversões de perdas por imparidade líquidas em dívidas a receber no montante de 292.836€ e 639.552€ (em 2014), conforme descriminado no seguinte mapa:

	abril 2015				dezembro 2014			
	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final
Imparidade de terceiros:								
				-				-
De clientes	11.923.409,40	275.610,58	(1,86)	12.199.018,12	11.277.982,56	832.693,90	(187.267,06)	11.923.409,40
De outros devedores	907.384,41	27.623,34	(10.396,46)	924.611,29	913.259,27	91.371,34	(97.246,20)	907.384,41
	12.830.793,81	303.233,92	(10.398,32)	13.123.629,41	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:

	abril 2015	dezembro 2014
Empr. Conc.não correntes:		
PRID	470.599,27	4.129.624,10
RAVP	-	-
	470.599,27	4.129.624,10
Empr. Conc.correntes:		
PRID	470.599,27	734.391,62
RAVP	23.113,32	18.049,47
	493.712,59	752.441,09
	964.311,86	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.

5.1.7. Diferimentos Ativos

Em abril de 2015 e em dezembro 2014 as rubricas do ativo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	abr-2015	dez-2014
Diferimentos Ativos		
Trabalhos especializados	97,86	524,03
Conservação e reparação	1.140.955,59	1.326.171,71
Materiais	54,37	81,00
Rendas e alugueres	126.092,19	253.900,38
Seguros	2.179,97	1.878,17
Condomínio	802,49	0,00
Licenciamento software	2.706,78	2.144,33
Gastos acção social	0,80	8,88
Imposto selo	150.965,89	158.546,85
Subsídios concedidos	0,00	113,23
Relativos a financiamentos obtidos	11.505,04	12.074,49
	1.435.361	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.

5.1.8. Instrumentos de capital próprio

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

No decurso do exercício 2015 até ao mês abril, 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 30-04-2015	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.

5.1.9. Passivos financeiros

Até abril de 2015 e em 2014 as rubricas de "Fornecedores" e de "Outros passivos financeiros" apresentavam a seguinte composição:

	abril 2015	dezembro 2014
Fornecedores		
Fornecedores, conta corrente	13.861,38	476,31
Fornecedores, títulos a pagar	-	-
Fornecedores, fact. em receção e conferência	-	-
	13.861,38	476,31
Outros passivos financeiros		
Financiamentos obtidos correntes	7.756.333,70	8.705.204,65
Financiamentos obtidos - Não correntes	59.870.398,26	59.785.517,64
	67.626.731,96	68.490.722,29
	67.640.593,34	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 trimestral 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 em abril 2015 e em 2014 são detalhados conforme se segue:

		2015 abril Montante em dívida		2014 dezembro Montante em dívida			
	Entidade financiadora	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente	Vencimento	Tipo de amortização
Empréstimos bancários:							
Contrato mútuo	Déxia	5.000.000,00	25.000.000,00	5.000.000,00	25.000.000,00	Dez- 2020	6 meses
Schuldschein	BESIWESTLB	2.142.857,13	17.142.857,16	2.857.142,84	17.142.857,16	Ago - 2021	3 meses
		7.142.857,13	42.142.857,16	7.857.142,84	42.142.857,16		
Outros empréstimos obtidos:							
12 fogos Nova Cidade	IHRU	6.962,35	222.431,27	13.880,56	222.431,27	Mar - 2030	6 meses
11 fogos Igreja e 10 Feiteira do Nuno	IHRU	14.606,89	487.642,66	29.147,05	487.642,66	Abr - 2031	6 meses
8 fogos Tranqual	IHRU	5.070,95	169.290,66	10.118,74	169.290,66	Abr - 2031	6 meses
25 fogos Jardim da Serra	IHRU	12.561,66	436.824,10	25.060,98	436.824,10	Set - 2031	6 meses
12 fogos Pomar Boaventura	IHRU	5.480,74	191.229,29	10.933,19	191.229,29	Set - 2031	6 meses
40 fogos Torre Machico	IHRU	26.766,34	888.297,52	53.473,99	888.297,52	Out - 2031	6 meses
8 fogos Achada Porto da Cruz	IHRU	11.688,02	197.202,28	11.688,02	197.202,28	Mai - 2032	6 meses
44 fogos Vargem São Martinho	IHRU	65.912,43	1.149.174,29	65.912,43	1.149.174,29	Dez - 2032	6 meses
56 fogos Covas Faial	IHRU	15.247,19	265.832,78	15.247,19	265.832,78	Dez - 2032	6 meses
100 fogos Estr. Com. C. Freitas	IHRU	115.910,32	2.216.595,00	115.910,32	2.216.595,00	Dez - 2033	6 meses
10 fogos Santa Luzia	IHRU	4.013,54	143.698,29	7.998,39	143.698,29	Jan - 2033	6 meses
9 fogos Santa Porto Moniz	IHRU	4.743,94	187.292,09	9.471,87	187.292,09	Mar - 2034	6 meses
1ª fase recuperação Palmeira	IHRU	13.900,72	570.596,32	27.690,98	570.596,32	Jul - 2035	6 meses
13 fogos Assomada Santa Cruz	IHRU	11.369,00	459.654,57	22.629,39	459.654,57	Jul - 2034	6 meses
32 fogos Santana	IHRU	43.262,09	894.051,76	43.262,09	894.051,76	Dez -2034	6 meses
40 fogos Arcebispo	IHRU	46.882,36	1.024.217,85	46.882,36	1.024.217,85	Dez - 2035	6 meses
50 fogos Eng.Velho e 30Quitéria	IHRU	65.482,68	2.948.589,65	130.677,97	2.948.589,65	Fev - 2036	6 meses
9 fogos Assomada Park	IHRU	14.136,90	317.239,60	14.136,90	317.239,60	Jun - 2036	6 meses
4 fogos Matas - Porto Santo	IHRU	1.858,91	83.538,34	3.707,15	83.538,34	Ago - 2035	6 meses
37 fogos S. Gonçalo	IHRU	22.206,08	1.021.303,44	44.293,12	1.021.303,44	Out - 2036	6 meses
25 fogos Machico Park	IHRU	20.601,68	1.084.726,26	41.020,24	1.084.726,26	Abr - 2037	6 meses
12 fogos Vale Machico	IHRU	9.337,16	504.542,98	18.474,63	504.542,98	Jul - 2037	6 meses
11 fogos Porto Moniz	IHRU	8.256,13	450.699,46	16.436,01	450.699,46	Ago - 2037	6 meses
7 fogos Achada Porto Cruz	IHRU	12.539,33	340.422,88	12.539,33	340.422,88	Dez - 2037	6 meses
5 fogos Machico Torre	IHRU	5.445,86	147.846,37	5.445,86	147.846,37	Dez - 2037	6 meses
2 fogos Assomada e Colinas	IHRU	3.767,19	104.070,88	3.767,19	104.070,88	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Colinas Park II	IHRU	1.687,67	47.080,81	1.687,67	47.080,81	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Curral Seara Velha	IHRU	2.802,81	144.124,57	5.592,56	144.124,57	Ago - 2038	6 meses
15 fogos Quinta Bean	IHRU	22.388,36	641.258,43	22.388,36	641.258,43	Dez - 2038	6 meses
11 fogos - Colinas Park	IHRU	8.956,13	270.224,75	8.956,13	270.224,75	Dez - 2039	6 meses
7 fogos - Jardim Serra	IHRU	9.631,14	117.841,95	9.631,14	32.961,33	Dez - 2039	6 meses
		613.476,57	17.727.541,10	848.061,81	17.642.660,48		
TOTAL		**7.756.333,70**	**59.870.398,26**	**8.705.204,65**	**59.785.517,64**		

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

	2015 abril Gastos obtidos			2014 dezembro Gastos obtidos		
	Total	Outros	Juros	Total	Outros	Juros
Empréstimos bancários:						
Contrato mútuo - Déxia	30.150,00	-	30.150,00	162.551,56	-	162.551,56
Schuldschein -NESI/WESTLB	16.155,92	7.179,02	8.976,90	79.644,44	20.277,78	59.366,66
	46.305,92	7.179,02	39.126,90	242.196,00	20.277,78	221.918,22
Outros empréstimos obtidos IHRU:						
12 fogos Nova Cidade	978,56	-	978,56	3.098,15	-	3.098,15
11 fogos Igreja e 10 Feiteira do Nuno	1.570,74	-	1.570,74	4.887,94	-	4.887,94
8 fogos Tranqual	545,30	-	545,30	1.696,90	-	1.696,90
25 fogos Jardim da Serra	1.504,90	-	1.504,90	4.723,41	-	4.723,41
12 fogos Pomar Boaventura	684,99	-	684,99	2.149,68	-	2.149,68
40 fogos Torre Machico	1.360,38	-	1.360,38	4.267,88	-	4.267,88
8 fogos Achada Porto da Cruz	176,05	-	176,05	711,87	-	711,87
44 fogos Vargem São Martinho	1.120,84	-	1.120,84	3.532,27	-	3.532,27
56 fogos Covas Faial	259,28	-	259,28	817,11	-	817,11
100 fogos Estr. Com. C. Freitas	5.500,49	-	5.500,49	19.328,91	-	19.328,91
10 fogos Santa Luzia	166,84	-	166,84	497,16	-	497,16
9 fogos Santa Porto Moniz	418,61	-	418,61	1.406,54	-	1.406,54
1ª fase recuperação Palmeira	663,33	-	663,33	1.954,46	-	1.954,46
13 fogos Assomada Santa Cruz	1.149,19	-	1.149,19	3.429,87	-	3.429,87
32 fogos Santana	2.570,52	-	2.570,52	8.800,69	-	8.800,69
40 fogos Arcebispo	2.937,41	-	2.937,41	10.014,17	-	10.014,17
50 fogos Eng.Velho e 30Quitéria	8.434,38	-	8.434,38	28.199,17	-	28.199,17
9 fogos Assomada Park	908,78	-	908,78	3.101,93	-	3.101,93
4 fogos Matas - Porto Santo	307,75	-	307,75	1.005,87	-	1.005,87
37 fogos S. Gonçalo	3.738,53	-	3.738,53	12.349,55	-	12.349,55
25 fogos Machico Park	6.640,35	-	6.640,35	21.709,74	-	21.709,74
12 fogos Vale Machico	3.336,02	-	3.336,02	10.019,20	-	10.019,20
11 fogos Porto Moniz	2.749,09	-	2.749,09	8.984,51	-	8.984,51
7 fogos Achada Porto Cruz	2.072,86	-	2.072,86	6.893,12	-	6.893,12
5 fogos Machico Torre	900,24	-	900,24	2.993,70	-	2.993,70
2 fogos Assomada e Colinas	605,23	-	605,23	2.102,10	-	2.102,10
1 fogo Colinas Park II	286,41	-	286,41	951,81	-	951,81
1 fogo Curral Seara Velha	445,00	-	445,00	1.445,82	-	1.445,82
11 fogos - Colinas Park	8.147,42	-	8.147,42	13.041,15	-	13.041,15
15 fogos Quinta Bean	1.637,12	-	1.637,12	382,00	-	382,00
7 fogos - Jardim Serra	-	-	-	-	-	-
	61.816,61	-	61.816,61	184.496,68	-	184.496,68
TOTAL	**108.122,53**	**7.179,02**	**100.943,51**	**426.692,68**	**20.277,78**	**406.414,90**

5.1.10. Outras contas a pagar

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

	2015 abril		2014 dezembro	
	Correntes	Não correntes	Correntes	Não correntes
Outras contas por pagar:				
Resolúveis				
Amortização	466.975,85	-	466.895,66	-
Juros	378.320,74	-	378.282,64	-
Seguro	129.735,15	-	129.716,77	-
Administração	32.388,14	-	32.376,41	-
	1.007.419,88	-	1.007.271,48	-
Credores diversos				
Sindicatos	47,34	-	-	-
Impostos Diferidos	5.337.660,62	-	5.337.660,62	-
Retenção vencimentos	1.320,64	-	-	-
Fornecedores investimento	167.061,82	-	167.061,82	-
Outros diversos	61.352,14	-	-	-
	5.567.442,56	-	5.504.722,44	-
Outros Devedores	-	-	-	-
Devedores por acrescimos gastos:				
Remunerações a liquidar	566.804,55	-	430.071,28	-
Juros a liquidar	76.532,78	-	36.912,38	-
FSE	40.909,36	-	25.713,49	-
IMI e outros gastos e perdas	486.800,40	-	482.698,22	-
Outros gastos de financiamento	60.767,51	-	59.157,94	-
Investimentos	2.131,00	-	2.131,00	-
Outros	-	-	-	-
	1.233.945,60	-	1.036.684,31	-
	7.808.808,04	-	7.548.678,23	-

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 753.895 euros, em abril 2015, e 761.976 euros, em 2014.

5.1.11. Estado e outros entes públicos

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

	2015 abril		2014 dezembro	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
Pagamentos por conta	46.026,00	-	41.850,00	-
Estimativa de imposto		-		3.711,48
Retenção na Fonte	32.056,08	63.349,30	93.962,51	-
A recuperar	90.251,03			
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-		-	-
Imposto sobre o valor acrescentado	-	-	-	-
Contribuições para a Segurança Social	-	73.962,25	-	-
Outros Impostos	-	-	-	-
	168.333,11	137.311,55	135.812,51	3.711,48

5.1.12. Diferimentos Passivos

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

	2015 abril	2014 dezembro
Diferimentos Passivos		
Prestações serviços - habitacionais	298.448,22	333.226,24
Prestações serviços - comerciais	115.379,90	92.274,58
Prestações serviços - canon superficiário	5.026,74	9.919,62
Prestações serviços - logradouros	3.766,28	3.763,11
Prestações serviços - Não comerciais	45.164,30	33.560,66
Prestações serviços - Poiso/Caritas	275,00	275,00
Subsídio à exploração	2.638.348,15	1.806.005,97
Outros	3,21	29,36
	3.106.411,80	2.279.054,54

5.1.13. Fornecimentos e serviços externos

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

	2015 abril	2014 dezembro
Trabalhos especializados	11.472,87	44.617,63
Publicidade e propaganda	-	54,90
Vigilância e segurança	3.192,73	9.929,19
Honorários	10.184,91	36.842,23
Conservação e reparação	225.226,28	909.135,82
Serviços bancários	764,44	848,53
Outros	-	358,24
Materiais	4.513,89	15.437,70
Energia e fluídos	49.256,65	140.379,71
Deslocações, estadas e transportes	392,80	522,11
Rendas e alugueres	517.489,36	1.522.126,13
Comunicação	8.927,02	27.071,67
Seguros	603,33	1.786,85
Contencioso e notariado	1.022,44	12.065,18
Despesas de representação	-	30,00
Limpeza, higiene e conforto	-	5.632,20
Outros serviços	58.889,18	207.661,16
	891.935,90	2.934.499,25

Da verba correspondente à conservação e reparação, 76% corresponde às empreitadas de conservação:

	2015 abril	2014 dezembro
Conservação e reparação		
Empreitadas de conservação e reparação	172.682,72	763.098,99
Conservação e reparação de elevadores	36.176,59	94.061,46
Material diverso de conservação e rep.	3.103,85	6.996,87
Conservação e rep.condomínio	828,40	-
Conservação e rep. edifícios alheios	7.201,20	27.899,92
Conservação e rep. Equip.de transporte	4.358,79	12.503,67
Conservação e rep.Equip. administrativo	874,73	4.548,71
	225.226,28	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 abril	2014 dezembro
Rendas e alugueres		
Subarrendamento de imóveis	507.984,76	1.492.391,80
Rendas da Loja do Cidadão	7.943,00	23.829,00
Aluguer de máquinas de fotocópias	1.122,40	4.119,25
Aluguer de outros equipamentos	439,20	1.786,08
	517.489,36	1.522.126,13

5.1.14. Gastos com o pessoal

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

	2015 abril	2014 dezembro
Remunerações dos órgãos sociais	57.728,84	162.672,57
Remunerações do pessoal	875.855,40	2.461.417,58
Indemnizações	-	4.237,47
Encargos sobre remunerações	210.304,52	589.237,04
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	592,97	1.543,21
Gastos de ação social	-	115,77
Outros gastos com o pessoal	35,03	1.926,60
Total Gastos com pessoal	1.144.516,76	3.221.150,24

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

5.1.15. Depreciações

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

	2015 abril	2014 dezembro
Ativos fixos tangíveis :		
Gastos	1.200.979,31	3.597.201,11
Reversões	-	-
	1.200.979,31	3.597.201,11

5.1.16. Outros rendimentos e ganhos

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

	2015 abril	2014 dezembro
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	4.788,47	9.480,71
Outros:		
Correções do período anterior	37.146,18	54.468,86
Excesso de estimativa para impostos	-	10.973,26
Imputação de subsídios ao investimento	184.941,70	554.249,36
Restituição de impostos	-	2.070,93
Donativos	-	-
Multas	136.127,80	290.556,80
Juros mora	784,77	2.074,27
Juros legais	391,03	3.351,91
Atualização capital de empréstimos concedidos	-	-
Restituição de subsídios concedidos	150,88	4.359,86
Outros diversos	1.292,47	2.292,79
	365.623,30	933.878,75

As correções do período anterior correspondem às seguintes situações:

Correções do perído anterior:	2015 abril	2014 dezembro
Prestação de serviços	35.782,82	48.118,68
Multas de clientes	1.363,36	3.210,93
Fornecimentos e Serviços externos	-	3.139,25
Gastos com pessoal	-	-
Juros Mora	-	-
	37.146,18	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 abril	2014 dezembro
Habitações	96.217,04	175.364,56
Edifícios	39.910,76	115.192,24
	136.127,80	290.556,80

5.1.17. Outros gastos e perdas

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

	2015 abril	2014 dezembro
Impostos	170.779,09	516.810,25
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	44.884,51	17.556,09
Outros		
Correções do Período anterior	146.598,79	858.547,71
Quotizações	250,19	761,00
Insuficiência da estimativa de impostos	-	-
Multas e penalidades	-	103,06
Subsidios concedidos	45.041,61	489.144,16
Redução de empréstimos concedidos	166.368,35	541.042,33
Outros	-	337,33
Juros mora	-	163,25
	573.922,54	2.424.465,18

Os impostos compreendem o seguinte:

	2015 abril	2014 dezembro
Impostos		
Impostos Municipal Imóveis - IMI	160.880,00	482.623,00
Imposto selo Empréstimos obtidos bancários	8.885,93	30.860,69
Imposto selo Empréstimos obtidos IHRU	353,37	1.074,88
Imposto selo - outros	519,17	1.544,44
Imposto único de circulação	140,62	707,24
	170.779,09	516.810,25

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

	2015 abril	2014 dezembro
Correções do período anterior		
De Fornecimentos Serviços Externos	5.759,54	53.766,40
De Gastos com o pessoal	-	31.380,56
De gastos e perdas financeiras	-	-
De impostos	-	19.023,33
De prestações de serviços	121.413,39	526.017,97
De multas de clientes	17.356,45	228.359,45
De subsídios de clientes	2.069,41	
Outras	-	-
	146.598,79	858.547,71

Destaca-se que, em abril 2015, as correções englobam as revisões de renda para menos e a anulação de multas faturadas anteriormente, nos montantes de121.413,39€ e 17.356,45€, respetivamente.

Os subsídios concedidos estão distribuídos da seguinte forma:

	2015 abril	2014 dezembro
Subsídios concedidos		
Habitação económica	-	49.549
Regime de apoio a desempregados	45.042	135.677,68
Requalificação urbanística	-	168.280,89
PRID Temporal - FARM	-	135.636,45
	45.041,61	489.144,16

5.1.18. Juros e gastos similares suportados

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

	2015 abril		2014 dezembro	
Juros suportados				
Financiamentos bancários	39.126,90		221.918,22	
Outros financiamentos	61.816,61	100.943,51	184.496,68	406.414,90
Outros gastos de financiamento				
Comissões	7.179,02		22.009,85	
Cobertura de juros	0,00	7.179,02	0,00	22.009,85
		108.122,53		428.424,75

O Técnico Oficial de Contas 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

Campo Grande, 28 – 8º C
1700-093 Lisboa

Tel: 217 613 330
Fax: 217 613 339
Email: geral.lisboa@uhy-portugal.pt
Web: www.uhy-portugal.pt

PARECER DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS

INTRODUÇÃO

1. De acordo com o exigido pelo n.º 2 do art.º 52º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas e Regulamento Geral, procedemos ao exame simplificado das demonstrações financeiras intercalares da **IHM – INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA**, **EPRAM**, as quais compreendem o balanço em 30 de abril de 2015 (que evidencia um total de 207.583.618 Euros, e um total de capital próprio de 128.119.973 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 1.703.839 Euros), a demonstração dos resultados por naturezas e a Demonstração dos fluxos de caixa do período de quatro meses findo naquela data e o correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. A elaboração destas demonstrações financeiras é da responsabilidade do Conselho de Administração.

3. A nossa responsabilidade é a de dar um parecer com base no nosso exame simplificado, sobre estas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O nosso trabalho não teve como objetivo a emissão da certificação legal das demonstrações financeiras intercalares, pelo que não constitui um exame realizado integralmente de acordo com as Normas e as Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. Foram, contudo, aplicados os procedimentos mínimos de revisão geralmente aceites e outros que considerámos necessários nas circunstâncias.

Para tanto, o nosso trabalho consistiu:

a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a apreciar:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
- a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
- a aplicação, ou não, do princípio da continuidade; e
- a apresentação da informação financeira;

b) em testes substantivos às transações não usuais de grande significado.

5. Um exame simplificado proporciona, por conseguinte, menos segurança do que uma revisão/auditoria e, consequentemente, não estamos em condições de expressar uma opinião de revisão/auditoria.

RESERVA

6. Dada a inexistência de uma avaliação externa e independente dos imóveis, não nos é possível aferir acerca de uma eventual imparidade de ativos fixos tangíveis mostrados no balanço pelo montante de 188.148.245 Euros.

PARECER

7. Com base no trabalho efetuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, exceto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo n.º 6 acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que as referidas demonstrações financeiras do período de quatro meses findo em 30 de abril de 2015 não estejam isentas de distorções materialmente relevantes que afetem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

ÊNFASES

8. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo 7 acima, chamamos a atenção para os seguintes factos:

8.1 Na rubrica de "Outras contas a pagar" estão incluídos 1.007.420 Euros (2014 - 1.007.271 Euros) que refletem as prestações recebidas (capital, juros, seguros e despesas administrativas) dos potenciais compradores de habitações em regime de propriedade resolúvel, que se encontram relevadas em Ativos Fixos Tangíveis pelo valor líquido de 753.895 Euros (2014 - 761.976 Euros). Face à legislação vigente, tais habitações podem vir a ser resgatadas durante o período previsto de depreciação. Consequentemente, a alienação dos imóveis apenas ocorrerá após manifestação de vontade do potencial adquirente.

8.2 Os prejuízos acumulados de 40.893.969 Euros verificados 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.

Funchal, 30 de junho de 2015

UHY & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
Representada por:

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