

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



2019

RELATÓRIO e CONTAS

Índice

Mensagem	4
1. A empresa	7
1.1. Enquadramento legal e organização	7
1.2. Órgãos Sociais	8
1.3. Organização e recursos humanos.....	9
2. Estratégia.....	12
2.1. Missão, visão e valores.....	12
2.2. Situação atual.....	12
2.3. Prioridades estratégicas	17
3. Atividade desenvolvida	19
3.1. Apoios habitacionais às famílias	19
3.2. Inclusão social e serviços de proximidade	22
3.3. Património imóvel e financeiro.....	26
3.3.1 Manutenção e gestão	28
3.3.2 Investimentos no parque habitacional	29
3.3.3 Reabilitação e requalificação	30
3.3.4 Investimentos no âmbito dos incêndios de agosto 2016	34
4. Análise económica e financeira.....	35
4.1. Execução orçamental por classificação económica.....	35
4.1.1. Execução orçamental da despesa	35
4.1.2. Execução orçamental da Receita.....	39
4.2. Contas da Empresa	44
4.2.1. Rendimentos e Ganhos	44
4.2.2. Gastos e Perdas.....	46
4.2.3. Ativo	48
4.2.4. Passivo.....	49
4.2.5. Capital	50
4.2.6. Resultados	51
4.2.7. Apreciação global.....	52
4.2.8. Proposta de Aplicação de Resultados	54
4.2.9. Negócios entre a empresa e os seus Administradores.....	55

4.3.	Perspetivas futuras.....	55
5.	Demonstrações Financeiras	59
5.1.	Balanço.....	59
5.2.	Demonstração de Resultados por Naturezas	60
5.3.	Demonstração dos Fluxos de Caixa.....	61
5.4.	Demonstração das alterações ao Capital Próprio.....	62
5.5.	Anexo às Demonstrações Financeiras	63
5.5.1.	Nota introdutória	63
5.5.2.	Principais políticas contabilísticas	63
5.5.3.	Fluxos de caixa	70
5.5.4.	Ativos fixos tangíveis.....	71
5.5.5.	Impostos sobre o rendimento	73
5.5.6.	Ativos financeiros.....	74
5.5.7.	Diferimentos Ativos	76
5.5.8.	Instrumentos de capital próprio	76
5.5.9.	Passivos financeiros	77
5.5.10.	Outras dívidas a pagar.....	81
5.5.11.	Estado e outros entes públicos.....	82
5.5.12.	Diferimentos Passivos	82
5.5.13.	Fornecimentos e serviços externos	83
5.5.14.	Gastos com o pessoal	84
5.5.15.	Depreciações	85
5.5.16.	Outros rendimentos	85
5.5.17.	Outros gastos	86
5.5.18.	Juros e gastos similares suportados.....	87
5.5.19.	Juros e gastos similares suportados.....	88
5.5.20.	Transferências e subsídios concedidos	89
5.5.21.	Subsídios e outros apoios das entidades públicas	89
5.5.22.	Rendimentos de transações com Contraprestação.....	90
5.5.23.	Rendimentos de transações sem Contraprestação.....	92
5.6.	Divulgações exigidas por Diplomas Legais	93
6.	Demonstrações Orçamentais	94
6.1.	Orçamento e Plano Orçamental Plurianual	94
6.2.	Plano Plurianual de investimentos	95

6.3.	Demonstração do desempenho orçamental	96
6.4.	Demonstração de execução orçamental da receita	98
6.5.	Demonstração de execução orçamental da despesa	99
6.6.	Demonstração de execução do Plano Plurianual de investimentos	100
6.7.	Anexos às demonstrações orçamentais	101
6.7.1.	Alterações orçamentais da receita	101
6.7.2.	Alterações orçamentais da despesa	102
6.7.3.	Alterações ao Plano Plurianual de Investimentos	103
6.7.4.	Operações de tesouraria	104
7.	Relatórios e Certificação Legal	105
7.1.	Certificação legal das contas, relatório e parecer do Fiscal Único	105



Mensagem



O ano de 2019 foi marcado pela conclusão do Programa de Governo 2015-2019 com um excelente grau de execução dos projetos e compromissos assumidos para implementação através da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira EPERAM, na área da habitação com fins sociais.

Por conseguinte, a política social de habitação, em 2019, alcançou um pico de execução física e financeira transversal a todas as medidas e projetos a cargo desta entidade, com especial incidência nos domínios da gestão, conservação e reabilitação do parque habitacional.



A habitação social, destinada ao arrendamento de agregados familiares com fracos recursos económicos e carências habitacionais imediatas, foi sobretudo assegurada, em 2019, pela via da reatribuição de habitações já existentes no parque habitacional da IHM e da bolsa de fogos do programa de subarrendamento.



Em alternativa ao arrendamento social, a IHM deu continuidade aos outros apoios habitacionais, nomeadamente através do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados para a recuperação ou beneficiação de habitações próprias permanentes e através de apoios ao pagamento de rendas ou de prestações bancários, pela via do Programa de Apoio a Desempregados.

No que respeita ao património edificado, em 2019, foram acometidos cerca de 5 milhões de euros em obras de conservação, reabilitação e beneficiação, quer dos imóveis, quer dos seus espaços envolventes, com especial destaque para a conclusão do plano de remoção de fibras de amianto dos bairros sociais da IHM, num programa que envolveu 1600 fogos desde 2015, para a reabilitação do Bairro da Palmeira e para a beneficiação e ampliação do Centro de Saúde da Nazaré, cujas obras ficam concluídas em 2020.

Na execução financeira do Plano de Investimentos, é de destacar que, no global 2015-2019, foram aplicados cerca de 65 milhões de euros no Programa

"Habitação e Realojamento", sendo que, em 2019, foram executados cerca de 21 milhões de euros.

Relativamente ao projeto para realojamento definitivo dos agregados familiares atingidos pelos incêndios de agosto de 2016, prosseguiram-se as operações, com a conclusão de 30 fogos em S. Gonçalo e com a aquisição de mais 11 fogos para realojamentos definitivos.

Para além da disponibilização de habitações sociais e de todo o conjunto de apoios implícitos na renda social, a IHM dinamizou um vasto plano de atividades potenciadoras da inclusão social, nos vários complexos habitacionais, nomeadamente através dos Polos Comunitários e do Pólo de Emprego. Nesta área da Inclusão Social, em 2019, comparativamente ao ano de 2018, realizou-se um número mais alargado de ações e reforçaram-se, também, as parcerias públicas e privadas com vista a uma melhor e adequada intervenção social e comunitária, o que permitiu apoiar de forma convergente mais famílias e a comunidade em geral.

Essa proximidade e colaboração fez-se, também, através da disponibilização de espaços não habitacionais a entidades públicas e privadas, dotando-os de infraestruturas e equipamentos essenciais para o desenvolvimento das suas atividades e intervenção diária ao nível do comércio e serviços em vários bairros, com importantes impactos sociais e económicos junto das comunidades residentes, famílias, empresas e outras entidades.

Importa também destacar que, no ano de 2019, o Governo Regional da Madeira procedeu à nomeação de novos elementos do Conselho de Administração para completar o mandato para o triénio 2019-2021, através da Resolução n.º 849/2019, de 15 de novembro. Paralelamente, a IHM procedeu a ajustamentos na sua organização interna, nomeadamente através do reforço do número de colaboradores no quadro da empresa. Esta decisão justificou-se pela necessidade e reflexão estratégica de que o investimento no reforço do capital humano, num reconhecimento de que a organização e os recursos humanos constituem a base fundamental para o sucesso da empresa e da

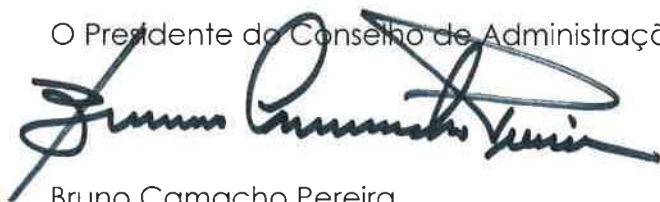
política social de habitação, perante a sua abrangência de atuação e sua importante e exigente missão social na Região Autónoma da Madeira.

É de realçar que, no que toca a indicadores económico-financeiros, fruto dos esforços encetados nas várias vertentes da exploração, sobretudo reduzindo custos, melhorando os rendimentos e o nível de eficiência de cobrança, a IHM manteve o EBITDA continua e sustentadamente positivo pelo quinto ano consecutivo, situando-se em 2019 nos 512 mil euros, evolução que é motivo de enorme satisfação. Paralelamente é de destacar a melhoria de 8%, de 2018 para 2019, nos capitais próprios. As demonstrações financeiras revelam uma evolução continua e sustentada da saúde económica e financeira, bem patente na melhoria generalizada dos indicadores económicos e financeiros que são aprestados neste relatório.

Os resultados alcançados em 2019, quer do ponto de vista da missão social quer do ponto de vista económico e financeiro são o reflexo da estratégia desenvolvida por esta entidade pública empresarial e do empenho e competência de todos os seus trabalhadores e dirigentes.

Em nome do Conselho de Administração da IHM termino com uma palavra de agradecimento aos nossos colaboradores, pois o sucesso da empresa é fruto da sua dedicação, a qual, em 2019, foi condição fundamental para o bom desempenho no terreno e nos resultados obtidos.

O Presidente do Conselho de Administração



Bruno Camacho Pereira

1. A empresa

1.1. Enquadramento legal e organização

A IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, criada, e com Estatutos aprovados, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto, 42-A/2016/M, de 30 de dezembro, 1-A/2020/M, de 31 de janeiro, doravante designada pela sigla IHM, é uma entidade pública empresarial, detida integralmente pela Região Autónoma da Madeira que se rege pelo seu diploma constitutivo, incluindo os seus estatutos, pelo seu regulamento interno e pelas normas legais que lhe sejam especialmente aplicáveis, nomeadamente as normas no domínio das empresas públicas regionais.

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

A tutela da atividade da empresa é exercida pela Secretaria Regional de Inclusão Social e Cidadania, conforme estabelece o Decreto Regulamentar Regional n.º 8-A/2019M, de 19 de novembro, que define a organização e funcionamento do XIII Governo da Região Autónoma da Madeira. Cabe à tutela do setor definir as orientações estratégicas a prosseguir, designadamente para efeitos de preparação dos planos de investimento e financiamento, devendo a empresa submeter os seus planos e contas aos membros com responsabilidade nas áreas das finanças e da habitação, conforme previsto no n.º 2, alínea c, ii), artigo 18º dos Estatutos.

De resto, esta entidade rege-se pelo regime aplicável às entidades públicas empresariais, previsto no Decreto – Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, alterado pelas Leis n.º 75-A/2014, de 30 de setembro e 42/2016, de 28 de dezembro,

aplicável ao setor público empresarial regional, nos termos do artigo 4º, assumindo especial relevo o exercício da função de acionista, nos termos determinados pelo n.º 2 do artigo 38º.

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

1.2. Órgãos Sociais

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

Conselho de Administração:

O Conselho de Administração para completar o mandato em curso, alusivo ao triénio 2019-2021, é composto por um presidente e quatro vogais, conforme Resolução n.º 849/2019, de 15 de novembro:

Presidente:	Bruno Miguel Camacho Pereira
Vogal:	Elias Rodrigues Homem de Gouveia
Vogal:	Ruben Gomes Nunes
Vogal:	Vanessa Abreu Azevedo
Vogal:	Mara Débora Sardinha Rodrigues

Em 2019, por renúncia aos respetivos cargos, registaram-se os seguintes movimentos de membros do Conselho de Administração:

Presidente:	Vânia Andrea de Castro Jesus
	Membro do Conselho de Administração até 13 de novembro de 2019
Vogal:	João Pedro Castro Fino
	Membro do Conselho de Administração até 14 de outubro de 2019

Fiscal Único:

A fiscalização compete a um Fiscal Único, nomeado para o triénio 2019-2021 pelo Despacho Conjunto n.º 3/2020, publicado no JORAM, II Série, n.º 2, 2.º Suplemento:

Sociedade de Revisores:

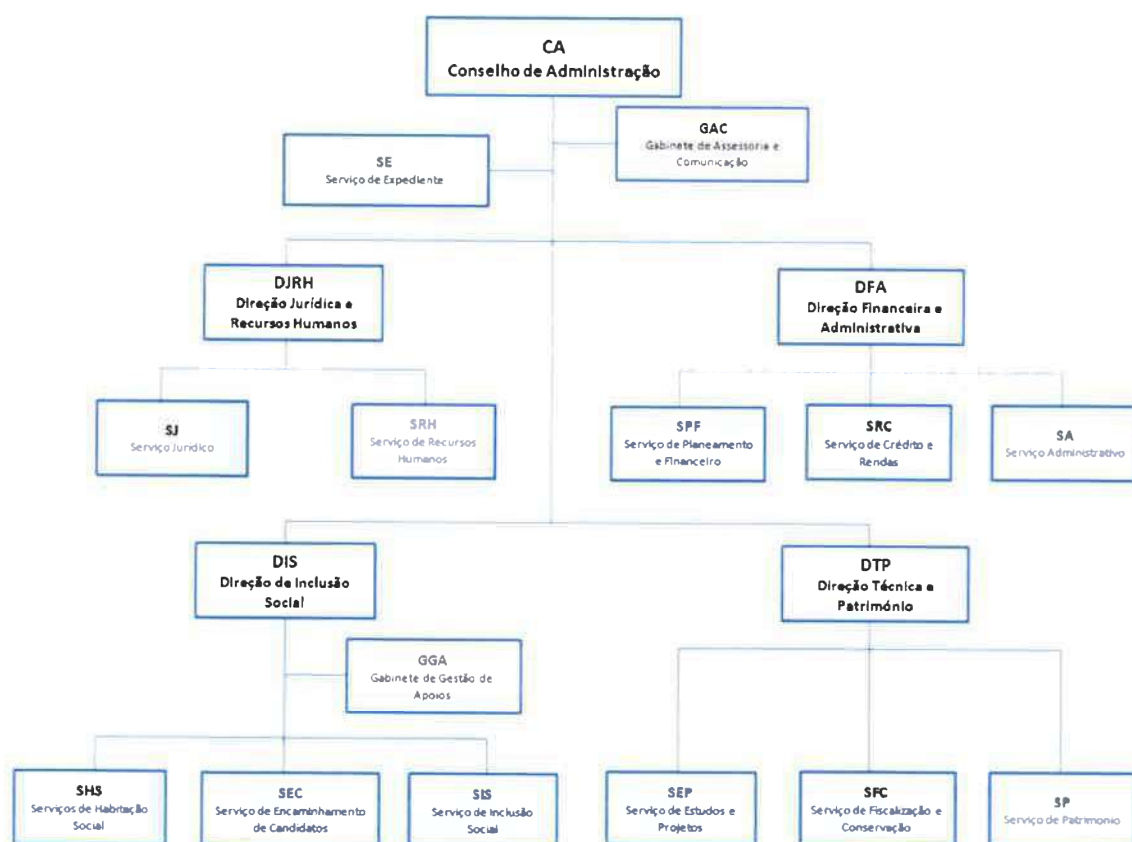
A. Jacinto & Pereira da Silva, SROC, LDA.

Revisor Oficial de Contas:

António José Pereira da Silva, ROC n.º 947

1.3. Organização e recursos humanos

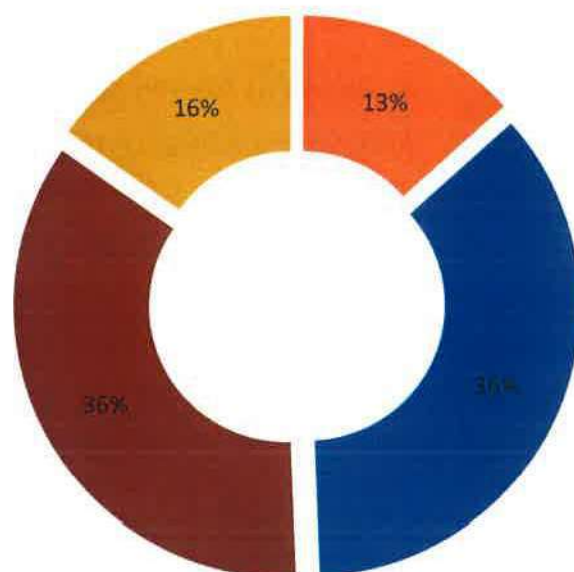
Organização



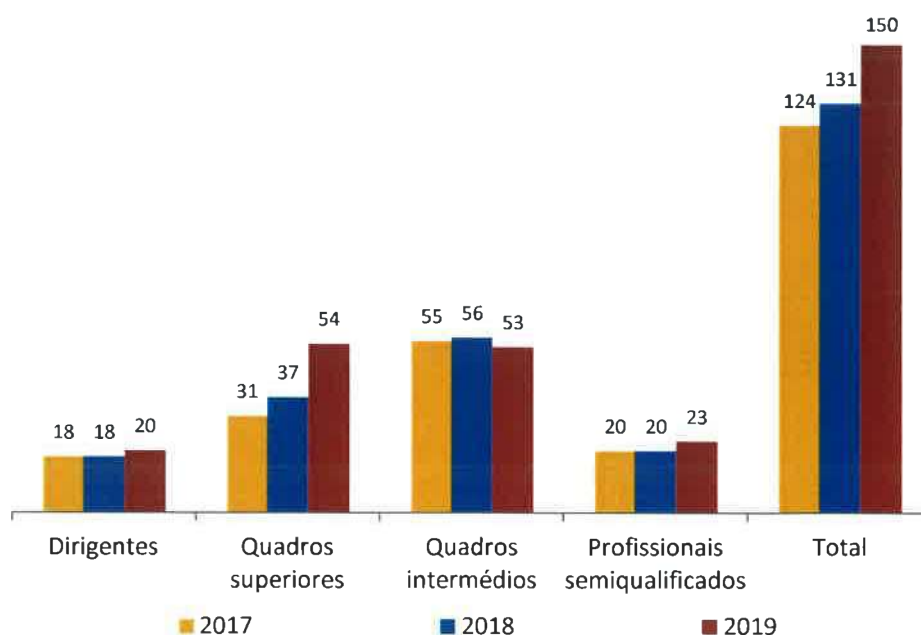
O órgão máximo da IHM é o Conselho de Administração (CA) ao qual compete, em geral, o exercício de todos os direitos e o cumprimento de todos

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 antecedente:

Recursos Humanos



■ Dirigentes
 ■ Quadros superiores
■ Quadros intermédios
 ■ Profissionais semiquualificados



O número total de efetivos a desempenhar funções na IHM, com referência a 31.12.2019, é de 150 funcionários, distribuídos pelas várias carreiras, sendo 20

(13,3%) referentes a pessoal dirigente, 54 (36,0%) a quadros superiores, 53 (35,3%) a quadros intermédios e 23 (15,3%) a pessoal semiqualficado.

A variação relativamente ao número de 131 trabalhadores, existente a 31 de dezembro de 2018, resulta da entrada de 19 novos trabalhadores.



Ras
Rodrigues




2. Estratégia

2.1. Missão, visão e valores



Missão

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



Visão

Habitação condigna a todos os cidadãos da Região



Valores

Coesão social e territorial | Inclusão | Proximidade | Dinamismo | Transparência

2.2. Situação atual

Apesar do avultado investimento público no setor da habitação na Região Autónoma da Madeira nas últimas décadas, persistem graves carências habitacionais, pelo que a consequente necessidade de construir novos parques habitacionais com fins sociais é evidente. Assim, no nosso entender, o investimento no sector da habitação é prioritário, conforme tem sido manifestado ao longo dos anos e de forma recorrente.

Atualmente, os principais aspetos a reter da situação atual do sector da habitação na Região prendem-se com:

Atualmente, os principais aspetos a reter da situação atual da Região prendem-se com:

- A existência de habitação edificada nos centros das cidades, cujos preços de arrendamento são demasiado altos para o poder de compra das famílias madeirenses;
- As dificuldades que as famílias madeirenses atravessam, devido ao desemprego e aos contratos a tempo determinado, que contribui para que percam as suas habitações;
- As más condições físicas de habitação (principal motivo das candidaturas de apoio habitacional). Muitas famílias têm dificuldade em encontrar um espaço onde o seu agregado familiar consiga conforto. Na sua maioria apenas existe um quarto que alberga os pais e os filhos, não oferecendo qualidade de vida;
- Os problemas de saúde, mobilidade, violência doméstica e emancipação pessoal e familiar são outros fatores que contribuem para estas carências;
- A oposição à renovação de contratos de arrendamento pelos senhorios e ainda a intransmissibilidade de arrendamentos antigos são os causadores de alguns tipos de candidaturas que surgem na categoria de as ações de despejo;
- As reduzidas condições financeiras dos jovens para adquirir a sua própria habitação, vendo como uma oportunidade alguns programas da IHM para se emanciparem e começarem a organizar a sua vida com os apoios fornecidos.

Neste contexto, verificou-se nos últimos três anos um aumento dos pedidos de apoio à IHM por parte das famílias madeirenses.

Em dezembro de 2019 eram 1.167 as famílias que não conseguiam cumprir com os acordos feitos, quer na renda quer na prestação bancária da sua habitação. Esta dificuldade surge também devido ao contínuo inflacionamento das rendas e dos preços de aquisição, agravado pelas dívidas que as famílias contraíram no passado. Com efeito, 137 famílias não conseguiam pagar as prestações bancárias, o que tem por consequência a dação em pagamento do imóvel a favor da entidade credora.


De referir ainda as 559 famílias regressadas da Venezuela, abaladas pela instabilidade económica e social e consequente crise têm recorrido a procura apoio habitacional, representando 11,6% dos candidatos à habitação social na Região (Diagnóstico das Carências Habitacionais na RAM – 1.º Semestre 2019).


A RAM tem assistido a um movimento migratório de agregados familiares constituído por cidadãos portugueses ou lusodescendentes provenientes da Venezuela, motivado pela grave crise económica e social que se assiste naquele país. Tratando-se de uma questão de índole nacional, porque se trata de cidadãos nacionais e das suas famílias que regressam ao seu país de origem, a SRIC/IHM tem vindo a reportar periodicamente à Secretaria de Estado da Habitação e ao IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P., as necessidades habitacionais deste grupo de cidadãos.


Nestes termos, ao abrigo do artigo 8º do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 4 de maio, que estabelece o Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente, foi assinado em 10 de dezembro de 2018 o Protocolo de Cooperação Institucional celebrado entre o IHRU e a IHM, em que prevê o realojamento de 62 famílias nos conjuntos habitacionais propriedade daquela entidade na RAM, em regime de renda apoiada.

Por outro lado, a atual situação de emergência de saúde pública causada pela Covid-19 está a ter um forte impacto na vida das populações e as consequências ultrapassam, em muito, a área da saúde. As medidas de confinamento adotadas, tiveram, naturalmente, consequências nas condições económico-financeiras das famílias portuguesas e madeirenses, em particular na sua empregabilidade.

A pandemia exacerba as vulnerabilidades e as desigualdades sociais já existentes, em particular nas populações mais desfavorecidas e seniores. Acresce a esta situação a perda de rendimentos por via do previsível prolongamento do lay-off em diversas atividades económicas, bem como do aumento do desemprego, até que a atividade económica recupere os níveis pré-crise pandémica.

Em consequência, algumas famílias não terão capacidade para pagar as rendas, ou as prestações bancárias, o que poderá implicar um aumento das ações de despejo.

No entanto, a médio prazo, é expectável a retoma da atividade económica, o que justifica a criação de apoios financeiros transitórios ao pagamento de rendas e de prestações de crédito à habitação para as famílias com elementos em situação de lay-off ou desemprego, evitando-se, assim, a perda da habitação e a decorrente necessidade de realojamento em habitação social, com avultado investimento público.

Em matéria de habitação, como medidas de combate à crise económica decorrente da pandemia, o Estado delineou um conjunto de apoios às famílias mais afetadas e que consistiu em moratórias ao crédito hipotecário, bem como na concessão de empréstimos para proprietários e inquilinos para fazer face aos pagamentos das rendas habitacionais no mercado privado. Contudo, estas medidas foram insuficientes, pelo que a Região avançou com medidas específicas, nomeadamente com a isenção do pagamento das rendas de habitação social e de prestações de empréstimos da IHM, relativas aos meses de abril, maio e junho de 2020, no montante de 1,09 M€, ou seja, em plena decorrência do Estado de Emergência e posterior Situação de Calamidade. Paralelamente, foi criado um instrumento financeiro de apoio transitório, o Fundo de Emergência para Apoio Social (FEAS), com um prazo de vigência até ao final de dezembro de 2020, com uma dotação de 5 milhões de euros, integralmente suportado por verbas do ORAM.

A IHM tem em pleno funcionamento o Programa de Apoio a Desempregados, o qual, durante o período de maior confinamento, foi alvo de aumento de candidaturas por parte das famílias mais vulneráveis. Foi também aprovado em Assembleia Legislativa o novo Programa PRAHABITAR que se destina ao apoio público para a aquisição ou arrendamento de habitação para residência permanente, por parte de agregados familiares que não dispõem da totalidade dos meios económicos ou financeiros.

[Handwritten notes and signatures in the right margin:]
17
Dli,
para
redigir
G.

No momento em que este Relatório e Contas é aprovado, o Governo Regional analisa a continuação das medidas de apoio habitacional e a implementação de novos instrumentos de apoio transitório a médio prazo, não reembolsáveis, para as famílias em situação de lay-off ou de desemprego, de forma a suportar o pagamento de rendas e de prestações de crédito à habitação por períodos mais alargados.

Atentos à conjuntura acima referida, é urgente continuar a desenvolver projetos e programas específicos que deem apoio a famílias sem habitação própria, ou com habitação degradada, dado que o seu estado não permite e não cumpre com os níveis mínimos de salubridade e de conforto.

Em 31-12-2019, os candidatos a apoios da IHM, em síntese, tinham a seguinte caracterização:

CANDIDATOS POR TIPO DE APOIO HABITACIONAL								
Concelho	Habitação Social		Habitação Apoiada		Reabilitação		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Calheta	62	1,5%	4	0,8%	18	7,0%	84	1,7%
Câmara de Lobos	622	15,1%	59	12,5%	40	15,5%	721	14,9%
Funchal	2.235	54,3%	277	58,6%	53	20,5%	2.565	52,9%
Machico	291	7,1%	33	7,0%	56	21,7%	380	7,8%
Ponta do Sol	40	1,0%	1	0,2%	11	4,3%	52	1,1%
Porto Moniz	22	0,5%	2	0,4%	3	1,2%	27	0,6%
Porto Santo	44	1,1%	14	3,0%	4	1,6%	62	1,3%
Ribeira Brava	157	3,8%	7	1,5%	25	9,7%	189	3,9%
Santa Cruz	531	12,9%	65	13,7%	24	9,3%	620	12,8%
Santana	80	1,9%	6	1,3%	10	3,9%	96	2,0%
São Vicente	31	0,8%	5	1,1%	14	5,4%	50	1,0%
Total	4.115	100,0%	473	100,0%	258	100,0%	258	100,0%
%	84,9%		9,8%		5,3%		100,0%	

2.3. 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:

- Incremento da 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;
- Reforço dos apoios diretos e indiretos às famílias para recuperação das suas habitações, numa ótica de fixação da população no seu meio de origem;
- Alargamento dos programas de apoio na comparticipação de rendas e de prestações bancárias, nomeadamente aos afetadas pelo Lay-off e pelo desemprego em consequência da crise económica decorrente da pandemia Covid-19, 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, nomeadamente através de novos apoios à aquisição de casa 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;
- Promover a limpeza e manutenção dos espaços envolventes aos Conjuntos Habitacionais.



var
habitação








No momento em que este relatório é aprovado, já foi apresentada a **Estratégia Regional de Habitação da RAM (ERH)** que procura dar resposta às prioridades acima elencadas, através da concretização de um conjunto de medidas integradas em seis domínios de intervenção, que visam incrementar a oferta e melhorar a gestão de habitações sociais, a conservação e reabilitação do parque habitacional, atribuir outros apoios à habitação própria e ao arrendamento, criar um ambiente fiscal benéfico, para além de respostas sociais integradas (inclusão social) e a modernização da organização e dos serviços ao cidadão, prosseguindo, assim, as orientações estratégicas e desígnios para a Habitação do Programa do XIII Governo Regional da Madeira, do **Documento de Orientação Estratégica 2030**, da **Agenda Temática do Portugal 2030** e da **Estratégia Nacional de Habitação (ENH)**.

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 ou utentes dos programas atualmente disponíveis na IHM.

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

Perfil-tipo do candidato

Efetuada uma análise aos dados estatísticos do Diagnóstico das carências habitacionais na Região, é possível traçar um perfil-tipo dos candidatos, onde se conclui que:



<i>Reside no concelho do Funchal</i>
<i>Solicita um realojamento em Habitação Social</i>
<i>O núcleo familiar é constituído por adulto e 1 ou 2 dependentes</i>
<i>Necessita de habitação T2</i>
<i>Reside em arrendamento</i>
<i>Refere viver em más condições de habitabilidade ou dificuldade na renda</i>
<i>Encontra-se empregado com contrato precário ou é desempregado sem subsídio</i>
<i>Os menores estão inseridos em estabelecimento de ensino</i>
<i>Aufere rendimentos de até 1 SMR (615€)</i>
<i>Encontra-se a residir numa 'Moradia' ou 'Apartamento'</i>

Apoios concedidos

No âmbito da sua missão social, para além da continuidade do programa de habitação social e da ajuda habitacional à população desempregada, em 2019, verificou-se também um incremento dos apoios à recuperação de habitações próprias e o reforço das respostas sociais integradas através da dinamização de atividades e serviços de apoio à inclusão social.

No ano de 2019, foram apoiadas 148 novas famílias carenciadas, sendo que, em termos acumulados, desde do início do processo autonómico, atingiu-se um total de 16.952 agregados familiares, distribuídos por vários tipos de apoio, o que significa que **cerca de 25% da população da Região Autónoma da**

Madeira beneficia ou já beneficiou de apoios na área da habitação. Vejamos o quadro seguinte:

PROGRAMA/APOIO		FAMÍLIAS APOIADAS	
		2019	Acumulado
Programa de Habitação Social (HS)	Novas atribuições arrendamento social	49	5.525
	Novas atribuições em subarrendamento	2	670
	Promoção municipal ou por empresas municipais	-	1.201
Total de apoios habitação social		51	7.445
Programa de apoio à habitação própria	Programa de Habitação Económica (HE)	-	1.348
	Programa Direito de Superfície (DS)	-	388
	Apoio a Cooperativas de Habitação Económica (CHE)	-	2.176
	Programas para Recuperação de Imóveis Degradados (PRID e RAVP)	50	4.386
	Beneficiários de Projetos de Recuperação Urbanística	-	598
Total de apoios habitação própria		50	8.896
Programa de Apoio a Desempregados	Apoio no pagamento da prestação bancária	11	277
	Apoio no pagamento da renda	31	212
Total de apoios a desempregados		42	489
Intervenção "Incêndios"	Realojamentos provisórios	-	122
	Realojamentos definitivos	4	14
	Apoio à recuperação	1	35
Total de apoios "Incêndios"		5	171
TOTAL		148	16.952

[Handwritten signature]
Parceiros institucionais no apoio habitacional

Aos apoios habitacionais da responsabilidade da IHM acima referidos, acrescem 40 famílias encaminhadas através de parcerias com outras entidades, designadamente:

PARCERIAS	FAMÍLIAS APOIADAS	
	n.º	total
Programa Porta 65 – Protocolo com IHRU	39	40
Mercado Social de Arrendamento (MSA) – Protocolo com NORFIN	1	

[Handwritten signature]
3.2. Inclusão social e serviços de proximidade

[Handwritten mark]
Em 2019, a IHM já dispunha de 6 Polos Comunitários em pleno funcionamento, localizados nos seguintes complexos habitacionais: Nazaré, Ribeira Grande, Comandante Camacho de Freitas, Santa Luzia (Funchal), Ribeiro Real (Câmara de Lobos) e Torre (Machico).

Seguindo novas linhas de orientação do Governo Regional, em 2015 houve um reforço da aposta nestes serviços de inclusão social, através da criação dos referidos Polos Comunitários e consequentemente, implementação de diversos projetos de dinamização comunitária e social, cujos beneficiários são as famílias residentes nos vários complexos habitacionais sob gestão da IHM. A par da gestão destes 6 Polos Comunitários, acresce o Projeto Renascer@Nogueira + E7G e o Polo de Emprego da IHM, cuja entidade promotora é igualmente a IHM, prestando-se deste modo respostas sociais alargadas, nomeadamente no âmbito do combate ao desemprego junto dos moradores nos bairros sociais e promoção de atividades educativas e socioformativas.

Tal só foi possível pelo empenho, compromisso e reforço das equipas técnicas de atuação no terreno, sob responsabilidade da Direção de Serviços de Inclusão Social da IHM, bem como dos parceiros locais e regionais que trabalham em prol da causa social.

O quadro abaixo apresenta os projetos sociais e atividades dinamizadas durante o ano de 2019, parceiros envolvidos e população abrangida:

Atividade/ ação	Polos Comunitários/ Bairros	Parceiros	População
Projeto "Férias Vivas 2019"	Nazaré Ribeira Grande Nogueira CC Freitas Torre – Machico	Centro Comunitário da Nogueira; Junta de Freguesia de Santo António; Unidade Operacional de Intervenção em Comportamentos Aditivos e Dependências; Associação Reinventa; NOS Madeira Serviço de Defesa do Consumidor; ASA; Paróquia da Nazaré; Casa do Voluntário; Comando da Zona Marítima da Madeira; SPAD, Secretaria Regional da Educação; Instituto de Florestas e Conservação da Natureza; Madeira Aquaparque; Corpo Nacional de Escutas; Escoteiros de Portugal; Centro de Treino Mar; Madeira New Wave- Nature Activities; Mania da Cozinha; Saltos e Trambolhões; STC Crew- Spank the Granny; Associação Karaté da Madeira e Associação de Voleibol da Madeira; Street Hip Hop (Privado); Padre Tony - Body Combat; Associação Sandori – Yoga; Innovation Fitness Lab.	142
Projeto "Viver com Saúde": Sessões/ Rastreios para prevenção de doenças cardiovasculares, visão, audição e saúde oral	Nazaré Santa Luzia Ribeira Grande CC Freitas Palmeira Ribeiro Real Hospital Nogueira Torre – Machico Bemposta Feiteira do Nuno- Santana	IASAÚDE, IP-RAM; SESARAM, EPERAM: Projeto Madeira a Sorrir - Programa Regional da Saúde Oral; Escola Superior de Enfermagem São José de Cluny; Fundação Portuguesa de Cardiologia – Delegação Regional; Alberto Oculista; Farmácia de Santo António e Farmácia Monumental; IOMT - Instituto Oftalmológico Muñoz Trindade.	467

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Nara Rodrigues

[Handwritten mark]

RELATÓRIO E CONTAS 2019

Promoção de boas práticas alimentares e de estilos de vida saudáveis

Nazaré
Ribeira Grande
CC Freitas
Ribeiro Real
Torre – Machico

SESARAM – Serviço Regional de Saúde, EPERAM

186

Ginástica Funcional

Nazaré
Ribeira Grande
CC Freitas
Ribeiro Real
Torre – Machico
Santa Luzia
Nogueira

Associação Reinventa; ASA; Junta de Freguesia de Santa Luzia.

60

Tutoria Escolar

Nazaré
Ribeira Grande
Nogueira

Associação Reinventa; ASA; Centro Comunitário da Nogueira

129

Encontro Desportivo

Polos Comunitários da IHM.

Secretaria Regional da Educação, Secretaria Regional do Turismo e Cultura, Garo(u)ta do Cathau, Portos da Madeira, Empresa de Electricidade da Madeira, Empresa de Cervejas da Madeira, Frente Mar Funchal EM, Saltos & Trambolhões, Associação de Técnicos de Arbitragem da Região Autónoma da Madeira (ATARAM), Associação da Madeira de Desporto para Todos (AMDpT), Associação de Voleibol da Madeira, Ludens Machico, Associação de Karaté da Região Autónoma da Madeira (AKRAM), Clube Aventura da Madeira, Associação de Ciclismo da Madeira e Clube de Futebol Andorinha.

405

III Torneio de Futebol de Rua - Interbairros

Ribeiro Real

Coca-Cola European Partners; Associação da Madeira de Desporto para Todos; Associação de Técnicos e Arbitragem da RAM; Burger King; GESBA, Câmara Municipal de Câmara de Lobos e Junta de Freguesia de Câmara de Lobos

125

Nazaré Ação VI

Polo de Emprego da IHM

IEM - Instituto de Emprego da Madeira; Paróquia da Nazaré; Escola Básica e Secundária Gonçalves Zarco.

20

Sessões de Técnicas de Procura Ativa de Emprego

Polo de Emprego da IHM

IEM – Instituto de Emprego da Madeira; Paróquia da Nazaré.

45

Olhar por ti

Nogueira

Parceiros do Projeto "Renascer @Nogueira+ E7G".

50

Carnaval Solidário e Trapalhão	Nazaré Ribeira Grande Torre – Machico Nogueira CC Freitas	Associação Reinventa; Centro Comunitário da Nogueira; ASA; Garouta do Calhau; Secretaria Regional do Turismo e Cultura.	138
Bairro em Flor	Nazaré Nogueira Hospital Ribeira Grande	Associação Reinventa; Paróquia da Nazaré; Escolas Básicas e Jardins de Infância; Centro Luís Camões; ASA.	600
Dia Mundial do Vizinho	Polos Comunitários e Bairros Sociais da IHM	Casas do Povo; Juntas de Freguesia; Câmaras Municipais; ASA; Associação Reinventa; Casa do Voluntário; Empresa de Cervejas da Madeira.	1 050
Celebração do Natal nos Bairros Sociais da IHM	Polos Comunitários da IHM	Associação Reinventa; Paróquia da Nazaré; Centro Comunitário da Bemposta; Centro Comunitário da Nogueira; Centro Luís de Camões; Junta de Freguesia de Machico; Junta de Freguesia de Santo António; ASA.	450
Curso de Cozinha Económica	Torre – Machico	Associação Reinventa	25
Curso EFA Módulos B2 e B3	Nazaré Ribeira Grande	Escola Básica e Secundária Dr. Eduardo Brazão de Castro; Associação Reinventa; ASA.	74
Formação Modular de Informática	Ribeira Grande	Escola Básica e Secundária Dr. Eduardo Brazão de Castro.	25
Formação Modular de Inglês	Nazaré Ribeira Grande	Escola Básica e Secundária Dr. Eduardo Brazão de Castro	28
Oficinas Temáticas	Nazaré Ribeira Grande Torre – Machico Nogueira CC Freitas Santa Luzia Ribeiro Real	Associação Reinventa; Centro Comunitário da Nogueira; ASA.	180
Workshop de Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC)	Nogueira	Associação Reinventa; ASA.	50
Outras datas comemorativas (Dia da Mulher; Páscoa; Halloween)	Polos Comunitários da IHM.	Associação Reinventa; ASA; Centro Comunitário da Nogueira.	514

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

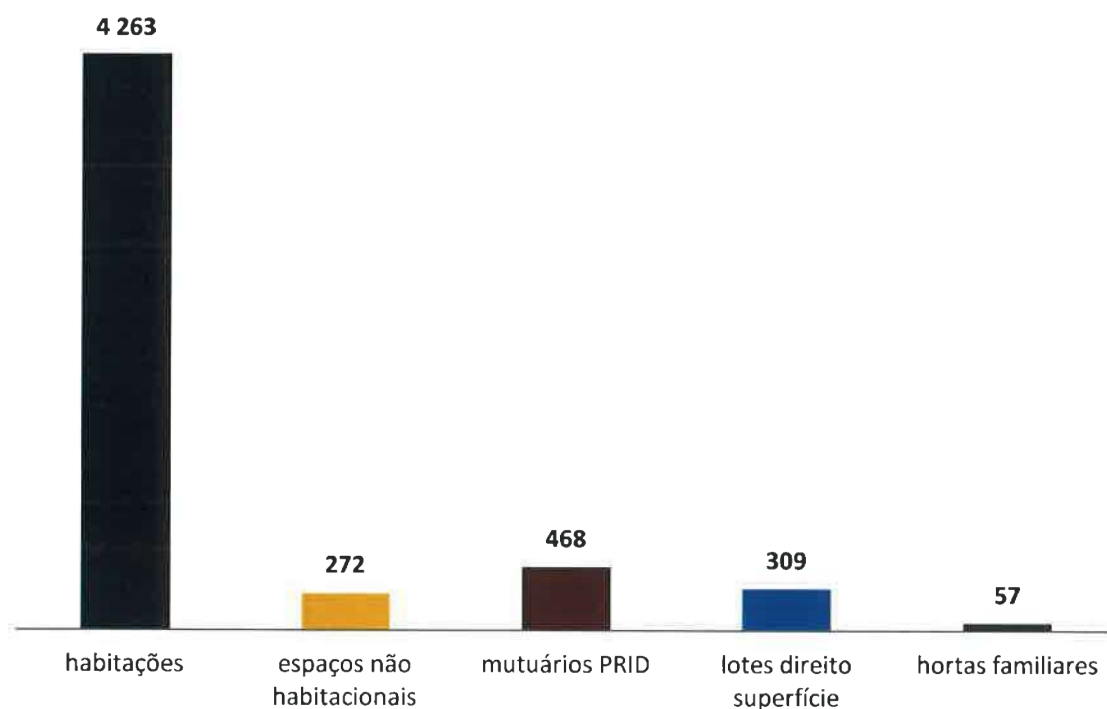
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3.3. Património imóvel e financeiro

A IHM encerrou o ano de 2019 com a gestão de 4.263 frações habitacionais (incluindo 340 arrendamentos privados), 272 frações não habitacionais, destinadas a atividades com fins comerciais ou a atividades de cariz social prestados pela própria empresa ou por outras instituições com fins sociais, 309 lotes de terreno em regime de direito de superfície e ainda 57 hortas familiares.

A este património imóvel, acrescem os outros ativos, como é o caso dos 468 mutuários do programa PRID em fase de reembolso (ativos financeiros).



A vertente de análise económica e financeira do património acima referido, será efetuada com maior profundidade no capítulo 4, quer a nível da contabilidade orçamental quer a nível da contabilidade patrimonial em SNC-AP.

Não obstante, é de destacar que, no ano de 2019, foram incrementadas as ações de cobrança de recebimentos em atraso, dando primazia à aplicação de planos de pagamento antes da aplicação de outros instrumentos

instigadores do cumprimento das obrigações dos clientes, inquilinos e beneficiários, e dos mecanismos administrativos e jurídicos de execução coerciva, nomeadamente através da penhora de bens e rendimentos através da Autoridade Tributária. Este esforço traduziu-se em melhorias muito apreciáveis na eficiência de cobrança e na recuperação de recebimentos em atraso, conforme se pode aferir no capítulo 4 do presente relatório e seus anexos.

Tendo em conta o objeto social e a missão da IHM, que se centra na promoção da melhoria contínua das condições habitacionais, numa perspetiva global de inclusão social e de apoio às famílias mais carenciadas, a estratégia de intervenção na nossa entidade, no âmbito do esforço de cobrança de rendas em atraso, consiste num conjunto de procedimentos internos com vista à boa cobrança, sempre enquadrado na missão social, ajustando o esforço às condições socioeconómicas das famílias.

Considerando a fragilidade socioeconómica da maioria dos inquilinos da habitação social, a primeira preocupação é focada no recebimento das rendas que se vão vencendo mês a mês, por forma a conter a acumulação de dívidas pelos clientes, sendo que, em relação às rendas em atraso, atuamos através de planos de pagamento compatíveis com as capacidades financeiras de cada família para recuperar valores vencidos. Estes planos são negociados considerando as disponibilidades de cada agregado familiar, fixando uma taxa de esforço, e consistem no pagamento da renda mais um valor fixo mensal para rendas ou prestações em atraso.

No que se refere às razões do incumprimento, a maioria dos inquilinos alega dificuldades financeiras, sobretudo decorrentes de reduções de rendimentos devido a situações de desemprego, ou de saúde, de elementos do agregado familiar e também ao facto de terem responsabilidades bancárias contraídas antes de serem afetadas por essas situações.

É de salientar que, sempre que ocorrem reduções de rendimento do inquilino, ou do seu agregado familiar, a renda é ajustada pelos serviços competentes

desta entidade. Nestes casos, o devedor propõe um valor para plano de pagamento, sendo que os serviços procuram sempre auxiliar o inquilino a ajustar o seu esforço mensal à sua capacidade financeira. No entanto, mesmo sendo a renda social fixada pela IHM, de acordo com a capacidade atual do inquilino e de os planos de pagamento atenderem à condição socioeconómica dos agregados familiares, existem ainda assim alguns inquilinos que continuam com a sua situação irregular na IHM.

Neste contexto, após todas as tentativas de acordo e persistindo o incumprimento, sem motivos justificáveis (ou simplesmente porque o cliente/devedor não comparece), são instaurados processos judiciais ou de execução fiscal para cobrança coerciva.

3.3.1 Manutenção e gestão

Em 2019, a IHM procedeu à realização de 320 pequenas intervenções de conservação no parque habitacional, parte delas na manutenção espaços exteriores e zonas verdes:

MANUTENÇÃO	INTERVENÇÕES	
	N.º	TOTAL
Pequenas intervenções em fogos	265	320
Pequenas intervenções em zonas comuns e exteriores	55	

Às intervenções acima referidas, acrescem a gestão dos encargos/gastos com 381 contratos para o fornecimento de energia elétrica, 25 contratos referentes a fornecimento de água, 47 contratos de manutenção de elevadores e a gestão de 47 condomínios constituídos que correspondem a 374 frações pertencentes à IHM.

Em termos globais do programa 2015-2019, o ponto de situação da execução de trabalhos de manutenção e pequenas reparações é o seguinte:

CONSERVAÇÃO/MANUTENÇÃO	Unidade de medida	Meta 2019	Taxa de execução
Pequenas intervenções em fogos	n.º fogos	1080	100%
Pequenas intervenções em zonas comuns e exteriores	n.º intervenções	100	100%

3.3.2 Investimentos no parque habitacional

O ponto de situação da execução do plano de investimentos 2015-2019 no parque habitacional é o seguinte:

INVESTIMENTOS	Unidade de medida	Meta 2019	Taxa de execução
Reabilitação/grande reparação de fogos (interiores)	n.º fogos	280	100%
Reabilitação de edifícios (zonas comuns)	n.º fogos	1.010	100%
Reabilitação/requalificação de espaços não habitacionais	n.º espaços	7	86%
Reabilitação de coberturas (eliminação de amianto)	n.º fogos	1.600	100%
Infraestruturas e arranjos exteriores	n.º empreendimentos	12	100%
Construção/aquisição de habitações	n.º fogos	64	78%

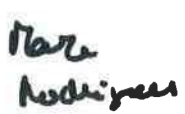


3.3.3 Reabilitação e requalificação

Investimentos concluídos:

- 
- 
- Nara Rodrigues*
- 
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM, concelho do Funchal;
 - Empreitada de Reabilitação dos Blocos III, no bairro da Nazaré;
 - Empreitada de Reabilitação e Remoção do Fibrocimento dos Blocos 1 a 9, no bairro do Hospital;
 - Empreitada de Reabilitação dos Edifícios e Recuperação de Espaços Exteriores do conjunto habitacional da Bemposta, Machico;
 - Empreitada de Remoção do Fibrocimento dos Blocos III e V, no bairro da Nazaré;
 - Empreitada de Remoção do Fibrocimento do bairro da Ajuda (8 Torres - 3 Bandas e 1 moradia);
 - Empreitada de Remoção do Fibrocimento do conjunto habitacional da Ribeira Grande, em Santo António (14 Blocos);
 - Empreitada de Reabilitação dos Blocos do Conjunto Habitacional do Galeão;
 - Empreitada de Remodelação do Polo Comunitário do bairro do Ribeiro Real, em Camara de Lobos;
 - Empreitada de Remodelação das moradias H1, no bairro de Santo Amaro;
 - Empreitada de Reabilitação de 2 apartamentos, um no bairro do Galeão (Bl. 1 – 1.º D) e outro no bairro da Nazaré (Praceta da Venezuela 1.ºB);
 - Empreitada de Remodelação do Polo Comunitário do conjunto habitacional C. Camacho de Freitas;
 - Reabilitação e Valorização de Espaço Desportivo no CH da Nazaré;
 - Empreitada de Remoção do Fibrocimento dos Blocos I, II, IV-A e IV-B, no bairro da Nazaré;
 - Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM, concelhos de Câmara de Lobos, Ribeira Brava, São Vicente e Porto Moniz;

- Empreitada de Reabilitação dos Blocos II, IV-A, IV-B e V, no bairro da Nazaré;
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos I e II, no bairro da Nazaré;
- Empreitada de Remoção do Fibrocimento do Bairro dos Professores, no Porto Santo;
- Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços Exteriores do bairro do Hospital;
- Empreitada de Reabilitação e Remoção do Fibrocimento do bairro de Santo Amaro;
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM, concelho do Funchal;
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos do Conjunto Habitacional Comandante Camacho de Freitas;
- Reabilitação e Valorização de Espaço Desportivo no CH da Nazaré;
- Reparação e Impermeabilização das Coberturas dos Blocos 2 a 24 (números pares - 12 blocos) á Rua da Venezuela - Bairro da Nazaré;
- Reabilitação do Parque Infantil, Mobiliário Urbano e Espaços Exteriores em Santo Amaro;
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM - Concelhos Este e Oeste do Funchal;
- Empreitada de Beneficiação e Reparação de Habitações Propriedade da IHM – Concelho do Funchal;
- Empreitada de Beneficiação e Reparação de Habitações Propriedade da IHM – Concelhos Fora do Funchal;
- Reparação em Campo de Jogos e Exteriores no Conjunto habitacional na Ribeira Grande – Funchal;
- Empreitada de Reparação de Coberturas do Bairro da Ajuda – Funchal;
- Empreitada de Reparação de pavimentos em 45 habitações Propriedade da IHM – Concelho do Funchal;
- Reparações Várias nas Coberturas dos Blocos da Nazaré I, II, IV-A e IV-B no B. da Nazaré – Concelho do Funchal;
- Execução de Núcleo de espaços de apoio social na Loja 20 do Conjunto Habitacional de St. Amaro;
- Empreitada Recuperação da moradia I1 em Santo Amaro – Funchal;

- 
-
- 
-
- 
- Empreitada de Reabilitação das 12 moradias do Bairro da Matas – Porto Santo;
 - Empreitada de execução de cobertura em polidesportivo no Bairro da Nazaré;
 - Execução trabalhos de reparação e beneficiação na Loja 5B/6 do Conjunto Habitacional de St. Amaro;
 - Empreitada de Execução de Vários Trabalhos de Reabilitação de Alguns Edifícios no Bairro da Nazaré;
 - Empreitada de Construção de Muro de Canalização de Ribeiro em São Gonçalo.



Investimentos em curso/adjudicados

- Empreitada de Construção e Consolidação dos Muros de Suporte dos Espaços Exteriores, no âmbito do Projeto Integrado de Reabilitação do Bairro da Palmeira, em Câmara de Lobos;
- Projeto Integrado do Bairro da Palmeira - Empreitada de Reabilitação dos Blocos e Espaços Exteriores do Bairro da Palmeira;
- Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas – Nazaré;
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos 9A, 10, 11, 11A, 12, 13, 18 e 19 do Bairro do Hospital;
- Empreitada de Reabilitação dos Blocos 2, 3, 6, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 21, 22, 23, 25, 27, 29 e 31 da Rua da Venezuela e 153 e 155 da Rua E.U.A. no Bairro da Nazaré – Funchal;
- Fornecimento e Instalação de 6 ascensores na Bairro da Nazaré I e V, na Rua da Venezuela - blocos 2, 4, 6, 10 e 12 e Rua do Brasil - bloco 19 – Funchal;
- Fornecimento e Instalação de 6 ascensores na Bairro da Nazaré III, na Rua da Venezuela - blocos 36, 38, 40, 42 e 46 e Rua do Brasil - bloco 76 – Funchal;
- Fornecimento e Instalação de 7 ascensores na Bairro da Nazaré III, na Rua dos EUA - blocos 153, 155, 160, 162, 164, 166 e 168 – Funchal
- Empreitada de Reabilitação de 16 moradias no Porto Moniz;

- Empreitada de Construção de Acessos e Exteriores no Bairro de São Gonçalo;
- Empreitada de Substituição dos vãos das 12 moradias do Bairro da Matas – Porto Santo;

Investimentos em concurso

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

Obras em preparação de concurso

- Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM - Concelho do Funchal
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos e zonas comuns dos blocos dos Bairros da IHM - Concelhos Este e Oeste do Funchal
- Empreitada de Beneficiação e Reparação de Habitações Propriedade da IHM EPERAM – Concelho do Funchal
- Empreitada de Beneficiação e Reparação de Habitações Propriedade da IHM EPERAM – Concelhos Fora do Funchal
- Empreitada de Construção de 48 fogos em S. Gonçalo - 3º Fase;
- Empreitada de Reabilitação de 4 fogos (S. Roque) – Funchal;

- 
- 
- 
- Maria
Rodrigues*
- 
- Empreitada de Reabilitação de fachadas C.H. Nova Cidade;
 - Empreitada de Reabilitação do C.H. Quinta do Leme;
 - Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética do CH Casais de Além (40 fogos);
 - Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética do CH das Figueirinhas (51 fogos);
 - Empreitada de Reabilitação e melhoria da eficiência energética do CH Romeiras II (60 fogos);
 - Empreitada de Reabilitação e melhoria da eficiência energética do CH Romeiras I (88 fogos);
 - Empreitada de Reabilitação e melhoria da eficiência energética dos blocos F e L CH Santo Amaro (54 fogos);
 - Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética das moradias do Jardim da Serra (25 moradias);
 - Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética das moradias da Achada Curral das Freiras (18 moradias);
 - Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética das moradias no Seixal (12 moradias);
 - Empreitada de Reabilitação e melhoria de eficiência energética das moradias das Balseiras (6 moradias);
 - Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços Exteriores do CH Ribeiro Real - C. Lobos;
 - Empreitada de Recuperação e Valorização dos Espaços Exteriores do CH Serrado do Mar - C. Lobos.

3.3.4 Investimentos no âmbito dos incêndios de agosto 2016

Concluído:

- Empreendimento de 30 fogos em São Gonçalo.

Em execução:

- Procedimento de aquisição de 30 fogos (11 fogos adquiridos e 19 em curso).

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 4.133.774,14€, compostas unicamente por despesas correntes, correspondendo a uma variação positiva de 12,18%, em relação a 2018.

RESUMO DA DESPESA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	FUNCIONAMENTO NORMAL				
	2016	2017	2018	2019	Var.% 2018/2019
DESPESAS CORRENTES					
Despesas com o Pessoal	3 275 240,80	3 340 493,24	3 462 038,17	3 977 013,09	14,87%
Aquisição de Bens e Serviços	167 611,37	179 819,33	205 851,73	152 363,81	-25,98%
Juros e outros encargos	23,00	12,99	0,00	0,00	-
Transferências Correntes	0,00	3 111,27	4 879,47	2 823,73	-42,13%
Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	32 454,31	37 240,56	11 289,43	1 573,51	-86,06%
TOTAL	3 475 329,48	3 560 677,39	3 684 058,80	4 133 774,14	12,21%
DESPESAS DE CAPITAL					
Aquisições de Bens de Capital	0,00	15 000,07	746,01	0,00	-100,00%
Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Ativos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Passivos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	-
SUBTOTAL	0,00	15 000,07	746,01	0,00	-100,00%
TOTAL	3 475 329,48	3 575 677,46	3 684 804,81	4 133 774,14	12,18%

Numa análise mais profunda às variações do orçamento de despesa de funcionamento, verifica-se que o aumento do agrupamento "Despesas com o Pessoal", em 14,87%, resultou da reposição das reduções remuneratórias e da entrada de novos trabalhadores, no âmbito da regularização de precários.

Execução orçamental – Investimentos do Plano

Ao nível dos Investimentos do Plano, a execução orçamental atingiu o montante global de 20.498.981,96€, repartidos por 3.490.111,77€ de despesas correntes e 17.008.870,19€ de capital, sendo a variação 2018/2019 de 12,46%.

RESUMO DA DESPESA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	INVESTIMENTOS PLANO				
	2 016	2 017	2 018	2 019	Var.% 2018/2019
DÉSPESAS CORRENTES					
Despesas com o Pessoal	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Aquisição de Bens e Serviços	2 375 545,70	2 542 915,69	2 665 209,43	2 683 843,92	0,70%
Juros e outros encargos	177 036,53	206 203,29	130 710,31	170 735,25	30,62%
Transferências Correntes	520,00	401 456,82	417 239,31	452 354,03	8,42%
Subsídios	244 642,27	0,00	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	91 017,58	141 529,92	162 275,48	183 178,57	12,88%
TOTAL	2 888 762,08	3 292 105,72	3 375 434,53	3 490 111,77	3,40%
DÉSPESAS DE CAPITAL					
Aquisições de Bens de Capital	544 851,28	869 059,30	5 506 839,05	7 428 234,42	34,89%
Transferências de Capital	107 851,78	364 185,62	305 185,69	211 666,48	-30,64%
Ativos Financeiros	490 612,89	279 228,90	297 142,65	620 208,03	108,72%
Passivos Financeiros	8 722 837,39	8 735 864,84	8 743 349,95	8 748 761,26	0,06%
SUBTOTAL	9 866 153,34	10 248 338,66	14 852 517,34	17 008 870,19	14,52%
TOTAL	12 754 915,42	13 540 444,38	18 227 951,87	20 498 981,96	12,46%

Na ótica dos investimentos do plano, o agrupamento "Aquisições de bens e serviços" ficou em linha com a execução apresentada em 2018.

O agrupamento "Juros e outros encargos" registou um aumento de 30,62% justificada pelo acordo de transação celebrado com o IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana para arrendamento de 151 fogos com opção de compra.

Os valores patentes nos agrupamentos "Subsídios" e "Transferências correntes" referem-se, maioritariamente, a despesa no âmbito do programa de apoio a desempregados, o qual procura ajudar as famílias no pagamento da renda ou prestação bancária, sendo claro o crescimento destes apoios ao longo dos últimos anos.

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

O agrupamento "Aquisições de bens de capital" beneficiou de um aumento relevante, de 34,89%, revelador dos esforços encetados para a prossecução do plano de investimentos, sobretudo no domínio da reabilitação do parque habitacional da IHM.

O agrupamento "Transferências de capital" (apoios a fundo perdido) sofreu uma redução significativa de 30,64%, motivado pela conclusão de vários processos de atribuição de apoios no âmbito dos incêndios de agosto de 2016.

No entanto, verificou-se um aumento do agrupamento "Ativos Financeiros", na ordem dos 108,72%, referente à entrega de apoios financeiros de carácter reembolsável, no âmbito do programa PRID, fruto do reforço das verbas contratadas com a Região para esta finalidade.

Execução orçamental – Global

Em termos globais, as despesas correntes totalizaram 7.623.885,91€ e as de capital 17.008.870,19€, perfazendo uma execução global de 24.632.756,10€, o que corresponde a uma variação de 12,41%.

RESUMO DA DESPESA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO AGREGADO				
DESPESAS CORRENTES	2016	2017	2018	2019	Var.% 2018/2019
Despesas com o Pessoal	3 275 240,80	3 340 493,24	3 462 038,17	3 977 013,09	14,87%
Aquisição de Bens e Serviços	2 543 157,07	2 722 735,02	2 871 061,16	2 836 207,73	-1,21%
Juros e outros encargos	177 059,53	206 216,28	130 710,31	170 735,25	30,62%
Transferências Correntes	520,00	404 568,09	422 118,78	455 177,76	7,83%
Subsídios	244 642,27	0,00	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	123 471,89	178 770,48	173 564,91	184 752,08	6,45%
TOTAL	6 364 091,56	6 852 783,11	7 059 493,33	7 623 885,91	7,99%
DESPESAS DE CAPITAL					
Aquisições de Bens de Capital	544 851,28	884 059,37	5 507 585,06	7 428 234,42	34,87%
Transferências de Capital	107 851,78	364 185,62	305 185,69	211 666,48	-30,64%
Ativos Financeiros	490 612,89	279 228,90	297 142,65	620 208,03	108,72%
Passivos Financeiros	8 722 837,39	8 735 864,84	8 743 349,95	8 748 761,26	0,06%
SUBTOTAL	9 866 153,34	10 263 338,73	14 853 263,35	17 008 870,19	14,51%
TOTAL	16 230 244,90	17 116 121,84	21 912 756,68	24 632 756,10	12,41%

Execução orçamental dos Investimentos do Plano e do PIDDAR

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

PIDDAR - HABITAÇÃO E REALOJAMENTO						
CÓDIGO	PROJETO	2016	2017	2018	2019	Var.% 2018/2019
51386.00001	Programa PRID	0,00	279 228,90	297 142,65	620 208,03	108,72%
51181.00001	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	11 618 490,34	11 704 409,54	11 917 366,30	14 377 150,19	20,64%
51399.00001	Projecto Integrado de Regeneração do Bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	0,00	0,00	282 682,92	1 122 175,46	296,97%
51570.00001	Projetos da IHM apoiados pelo Fundo de Coesão Nacional	393 218,06	409 982,47	5 010 596,39	749 276,23	-85,05%
51595.00001	Atividades de recuperação -Incêndios 2016	144 742,35	1 146 823,47	720 163,61	3 201 736,03	344,58%
51988.00001	Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas - Nazaré	0,00	0,00	0,00	428 436,02	-
52067.00001	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	0,00	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL		12 156 450,75	13 540 444,38	18 227 951,87	20 498 981,96	12,46%

A evolução do projeto 51386 revela o reforço das verbas contratadas com a Região para atribuição de apoios, no âmbito do programa PRID.

O crescimento de 20,64% do projeto 51181 é motivado pelo início de um novo ciclo de investimento do parque habitacional da IHM, a executar entre 2019 e 2022 (Plano de Intervenções 19-22).

É também evidente a intensificação das atividades de reabilitação do projeto de regeneração do Bairro da Palmeira (projeto 51399), com uma variação positiva de 296,97%.

A variação de execução do projeto 51570 é justificada unicamente pela conclusão deste ciclo de investimento.

O projeto 51595 evidencia, em 2019, um crescimento bastante relevante, fruto da execução da obra de construção de 30 fogos em São Gonçalo, investimento-chave deste plano de investimentos.

Os dados da execução de 2019, mostram um claro reforço do apoio do Governo Regional à política social de habitação, sendo que a despesa do programa de habitação e realojamento evoluiu mais de 12% de 2018 para 2019.

Na execução financeira do **Plano de Investimentos**, é de destacar que, no global **2015-2109**, foram aplicados **65.022.293,63 euros no Programa "Habitação e Realojamento"**, sendo que, em 2019, foram executados 20.498.981,96 de euros.

4.1.2. Execução orçamental da Receita

Execução da receita – Funcionamento Normal

As receitas de funcionamento atingiram o montante de 4.172.027,05€, um aumento de 6,69% em relação ao valor arrecadado em 2018.

RESUMO DA RECEITA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	FUNCIONAMENTO NORMAL				Var.% 2018/2019
RECEITAS CORRENTES	2016	2017	2018	2019	
Taxas, multas e outras penalidades	58 916,15	53 309,37	43 909,50	52 518,19	19,61%
Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Transferências correntes	13 111,72	12 323,60	7 277,18	13 761,90	89,11%
Venda de bens e serviços correntes	3 162 620,39	3 367 035,75	3 377 707,66	3 708 249,88	9,79%
Outras receitas correntes	88 383,96	3 463,94	28 273,08	10 912,21	-61,40%
SUBTOTAL	3 323 032,22	3 436 132,66	3 457 167,42	3 785 442,18	9,50%
RECEITAS DE CAPITAL					
Vendas de bens de investimento	0,00	42 506,56	13 438,80	14 546,06	8,24%
Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Ativos financeiros	305 721,02	287 572,99	273 628,62	253 750,04	-7,26%
Passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Reposições não abatidas	2 646,48	3 162,39	4 808,40	5 306,56	10,36%
Saldo da Gerência Anterior	49 868,43	166 662,13	161 384,48	112 982,21	-29,99%
SUBTOTAL	358 235,93	499 904,07	453 260,30	386 584,87	-14,71%
TOTAL	3 681 268,15	3 936 036,73	3 910 427,72	4 172 027,05	6,69%

O esforço de boa cobrança mantém-se claro com o ligeiro aumento global de 9,79% na receita arrecadada de clientes ("Vendas de bens e serviços correntes"), acompanhado de um aumento de 19,61% nas multas ("Taxas, multas e outras penalidades"), indicadores de uma consistente recuperação de créditos.

Nos "Ativos Financeiros" a redução é pouco significativa, na ordem de 7,26%, justificada pela finalização do reembolso de vários empréstimos PRID.

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

Execução da receita – Investimentos do Plano

Nos Investimentos do Plano, as receitas totalizaram o montante de 22.567.473,00€, sendo a variação de 13,32%, comparativamente a 2018.

RESUMO DA RECEITA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	INVESTIMENTOS DO PLANO				
RECEITAS CORRENTES	2016	2017	2018	2019	Var.% 2018/2019
Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Rendimentos de propriedade	8 107,50	7 650,42	7 182,59	6 703,77	-6,67%
Transferências correntes	1 635 391,40	1 917 977,11	3 098 322,65	3 206 336,20	3,49%
Venda de bens e serviços correntes	24 478,05	155 093,36	86 195,62	0,00	-100,00%
Outras receitas correntes	0,00	147 621,12	0,00	0,00	-
SUBTOTAL	1 667 976,95	2 228 342,01	3 191 700,86	3 213 039,97	0,67%
RECEITAS DE CAPITAL					
Vendas de bens de investimento	381 450,38	142 645,46	114 382,29	97 602,86	-14,67%
Transferências de capital	9 995 782,13	10 033 223,93	15 337 110,76	17 406 989,44	13,50%
Ativos financeiros	1 800 000,00	700 000,00	0,00	0,00	-
Passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Reposições não abatidas	11 365,11	0,00	172,55	51 133,36	29533,94%
Saldo da Gerência Anterior	366 974,58	1 507 910,27	1 270 652,08	1 798 707,37	41,56%
SUBTOTAL	12 555 572,20	12 383 779,66	16 722 317,68	19 354 433,03	15,74%
TOTAL	14 223 549,15	14 612 121,67	19 914 018,54	22 567 473,00	13,32%

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

As "Transferências correntes" beneficiaram de um aumento, de 3,49%, em linha com os valores contratualizados em 2018.

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

No que concerne os "Ativos Financeiros", não houve recurso a aumentos de capital no ano de 2019.

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

Dei
W
Nara
Nediz
6

RELATÓRIO E CONTAS 2019

Execução da receita – Global

As receitas totais arrecadadas no ano económico de 2019 foram de 26.739.500,05€, com uma variação positiva de 12,24%, em relação ao ano anterior.

RESUMO DA RECEITA - EXECUÇÃO					
DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO AGREGADO				Var.% 2018/2019
	2016	2017	2018	2019	
RECEITAS CORRENTES					
Taxas, multas e outras penalidades	58 916,15	53 309,37	43 909,50	52 518,19	19,61%
Rendimentos de propriedade	8 107,50	7 650,42	7 182,59	6 703,77	-6,67%
Transferências correntes	1 648 503,12	1 930 300,71	3 105 599,83	3 220 098,10	3,69%
Venda de bens e serviços correntes	3 187 098,44	3 522 129,11	3 463 903,28	3 708 249,88	7,05%
Outras receitas correntes	88 383,96	151 085,06	28 273,08	10 912,21	-61,40%
SUBTOTAL	4 991 009,17	5 664 474,67	6 648 868,28	6 998 482,15	5,26%
RECEITAS DE CAPITAL					
Vendas de bens de investimento	381 450,38	185 152,02	127 821,09	112 148,92	-12,26%
Transferências de capital	9 995 782,13	10 033 223,93	15 337 110,76	17 406 989,44	13,50%
Ativos financeiros	2 105 721,02	987 572,99	273 628,62	253 750,04	-7,26%
Passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Reposições não abatidas	14 011,59	3 162,39	4 980,95	56 439,92	1033,12%
Saldo da Gerência Anterior	416 843,01	1 674 572,40	1 432 036,56	1 911 689,58	33,49%
SUBTOTAL	12 913 808,13	12 883 683,73	17 175 577,98	19 741 017,90	14,94%
TOTAL	17 904 817,30	18 548 158,40	23 824 446,26	26 739 500,05	12,24%

Execução da receita por fonte de financiamento

MAPA FONTES FINANCIAMENTO SIGORAM - RECEITA						
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO AGREGADO				
		2016	2017	2018	2019	Var.% 2018/2019
311	RGs não afetas a projetos cofinanciados	12 568 387,95	11 309 453,65	11 477 618,14	11 959 282,96	4,20%
313	SalDOS de RGs afetas a proj. cofinanciados	409 771,48	885 318,10	512 956,56	784 382,39	52,91%
317	Receitas Gerais - Jogos Sociais	0,00	0,00	550 021,68	3 913 143,40	611,45%
319	Transferências de RGs entre organismos (IEM)	12 911,72	12 323,60	7 277,18	13 761,90	89,11%
361	RPs afetas a projetos cofinanciados - FEDER	0,00	27 557,88	0,00	0,00	-
368	SalDOS de RPs afetas a proj. cofinanciados	3 244,40	25 422,16	2 745,00	0,00	-100,00%
391	Lei de Meios	0,00	426 254,06	666 645,72	604 574,68	-9,31%
392	Financiamento Nacional - Fundo de Coesão Nacional	418 640,22	384 560,31	5 161 550,59	3 086 219,09	-40,21%
394	Lei de Meios - Extra OR	0,00	130 858,02	119 952,55	772 962,51	544,39%
419	FEDER - Madeira 14-20	0,00	0,00	277 774,70	953 849,14	243,39%
480	Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	-
483	FSUE - Fundo de Solidariedade da União Europeia	0,00	400 075,00	358 322,65	0,00	-100,00%
488	SalDOS de Fundos Europeus	0,00	0,00	42 606,66	134 649,26	216,03%
490	Financiamento europeu por conta de fundos nacionais	125 182,96	0,00	0,00	0,00	-
510	Receita Própria	4 362 851,44	4 182 503,48	3 949 699,11	4 200 722,93	6,36%
520	SalDOS de RP transitados	3 827,13	763 832,14	697 275,72	315 951,79	-54,69%
TOTAL		17 904 817,30	18 548 158,40	23 824 446,26	26 739 500,05	12,24%

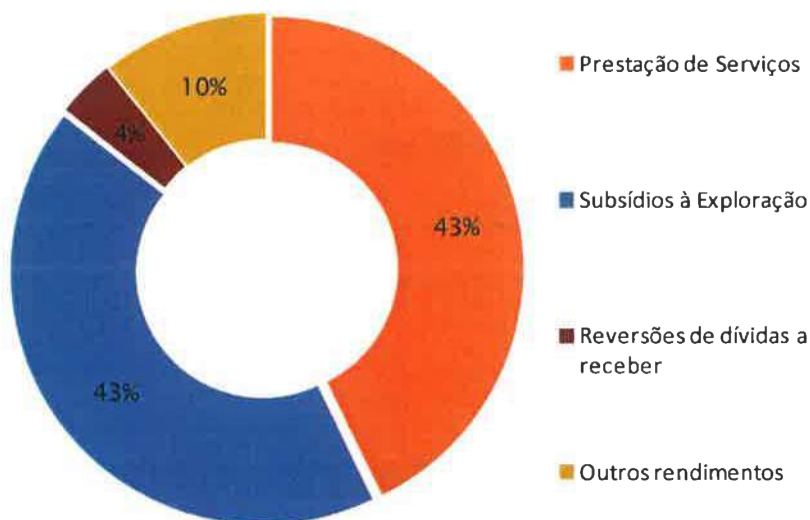
4.2. Contas da Empresa

4.2.1. Rendimentos e Ganhos

Os rendimentos atingiram 9.521.181,92€, menos 6,7% que em 2019. O quadro abaixo mostra a evolução dos proveitos dos últimos exercícios:

Rendimentos e Ganhos	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Vor. %
Prestação de Serviços	3 775 868,17	4 135 999,45	4 048 102,14	4 580 556,61	4 258 479,57	4 069 380,83	-4,44%
Subsídios à Exploração	2 062 517,62	2 229 062,19	2 889 128,97	3 639 878,16	3 663 746,72	4 075 804,39	11,25%
Reversões de dívidas a receber	284 513,26	530 286,60	1 346 144,57	598 443,35	1 184 808,70	352 239,79	-70,27%
Outros rendimentos	933 878,75	1 260 933,06	1 678 520,05	1 228 963,84	1 091 142,48	1 017 053,14	-6,79%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,00	0,00	0,00	0,00	7 182,59	6 703,77	-6,67%
Total de Rendimentos e Ganhos	7 058 777,80	8 156 281,30	9 961 895,73	10 047 841,96	10 205 360,06	9 521 181,92	-6,70%

O gráfico seguinte mostra a estrutura dos rendimentos e ganhos:



A rubrica Prestações de Serviços, que totaliza 4.069.380,83€, é composta pela faturação das rendas sociais, comerciais, de logradouros, hortas e de cânones superficiários. De relevar que os rendimentos desta natureza representam 43% do total de rendimentos registados no período.

A rubrica **Subsídios à Exploração** totaliza 4.075.804,39€, 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 1.551.207,43€;
- O Apoio Compensatório concedido pelo Governo Regional, através da Secretaria Regional Inclusão e Assuntos Sociais (SRIAS), no valor de 2.500.000,00€.

A rubrica **Reversões**, no montante de 352.239,79€ corresponde maioritariamente a diminuições nas dívidas de terceiros, pela emissão de notas de crédito, obtenção de garantias adicionais, ou pagamentos entretanto ocorridos, dos clientes para os quais foi anteriormente constituído perdas por imparidades, ou seja, aqueles cuja dívida atinge uma antiguidade superior a 24 meses.

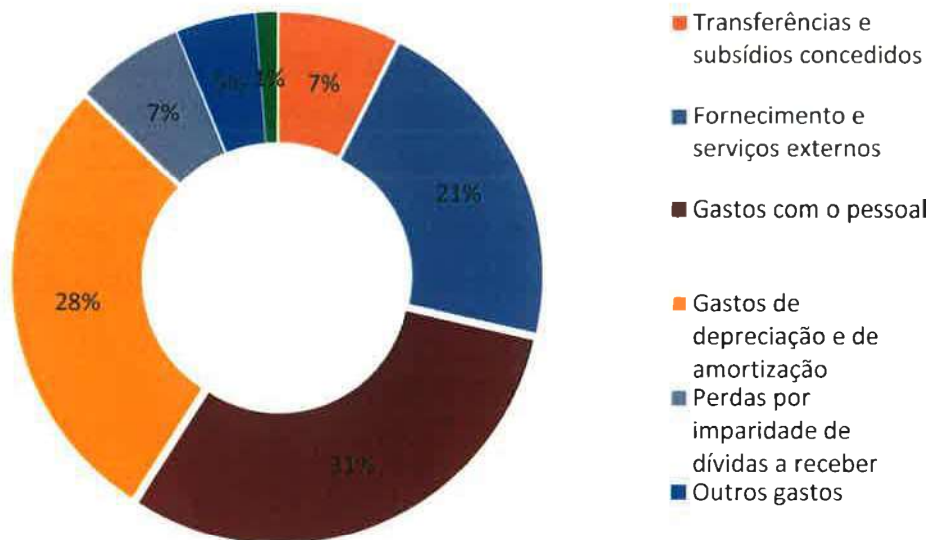
A rubrica **Outros Rendimentos**, no montante de 1.017.053,14€, apresenta uma variação negativa de 6,8%, face a 2018. Como elementos de maior peso, destacam-se as correções de exercícios anteriores, em 61.203,89€; as multas das rendas, no valor de 201.454,19€ e a imputação de subsídios ao investimento, no montante de 620.918,36€ (registados os valores coincidentes com as depreciações dos investimentos subsidiados pelo IHRU, pelo IDR e pela Região Autónoma da Madeira).

4.2.2. Gastos e Perdas

Os gastos e perdas atingiram, em 2019, o montante de 13.699.148,16€, conforme se pode verificar pelo quadro seguinte:

Gastos e Perdas	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Var. %
Transferências e subsídios concedidos	1 030 186,49	848 085,73	793 909,44	1 158 596,70	1 084 516,39	954 383,41	-12,00%
Fornecimento e serviços externos	2 934 499,25	2 722 140,93	2 784 570,57	2 796 156,58	3 039 014,94	2 683 735,88	-11,69%
Gastos com o pessoal	3 221 150,24	3 289 482,68	3 300 152,13	3 351 145,86	3 502 658,35	3 893 005,63	11,14%
Gastos de depreciação e de amortização	3 597 201,11	3 600 067,00	3 607 505,14	3 466 087,83	3 662 049,70	3 584 879,00	-2,11%
Perdas por imparidade de dívidas a receber	924 065,24	1 542 413,34	986 763,37	1 526 377,53	1 525 795,99	850 973,61	-44,23%
Outros gastos	1 394 278,69	717 292,21	1 482 063,45	544 742,68	757 279,50	620 153,93	-18,11%
Gastos e perdas de financiamento	428 424,75	273 333,89	170 964,64	139 447,33	127 833,29	168 991,36	32,20%
Total de Gastos e Perdas	13 529 805,77	12 992 815,78	13 125 928,74	12 982 554,51	13 699 148,16	12 756 122,82	-6,88%

Graficamente a estrutura de gastos e perdas é a seguinte:



A rubrica **Transferências e subsídios concedidos**, em 2019, ascendia a 954.383,41€, correspondente a 7% do total de gastos e perdas. Os gastos desta rubrica englobam transferências e subsídios concedidos no valor de 621.310,14€ e prestações sociais no montante de 333.073,27€.

A rubrica **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)**, em 2019, ascendia a 2.683.735,88€, correspondente a 21% do total de gastos e perdas do período, face a 2018 sofreu um decréscimo de 11,7%. Dentro da rubrica FSE, há a destacar os gastos com rendas do programa de subarrendamento na importância de 1.624.654,42€ e as despesas de conservação e manutenção na importância de 413.499,54€, totalizando 2.038.153,96€, que representam 76% dos gastos com FSE.

A rubrica **Gastos com o Pessoal** ascendia, no mesmo período, a 3.893.005,63€, correspondente a 31% da estrutura de gastos e perdas da IHM. Registou-se um acréscimo de 11,1% face a 2018, essencialmente pela reposição das reduções remuneratórias e da entrada de novos trabalhadores, no âmbito da regularização de trabalhadores precários.

A rubrica **Gastos de Depreciação e de Amortização**, que revelou um decréscimo de 2,1% face a 2018, 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 850.973,61€, corresponde a perdas em dívidas a receber dos clientes, que consideramos de cobrança duvidosa, ou seja, cuja antiguidade das dívidas é superior a 6 meses.

A rubrica **Outros Gastos** totaliza 620.153,93€. Esta integra várias parcelas, tais como o imposto municipal sobre imóveis (não habitacionais) e o seu adicional, as dívidas incobráveis e as correções relativas a períodos anteriores, sobretudo resultantes de revisões de rendas técnicas e sociais de anos anteriores.

A rubrica **Gastos de Financiamento**, em 2019, ascendia a 168.991,36€ e reflete os juros e outros encargos associados aos financiamentos obtidos pela IHM. Face a 2018 sofreu um acréscimo de 32,2%, explicado pelos juros associados ao acordo de transação celebrado com o IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana para arrendamento de 151 fogos com opção de compra.

4.2.3. Ativo

No Ativo não corrente, os ativos fixos tangíveis ascendiam, em 2019, a 192.289.561,21€, conforme a discriminação que se segue:

Rubricas	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Var. %
Ativos fixos tangíveis	188 686 626,29	185 850 443,63	182 063 101,56	183 062 139,55	179 408 739,37	175 967 485,05	-1,92%
Terrenos e Recursos Naturais - gerais	49 109 500,23	49 346 157,27	49 135 663,90	49 638 404,35	49 619 285,61	49 601 611,97	-0,04%
Terrenos e Recursos Naturais - resolúveis	269 414,20	77 157,71	77 157,71	77 157,71	77 157,71	77 157,71	0,00%
Edifícios e outras construções - gerais	138 780 814,10	136 270 069,88	132 690 902,02	133 192 880,16	129 538 110,14	125 975 337,19	-2,75%
Edifícios e outras construções - resolúveis	492 561,48	132 298,41	125 257,69	121 015,82	116 773,96	112 532,10	-3,63%
Equipamento básico	3 902,82	2 285,98	675,03	1 765,64	1 513,40	4 819,49	218,45%
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	39 094,77	26 063,19	-33,33%
Equipamento Administrativo	28 776,09	21 165,93	31 196,20	29 367,47	15 955,99	167 312,09	948,58%
Outro activo fixo tangível	1 657,37	1 308,45	2 249,01	1 548,40	847,79	2 651,31	212,73%
Ativos fixos tangíveis em curso	6 111 896,79	5 113 703,88	5 664 155,66	1 869 775,21	7 383 132,82	16 322 076,16	121,07%
Total	194 798 523,08	190 964 147,51	187 727 257,22	184 931 914,76	186 791 872,19	192 289 561,21	2,94%

Em termos globais, conforme o quadro que se segue, o ativo da empresa totalizava, na mesma data, o valor de 199.652.664,99€.

É de destacar que nos outros créditos a receber, no valor de 264.412,76€, está considerado o recebimento faseado do terreno vendido ao Clube Naval, decomposto em duas componentes, 243.068,58€ a longo prazo e 21.344,18€ a curto prazo.

No ativo corrente destacam-se as dívidas de clientes, líquidas de imparidades, no montante de 1.036.368,16€. Esta importância corresponde à diferença entre o valor bruto das dívidas de clientes e o valor registado a título de perdas por imparidade, conforme as normas referentes à antiguidade.

É importante relevar que a IHM contratou, em 2019, os serviços de consultadoria de gestão contabilístico-financeira à empresa AUDIRAM – Serviços de Contabilidade, S.A, que apresentou uma análise aos procedimentos implementados para o **reconhecimento das perdas por imparidade de dívidas a**

receber de clientes e de devedores, com o intuito de avaliar a necessidade de alteração dos critérios aplicados por forma a adotar uma metodologia mais segura e conforme as exigências legais.

Fruto da proposta efetuada pela AUDIRAM, o Conselho de Administração deliberou aprovar a **implementação da nova metodologia para o reconhecimento das perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes e devedores**, conforme proposto no capítulo IV do relatório apresentado pela referida empresa, que se traduz na **alteração do critério de antiguidade dos 24 meses para os 6 meses**, procurando assim que as demonstrações financeiras da IHM, reflitam melhor a sua realidade. Em subsequência, os serviços procederam aos registos contabilísticos, em conformidade, **com efeitos a 31 de dezembro de 2019**.

Ativo	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Var. %
Ativo Não corrente							
Ativos fixos tangíveis	188 686 626,29	185 850 443,63	182 063 101,56	183 062 139,55	179 408 739,37	175 967 485,05	-1,92%
Investimento em curso	5 111 896,79	5 113 703,88	5 664 155,66	1 869 775,21	7 383 132,82	16 322 076,16	121,07%
Adiantamento a fornecedores por conta de investimento	-	-	-	-	-	-	-
Devedores por empréstimos bonificados	-	3 755 519,29	3 519 446,23	3 124 335,22	2 694 217,79	2 616 042,21	-2,90%
Outros créditos a receber	4 129 624,10	-	305 642,16	285 266,87	264 412,76	243 068,58	-8,07%
Ativo por impostos diferidos	-	-	-	-	-	-	-
Total ativo não corrente	198 928 147,18	194 719 666,80	191 552 345,61	188 341 516,85	189 750 502,74	195 148 672,00	2,84%
Ativo corrente							
Devedores por empréstimos bonificados	-	551 320,62	759 515,29	471 105,64	633 315,54	526 566,92	-16,86%
Clientes	638 470,24	498 805,67	673 184,75	1 002 116,58	1 097 903,22	1 036 368,16	-5,60%
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	-	-	-	-
Estados e outros entes públicos	135 812,51	259 061,25	198 478,67	67 871,84	43 418,00	34 726,00	-20,02%
Outros créditos a receber	7923 687,69	7 119,78	27 720,84	122 736,07	22 821,25	22 964,18	0,63%
Diferimentos	1 755 443,07	1 130 469,19	940 726,21	826 792,89	821 589,99	770 052,46	-6,27%
Caixa e depósitos bancários	63 630,70	510 246,44	1 796 250,49	1 521 262,16	1 918 495,50	2 113 315,27	10,15%
Total ativo corrente	10 517 044,21	2 957 022,95	4 395 876,25	4 011 885,18	4 537 543,50	4 503 992,99	-0,74%
TOTAL ATIVO	208 445 191,39	197 676 689,75	1 95 948 221,86	187 353 402,03	194 288 046,24	199 652 664,99	2,76%

4.2.4. Passivo

No passivo não corrente são de distinguir os financiamentos obtidos, no valor de 16.335.404,72€, que representam 43,1% do Passivo e são constituídos pelos empréstimos obtidos junto da Banca e junto do IHRU.

O passivo corrente ascendia a 13.482.053,41€, que representa 35,6% do passivo, sendo de destacar os financiamentos obtidos no valor de 8.757.779,89€.

RELATÓRIO E CONTAS 2019

Passivo	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Var. %
Passivo não corrente							
Financiamentos obtidos	59 785 517,64	51 324 911,40	42 607 615,44	33 854 138,69	25 092 653,89	16 335 404,72	-34,90%
Passivos por impostos diferidos	770 520,27	718 244,96	665 969,65	613 694,34	534 684,88	482 409,57	-9,78%
Outras contas a pagar	5 337 660,62	5 263 160,11	5 256 129,70	5 272 695,25	6 117 324,99	7 594 035,26	24,14%
Total do Passivo Não Corrente	65 893 698,53	57 306 316,47	48 529 714,79	39 740 528,28	31 744 663,76	24 411 849,55	-23,10%
Passivo corrente							
Fornecedores	476,31	26 553,08	118 303,72	35 814,00	215 210,27	37 374,61	-82,63%
Adiantamento de clientes	-	-	-	-	-	-	-
Estados e outros entes públicos	-	141 028,54	167 900,11	137 507,09	142 382,99	32 114,35	-77,45%
Financiamentos obtidos	8 705 204,65	8 718 865,88	8 713 402,77	8 731 215,46	8 750 359,33	8 757 779,89	0,08%
Fornecedores de Investimento	-	167 061,82	209 931,49	139 585,73	140 827,61	1 812 363,33	1186,94%
Outras contas a pagar	2 211 017,61	966 920,79	924 150,59	842 487,63	817 510,35	860 990,11	5,32%
Diferimentos	2 279 054,54	2 144 427,17	2 563 507,11	2 270 544,68	2 185 571,62	1 981 431,12	-9,34%
Total do Passivo Corrente	13 195 753,11	12 164 857,28	12 697 195,79	12 157 154,59	12 251 862,17	13 482 053,41	10,04%
TOTAL PASSIVO	79 089 451,64	69 471 173,75	61 226 910,58	51 897 682,87	43 996 525,93	37 893 902,96	-13,87%

4.2.5. Capital

O Capital Social da empresa, integralmente realizado, manteve-se inalterado no montante de 10.500.000,00€, em 2019.

No decorrer do ano de 2019, foi recebido, a título de subsídio para amortização de dívida, o valor de 8.747.931,07€, ao abrigo do contrato programa celebrado a 13/12/2018 entre a Empresa e a Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais, para comparticipação dos encargos financeiros e outros associados aos empréstimos contraídos.

Assim, a conta de capital próprio da empresa evoluiu positivamente, de 150.291.520,31€ para 161.758.762,03€, apresentando uma melhoria de 7,6% de 2018 para 2019.

Capital Próprio	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Var. %
Património/Capital	5 000 000,00	8 000 000,00	9 800 000,00	10 500 000,00	10 500 000,00	10 500 000,00	0,00%
Outros instrumentos de Capital Próprio	-	-	-	-	8 621 194,16	17 369 125,23	101,47%
Reservas Legais	72 714,91	72 714,91	72 714,91	72 714,91	72 714,91	72 714,91	0,00%
Outras Reservas	141 271 089,55	141 271 089,55	141 271 089,55	141 271 089,55	141 271 089,55	141 271 089,55	0,00%
Resultados transitados	33 872 364,43	40 428 144,59	37 410 484,80	32 720 517,11	35 657 845,10	39 156 170,43	9,81%
Outras variações do capital próprio	24 357 327,69	24 129 339,18	24 155 166,77	24 269 759,80	28 982 692,12	34 941 808,57	20,56%
Resultado Líquido do Período	6 473 027,97	4 839 483,05	3 167 175,15	2 937 327,99	3 498 325,33	3 239 805,80	-7,39%
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	150 355 728,75	128 205 516,00	134 721 315,28	140 455 719,16	150 291 520,31	161 758 762,03	7,63%

4.2.6. Resultados

Os **Resultados antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos (EBITDA)** da empresa no período em análise foram positivos pelo terceiro ano consecutivo, no montante de 512.225,69€.

Os **Resultados Operacionais** da empresa no período em análise foram negativos, no montante de 3.072.653,31€.

Os **Resultados Financeiros** no mesmo período foram negativos, no valor de 162.287,59€.

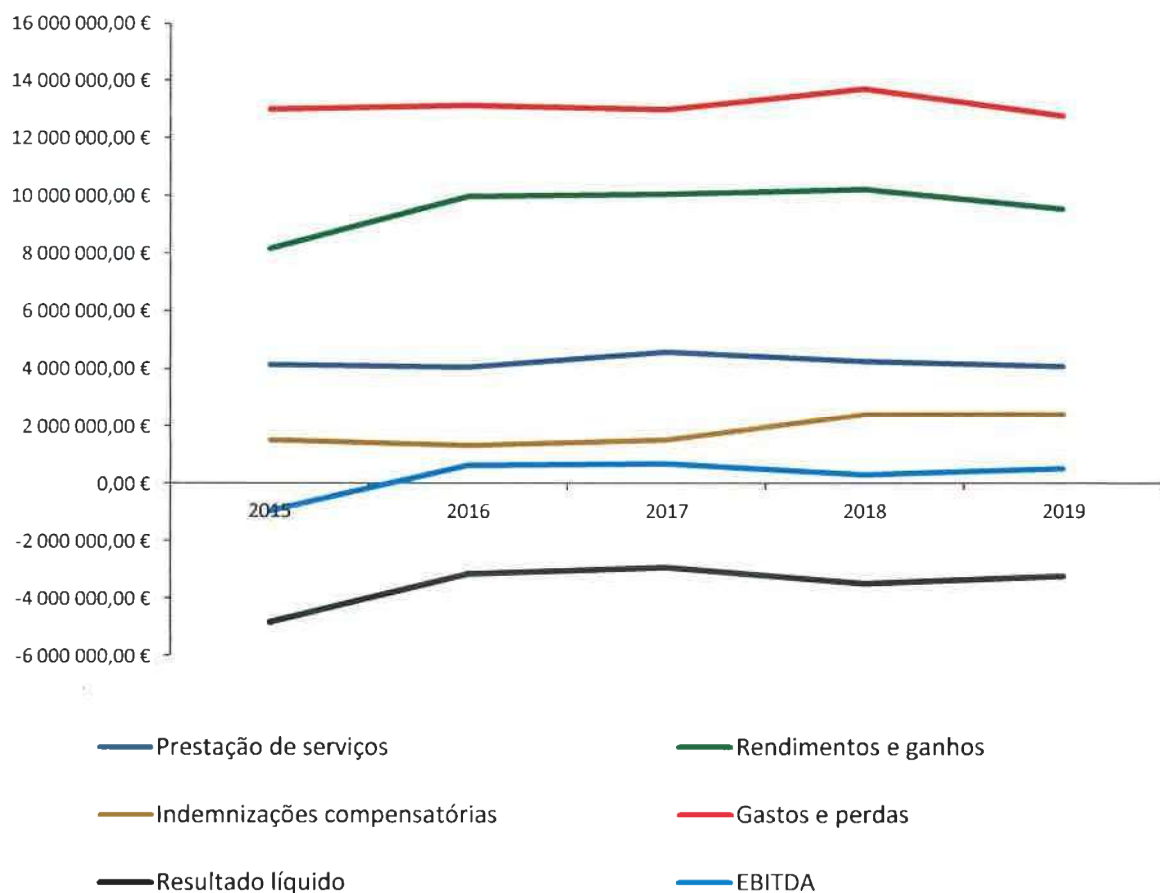
Os **Resultados Líquidos** do período em apreço foram negativos, no montante de 3.239.805,80€.

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

Descrição	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Var. %
Prestação de serviços	3 775 868,17	4 135 999,45	4 048 102,14	4 580 556,61	4 258 479,57	4 069 380,83	-4,44%
Rendimentos e ganhos	7 056 777,80	8 156 281,30	9 961 895,73	10 047 841,96	10 205 360,06	9 521 181,92	-6,70%
Indemnizações compensatórias	1 500 000,00	1 500 000,00	1 316 429,00	1 500 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00	0,00%
Gastos e perdas	13 529 805,77	12 992 815,78	13 125 928,74	12 982 554,51	13 699 148,16	12 756 122,82	-6,88%
EBITDA	(2 447 402,11)	(963 133,59)	614 436,77	670 822,61	288 912,30	512 225,69	77,19%
Resultado líquido	(6 476 739,45)	(4 839 483,05)	(3 167 175,15)	(2 937 327,99)	(3 498 325,33)	(3 239 805,80)	-7,39%

É de salientar que, face ao seu objeto social, a empresa tem um elevado investimento em ativos fixos tangíveis e, por conseguinte, a sua estrutura de gastos e perdas sofre um impacto muito significativo das depreciações (28% dos gastos e perdas). Esta especificidade acrescenta importância ao indicador EBITDA.

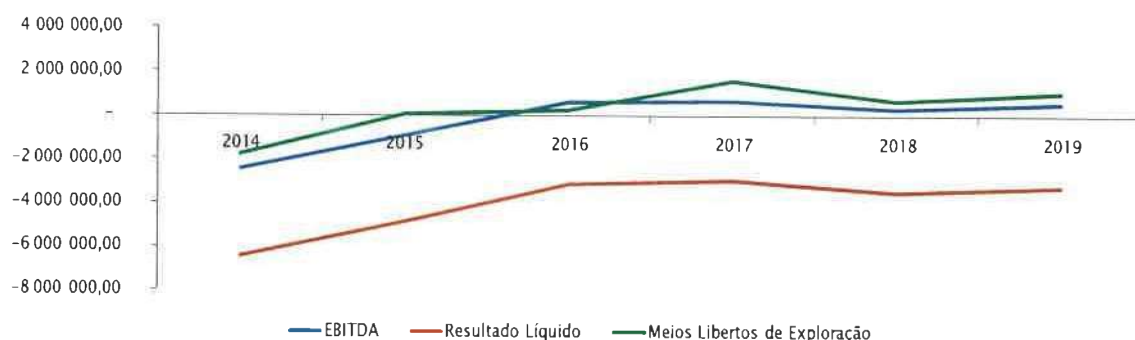
Por outro lado, é bem patente que as indemnizações compensatórias concedidas são insuficientes para cobrir o custo da missão social da empresa.



4.2.7. Apreciação global

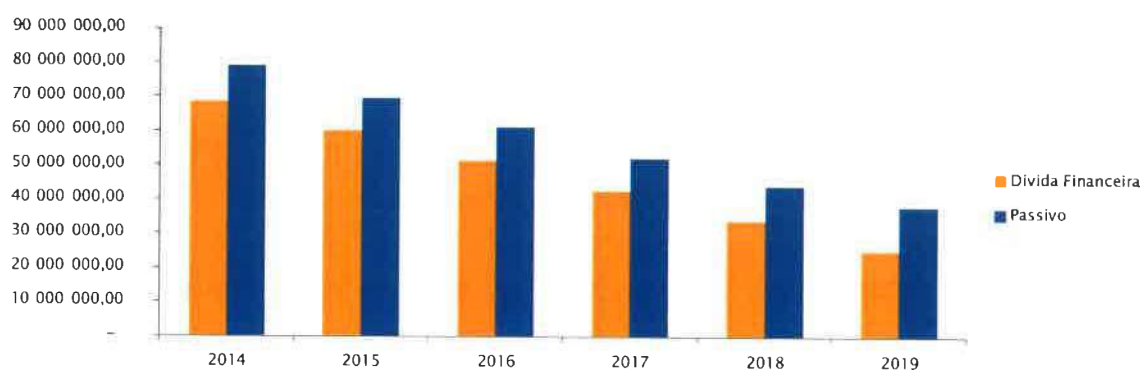
No ano de 2019, os resultados antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos (EBITDA) da IHM foram positivos, na ordem de 512 mil euros, quase duplicando em relação a 2018. É muito relevante realçar que o EBITDA era de 963 mil euros negativos em 2015, o que revela que esta entidade evoluiu o seu principal indicador de resultados operacionais de quase um milhão de euros negativos para mais de meio milhão de euros positivos.

Também em 2019, os Resultados Líquidos da IHM, EPERAM de 3,2 milhões de euros negativos, refletindo uma melhoria de 7% em relação a 2018 e, ainda mais relevante, um progresso de 35% em relação a 2015. Em termos de meios libertos, é de salientar que a capacidade de a IHM, EPERAM gerar fluxos de caixa melhora de praticamente zero, em 2015, para cerca de 1M€, em 2019.

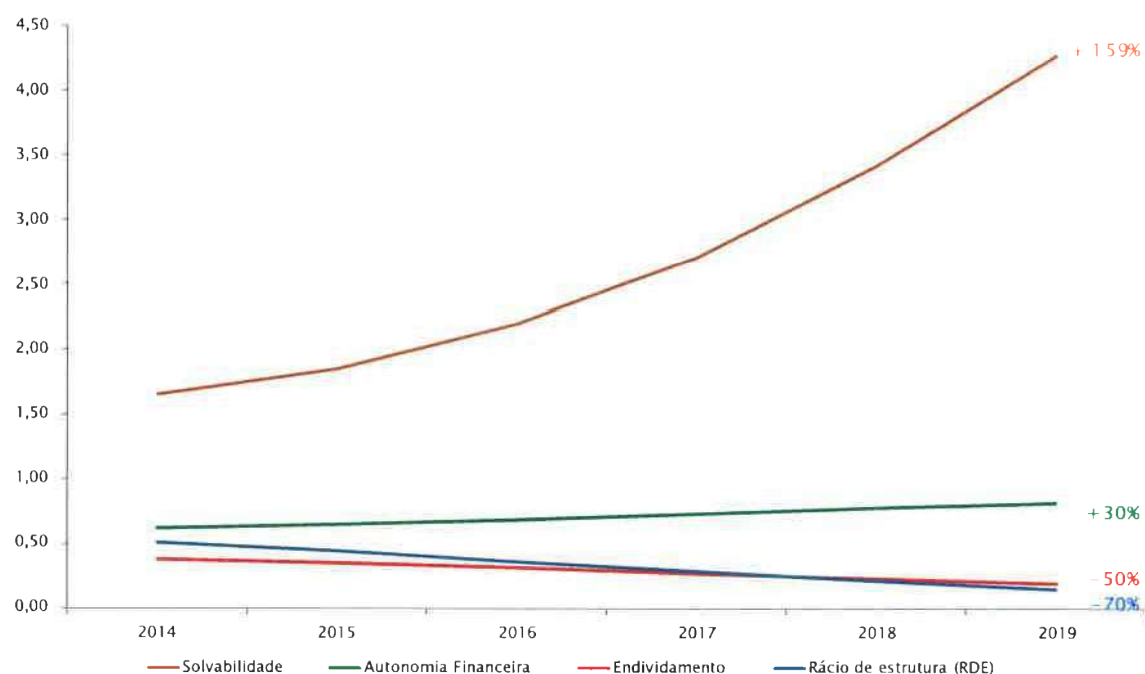
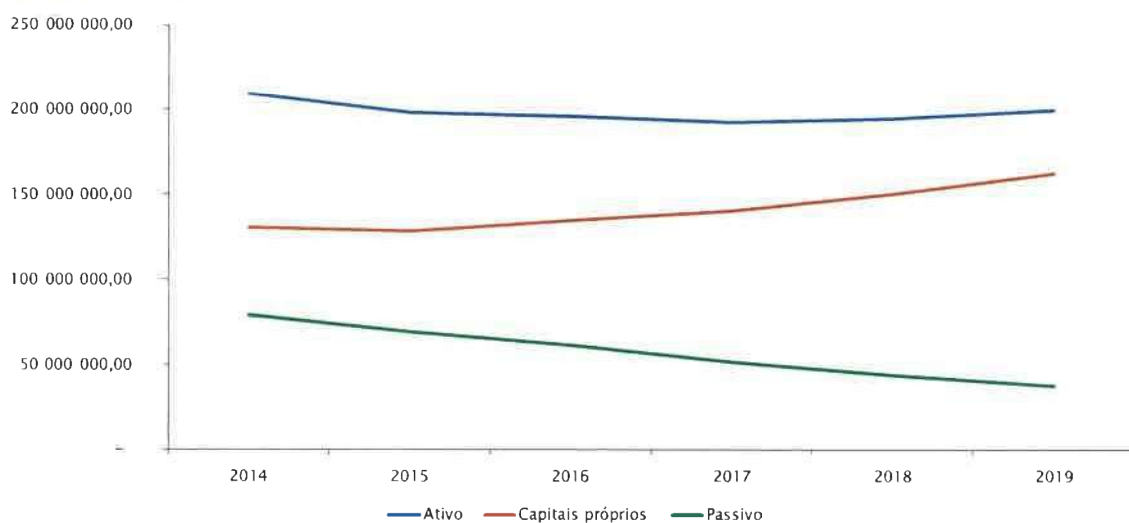


No ano de 2019, a Dívida Financeira da IHM, EPERAM reduziu-se em cerca de 26% e o Passivo baixou em cerca de 14%, evolução que contribuiu decisivamente para evoluções muito favoráveis nos rácios de endividamento (-16%), de solvabilidade (+25%) e de autonomia financeira (+5%).

Em comparação com os valores finais de 2014, a Dívida Financeira reduziu-se em cerca de 63% (69M€ para 25M€) e o Passivo baixou em cerca de 52% (79M€ para 38M€).



Os gráficos que se seguem ilustram bem a evolução muito positiva da situação financeira desta entidade pública.



4.2.8. Proposta de Aplicação de Resultados

A situação económica e financeira da IHM tem melhorado sucessiva e continuamente nos últimos anos ao nível da conta de exploração, da solvabilidade e da autonomia financeira, em virtude dos esforços na contenção dos gastos e perdas e na melhoria progressiva dos rendimentos e ganhos de exploração, cujos efeitos combinados conduziram a um resultado líquido negativo de 3.239.805,80€. Não obstante, as medidas associadas à faturação dos serviços a valores sociais, que não foram suficientemente compensados

pelos subsídios à exploração, prejudicaram os rendimentos e ganhos da empresa.

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido negativo, no montante de 3.239.805,80€, passe a resultados transitados.

4.2.9. Negócios entre a empresa e os seus Administradores

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

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

4.3. Perspetivas futuras

O Programa do XIII Governo Regional da Madeira para o quadriénio de 2019-2023, aprovado sob a forma de Moção de Confiança n.º 1/2019/M, apresenta um conjunto de prioridades das quais se destaca a Habitação Social integrada na prioridade da inclusão social. Neste sentido, o Governo Regional da Madeira reforça que a habitação constitui um dos eixos fundamentais da política pública, que possibilita uma intervenção transversal de apoio à população da Região Autónoma da Madeira.

O ano de 2019 fica marcado pelo início da elaboração da Estratégia Regional de Habitação, que constitui o principal instrumento em matéria de política de habitação, que tem por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização.



A Estratégia Regional de Habitação da Região Autónoma da Madeira o horizonte temporal definido é de 10 anos, entre 2020 e 2030, e permitirá aceder a verbas que o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) dispõe, pelo que os próximos anos serão marcados pela diversificação das fontes de financiamento da IHM e pelo acréscimo de investimento nas políticas habitacionais.

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



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

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

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

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

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

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

O ano de 2019 foi um exercício de consolidação da implementação do SNC-AP, nos seus pilares patrimonial e orçamental, não tendo sido ainda possível, com os meios atualmente disponíveis, aplicar a **NCP 27 – Contabilidade de Gestão**.

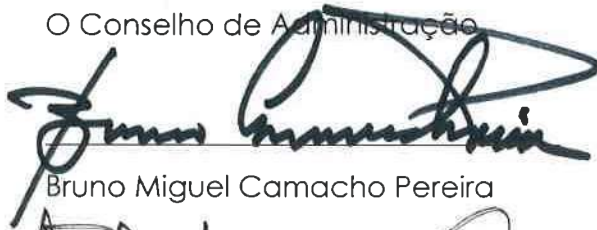
Na nossa opinião esta norma não reveste uma importância essencial na análise da atividade da Empresa, sobretudo porque os preços dos serviços não estão relacionados com a contabilidade de custos, mas sim com as várias determinações legais, com particular ênfase para o cálculo de rendas técnicas e sociais (Decreto Legislativo Regional n.º 32/2012, de 16 de novembro). Por outro lado, existem diversas metodologias de controlo interno, para as principais atividades operacionais, capazes de fornecer a informação necessária.

Não obstante, a Direção Financeira e Administrativa analisou e propôs um plano de implementação da referida norma, nos próximos anos, sendo que já está adjudicada uma auditoria aos sistemas de informação da empresa e serão inscritas as verbas para no orçamento para 2021 e seguintes, para uma consultoria especializada em contabilidade analítica. Paralelamente está em delineado um projeto de investimento em Tecnologias de Informação e Comunicação, que, entre outras, inclui a vertente de Contabilidade de Gestão. É de salientar que o projeto em causa mereceu aprovação do Governo

Regional, tendo ficado incluído no domínio estratégico D5 - Sistemas de gestão e serviços ao cidadão – da Estratégia Regional de Habitação 2020-2030, já aprovada pela Resolução de Conselho de Governo n.º 494/2020, de 30 de junho.

Funchal, 8 de julho de 2020,

O Conselho de Administração



Bruno Miguel Camacho Pereira



Elias Rodrigues Homem de Gouveia



Ruben Gomes Nunes



Vanessa Abreu Azevedo



Mara Débora Sardinha Rodrigues

5. Demonstrações Financeiras

5.1. Balanço

Euros			
	Notas	2019	2018
Ativo			
Ativo não Corrente			
Ativos fixos tangíveis	5.5.4	192 289 561,21	186 791 872,19
Devedores por empréstimos bonificados	5.5.6	2 616 042,21	2 694 217,79
Outras créditos a receber	5.5.6	243 068,58	264 412,76
		195 148 672,00	189 750 502,74
Ativo Corrente			
Devedores por empréstimos bonificados	5.5.6	526 566,92	633 315,54
Clientes	5.5.6	1 036 368,16	1 097 903,22
Estado e outros entes públicos	5.5.11	34 726,00	43 418,00
Outras créditos a receber	5.5.6	22 964,18	22 821,25
Diferimentos	5.5.7	770 052,46	821 589,99
Caixa e depósitos bancários	5.5.3	2 113 315,27	1 918 495,50
		4 503 992,99	4 537 543,50
Total do Ativo		199 652 664,99	194 288 046,24
Capital Próprio e Passivo			
Capital Próprio:			
Capital subscrito	5.5.8	10 500 000,00	10 500 000,00
Outros Instrumentos de Capital Próprio	5.5.20	17 369 125,23	8 621 194,16
Reservas legais	5.5.8	72 714,91	72 714,91
Outras reservas	5.5.8	141 271 089,55	141 271 089,55
Resultados transitados	5.5.8	(39 156 170,43)	(35 657 845,10)
Outras variações no capital próprio	5.5.8	34 941 808,57	28 982 692,12
Resultado líquido do período		(3 239 805,80)	(3 498 325,33)
Total do Capital Próprio		161 758 762,03	150 291 520,31
Passivo			
Passivo não Corrente			
Financiamentos obtidos	5.5.9	16 335 404,72	25 092 653,89
Passivos por impostos diferidos	5.5.5	482 409,57	534 684,88
Outras dívidas a pagar	5.5.10	7 594 035,26	6 117 324,99
		24 411 849,55	31 744 663,76
Passivo Corrente			
Fornecedores	5.5.9	37 374,61	215 210,27
Estado e outros entes públicos	5.5.11	32 114,35	142 382,99
Financiamentos obtidos	5.5.9	8 757 779,89	8 750 359,33
Fornecedores de investimento	5.5.9	1 812 363,33	140 827,61
Outras dívidas a pagar	5.5.10	860 990,11	817 510,35
Diferimentos	5.5.12	1 981 431,12	2 185 571,62
		13 482 053,41	12 251 862,17
Total do Passivo		37 893 902,96	43 996 525,93
Total do Capital Próprio e do Passivo		199 652 664,99	194 288 046,24

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho de Administração

Para Rodrigues

5.2. Demonstração de Resultados por Naturezas

Euros			
Rendimentos e Gastos	Notas	2019	2018
Prestações de serviços	5.5.22	4 069 380,83	4 258 479,57
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	5.5.20	4 075 804,39	3 663 746,72
Fornecimentos e serviços externos	5.5.13	(2 683 735,88)	(3 039 014,94)
Gastos com o pessoal	5.5.14	(3 893 005,63)	(3 502 658,35)
Transferências e subsídios concedidos	5.5.19	(621 310,14)	(695 908,28)
Prestações sociais	5.5.19	(333 073,27)	(388 608,11)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5.5.6	(498 733,82)	(340 987,29)
Outros rendimentos e ganhos	5.5.16	1 017 053,14	1 091 142,48
Outros gastos e perdas	5.5.17	(620 153,93)	(757 279,50)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos		512 225,69	288 912,30
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.5.15	(3 584 879,00)	(3 662 049,70)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(3 072 653,31)	(3 373 137,40)
Juros e rendimentos similares obtidos		6 703,77	7 182,59
Juros e gastos similares suportados	5.5.18	(168 991,36)	(127 833,29)
Resultados antes de impostos		(3 234 940,90)	(3 493 788,10)
Imposto sobre o rendimento do período	5.5.11	(4 864,90)	(4 537,23)
Resultado líquido do período		(3 239 805,80)	(3 498 325,33)

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho Administração




Rosa Rodrigues

5.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa

		Euros	
Rubricas	Notas	2019	2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes		3 991 012,27	3 710 834,79
Pagamentos a Fornecedores		(4 036 005,87)	(3 303 134,98)
Pagamentos ao Pessoal		(2 259 296,53)	(1 963 742,02)
Caixa gerada pelas operações		(2 304 290,13)	(1 556 042,21)
Outros Recebimentos/Pagamentos		339 638,94	1 556 374,71
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		(1 964 651,19)	332,50
Fluxos de caixa das atividades de Investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(5 438 577,31)	(5 394 606,01)
Activos intangíveis		(178 657,96)	0,00
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		112 386,80	127 821,09
Subsídios ao investimento		7 866 317,06	6 099 470,94
Juros e rendimentos similares		6 703,77	7 182,59
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		2 368 172,36	839 868,61
Fluxos caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		8 747 931,07	8 431 069,03
Cobertura de prejuízos		0,00	0,00
Doações		0,00	0,00
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(8 828 155,80)	(8 743 350,01)
Juros e custos similares		(128 476,67)	(130 686,79)
Dividendos		0,00	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		(208 701,40)	(442 967,77)
Variação de caixa e seus equivalentes (a + b + c)		194 819,77	397 233,34
Efeitos das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 918 495,50	1 521 262,16
Caixa e seus equivalentes no fim do período		2 113 315,27	1 918 495,50
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 918 495,50	1 521 262,16
- Equivalentes a caixa no início do período		0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
= Saldo de gerência anterior		1 918 495,50	1 521 262,16
De execução orçamental		1 911 689,58	1 432 036,56
De operações de tesouraria		6 805,92	89 225,60
Caixa e seus equivalentes no fim do período		2 113 315,27	1 918 495,50
- Equivalentes a caixa no fim do período		0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período		0,00	0,00
= Saldo para a gerência seguinte		2 113 315,27	1 918 495,50
De execução orçamental		2 106 743,95	1 911 689,58
De operações de tesouraria		6 571,32	6 805,92

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho Administração

[Handwritten signatures and stamps]

5.4. Demonstração das alterações ao Capital Próprio

Descrição	Notas	Movimentos do Capital Próprio							Interesses que não controlam	Total do patrimônio líquido
		Capital/ Patrimônio Realizado	Outros instrumentos de capital próprio	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transferidos	Outras variações no patrimônio líquido	Resultado líquido do período	Total	
Posição no início do período	(1)	10.500.000,00	8.621.194,16	72.714,91	141.271.089,55	-35.657.845,10	28.982.692,12	-3.498.325,33	150.291.520,31	150.291.520,31
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Primeira adoção de novo referencial contábilístico								0,00	0,00	0,00
Alterações de políticas contábilísticas								0,00	0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								0,00	0,00	0,00
Realização do excedente de reavaliação								0,00	0,00	0,00
Excedentes de reavaliação e respectivas variações								0,00	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no Patrimônio Líquido		0,00	8.747.931,07	0,00	0,00	-3.498.325,33	5.959.116,43	3.498.325,33	14.707.047,52	14.707.047,52
Outras variações ocorridas no Patrimônio Líquido			8.747.931,07				7.383.551,43		16.131.482,48	16.131.482,48
Ajustamentos por impostos diferidos							-1.424.434,96		-1.424.434,96	
Aplicação do resultado líquido do período anterior						-3.498.325,33		3.498.325,33	0,00	0,00
	(2)	0,00	8.747.931,07	0,00	0,00	-3.498.325,33	5.959.116,43	3.498.325,33	14.707.047,52	14.707.047,52
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(3)							-3.239.805,80	-3.239.805,80	
RESULTADO INTEGRAL	(4)=(2)+(3)							758.519,53	11.467.241,72	11.467.241,72
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									0,00	0,00
Realizações de capital/patrimônio		0,00							0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas						0,00			0,00	0,00
Outras operações									0,00	0,00
	(5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Posição no fim do período	(6)=(1)+(2)+(3)+(5)	10.500.000,00	17.369.125,23	72.714,91	141.271.089,55	-39.156.170,43	34.941.808,57	-3.239.805,80	161.758.762,03	161.758.762,03

Ano: 2018										Euro	
Descrição	Notas	Movimentos do Capital Próprio							Interesses que não controlam	Total do patrimônio líquido	
		Capital/ Patrimônio Realizado	Outros instrumentos de capital próprio	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transmitidos	Outras variações no patrimônio líquido	Resultado líquido do período			Total
Posição no início do período	(1)	10 500 000,00	0,00	72 714,91	141 271 089,55	32 720 517,11	24 269 759,80	-2 937 327,99	140 455 719,16	0,00	140 455 719,16
ALTERAÇÕES NO PERÍODO											
Primeira adoção de novo referencial contábilístico									0,00	0,00	0,00
Alterações de políticas contábilísticas									0,00	0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									0,00	0,00	0,00
Realização do excedente de revalorização									0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização e respectivas variações									0,00	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no Patrimônio Líquido		0,00	8 621 194,16	0,00	0,00	-2 937 327,99	4 712 932,32	2 937 327,99	13 334 126,44	0,00	13 334 126,44
Outras variações ocorridas no Patrimônio Líquido			8 621 194,16				5 478 552,60		14 099 746,76	0,00	14 099 746,76
Ajustamentos por impostos diferidos							-765 620,28		-765 620,28	0,00	-765 620,28
Aplicação do resultado líquido do período anterior						-2 937 327,99		2 937 327,99	0,00	0,00	0,00
	(2)	0,00	8 621 194,16	0,00	0,00	-2 937 327,99	4 712 932,32	2 937 327,99	13 334 126,44	0,00	13 334 126,44
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(3)							-1 498 325,33	-1 498 325,33	0,00	-1 498 325,33
RESULTADO INTEGRAL	(4)=(2)+(3)							-1 498 325,33	-1 498 325,33	0,00	-1 498 325,33
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO											
Realizações de capital/patrimônio		0,00							0,00	0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas						0,00			0,00	0,00	0,00
Outras operações									0,00	0,00	0,00
	(5)	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	(6)=(1)+(2)+(3)+(4)+(5)	10 500 000,00	8 621 194,16	72 714,91	141 271 089,55	-35 657 845,10	28 982 692,12	-3 498 325,33	150 291 520,31	0,00	150 291 520,31

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho de Administração

Am. House

~~2~~ 10/11/11

5. 10/11/11

Para Rodriguez

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:

Handwritten signatures and notes:
D. S. M.
R. Rodriguez
G.
A.

Bases de apresentação

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

Ativos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Imposto sobre o rendimento

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

O imposto corrente a pagar é baseado no lucro tributável da empresa. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em outros exercícios, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

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

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



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

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



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



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

Ativos e passivos financeiros

Nesta categoria incluem-se, 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.



Rare
Rodrigues



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 2019 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.

Conforme referido no capítulo 2.2. – Situação atual – a emergência de saúde pública causada pela **pandemia Covid-19** está a ter um forte impacto na vida das populações e as consequências ultrapassam, em muito, a área da saúde.

As medidas de confinamento adotadas, tiveram, naturalmente, consequências nas condições económico-financeiras das famílias portuguesas e madeirenses, em particular na sua empregabilidade.

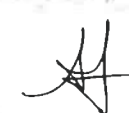
A IHM viu-se confrontada com diversos desafios e restrições ao nível do seu funcionamento, da gestão de recursos humanos e das suas atividades operacionais, tendo delineado o seu próprio **plano de contingência COVID-19**, assente em rigorosas medidas de prevenção e de segurança e na opção prioritária pelo teletrabalho e pelos atendimentos não presenciais via telefone e correio eletrónico durante o Estado de Emergência.

Os gastos associados à aquisição de bens e serviços decorrentes do plano de contingência, são materialmente pouco relevantes face ao volume de despesas desta entidade.

No que diz respeito à missão da IHM, a Região avançou com medidas específicas, nomeadamente com a isenção do pagamento das rendas de habitação social e não habitacionais e ainda das prestações de empréstimos do programa PRID, relativas aos meses de abril, maio e junho de 2020, no montante de 1,09 M€, tendo, para efeito assegurado a correspondente





compensação à IHM, através de um protocolo de indemnizações compensatórias.

Em suma:

As despesas associadas às medidas do plano de contingência em causa, são pouco relevantes face à dimensão dos encargos da empresa;

A IHM é integralmente detida pela Região Autónoma da Madeira, que também assume, através de indemnização compensatória, os impactos económicos e financeiros nas atividades operacionais das medidas adotadas pelo Governo Regional, bem como as quebras de receita consequentes da crise económica decorrentes da pandemia.

Assim, não se perspetivam incertezas ou riscos minimamente relevantes que possam afetar a continuação da atividade da empresa, pelo que as contas de 2019 estão em **respeito pelo princípio da continuidade**.

5.5.3. Fluxos de caixa

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

	S. inicial	Débitos	Créditos	S. Final
Caixa	200,00	388 817,42	388 817,42	200,00
Depósitos à ordem	1 918 295,50	25 213 967,70	25 019 147,93	2 113 115,27
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de caixa e depósitos bancários	1 918 495,50	25 602 785,12	25 407 965,35	2 113 315,27

5.5.4. Ativos fixos tangíveis

Durante os exercícios de 2019 e 2018, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2019								
	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	49 696 443,32	175 197 467,36	24 899,60	177 866,18	704 759,10	9 892,54	7 383 132,82	233 194 460,92
Depreciações acumuladas iniciais		45 542 583,26	23 386,20	138 771,41	688 803,11	9 044,75		46 402 588,73
Perdas por imparidade acumuladas iniciais								
Sub-total	49 696 443,32	129 654 884,10	1 513,40	39 094,77	15 955,99	847,79	7 383 132,82	186 791 872,19
Total das adições:								
Aquisições 1ª mão			5 365,48		177 008,09	3 808,32	8 938 943,34	9 125 125,23
Outras aquisições								
Trabalhos própria entidade								
Acréscimos por revalorização								
Outras								
Sub-total			5 365,48		177 008,09	3 808,32	8 938 943,34	9 125 125,23
Total das diminuições:								
Depreciações		3 542 131,24	2 059,39	13 031,58	25 651,99	2 004,80		3 584 879,00
Perdas por imparidade								
Alienações	17 673,64	24 883,57						42 557,21
Abates								
Outras								
Sub-total	17 673,64	3 567 014,81	2 059,39	13 031,58	25 651,99	2 004,80		3 627 436,21
Transferências de AFT em curso								
Outras transferências								
Quantia líquida escriturada final	49 678 769,68	126 087 869,29	4 819,49	26 063,19	167 312,09	2 651,31	16 322 076,16	192 289 561,21

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

RELATÓRIO E CONTAS 2019

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	174 018,12	412 560,25	610 570,93
11 fogos Igreja e 10 F. Nuno	449 928,28	1 349 784,84	371 191,33	978 593,51	1 428 521,79
8 fogos Tranqual	163 474,76	490 424,26	134 866,67	355 557,59	519 032,35
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	162 405,92	458 441,72	665 390,93
44 fogos Vargem	1 007 193,80	3 021 581,39	730 215,21	2 291 366,18	3 298 559,98
11 Fogos Faial e S. Jorge	229 485,61	688 456,83	166 377,03	522 079,80	751 565,41
100 fogos C.C. Freitas	2 017 731,54	6 055 975,62	1 342 408,24	4 713 567,38	6 731 298,92
10 fogos Santa Luzia	99 700,00				99 700,00
9 fogos Porto Moniz	152 141,95	456 425,83	98 892,13	357 533,70	509 675,65
40 fogos Palmeira	120 794,40				120 794,40
13 fogos Santa Cruz	363 835,82	1 091 507,43	229 216,34	862 291,09	1 226 126,91
32 fogos Santana	705 773,55	2 117 320,62	426 992,55	1 690 328,07	2 396 101,62
40 fogos Arcebispo	155 136,26				155 136,26
50 fogos Engenho Velho	1 327 310,02	3 981 930,07	710 110,17	3 271 819,90	4 599 129,92
30 fogos Quitéria Park	920 613,64	2 761 840,89	492 528,14	2 269 312,75	3 189 926,39
9 fogos Assomada Park	241 354,44	724 063,30	124 297,65	599 765,65	841 120,09
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	287 853,68	1 569 268,04	2 188 308,63
12 fogos Vale Machico	285 991,55	857 974,56	127 266,33	730 708,23	1 016 699,78
11 fogos P. Moniz	255 370,41	766 111,20	113 639,53	652 471,67	907 842,08
7 fogos Achada P. Cruz	193 133,46	579 400,39	81 116,14	498 284,25	691 417,71
2 fogos Assomada e Colinas	57 871,74	173 615,25	22 570,01	151 045,24	208 916,98
1 fogos Colinas Park	26 511,54	79 534,65	10 339,49	69 195,16	95 706,70
15 fogos Quinta Bean	350 604,01	1 051 812,09	126 217,58	925 594,51	1 276 198,52
11 fogos Colinas park	198 833,50	596 500,45	57 661,69	538 838,76	737 672,26
7 fogos Jardim Serra	48 943,32	553 512,35	46 125,99	507 386,36	556 329,68
TOTAL	11 772 667,12	30 462 319,75	6 036 309,94	24 426 009,81	36 198 676,93

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

5.5.5. Impostos sobre o rendimento

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2015 a 2019 poderão vir ainda a ser sujeitas a revisão.

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

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

Impostos diferidos

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

O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 2019 e em 2018 foi como se segue:

	2019		2018	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo inicial	-	534 684,88	-	613 694,34
Efeitos em resultados:				
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:				
Clientes	-	-	-	-
Devedores	-	-	-	-
Subsídios ao investimento				
Investimento depreciable	-	-	-	-
Investimento não depreciable	-	(52 275,31)	-	(79 009,46)
	-	(52 275,31)	-	(79 009,46)
Efeitos em reservas:				
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:				
Clientes	-	-	-	-
Devedores	-	-	-	-
Diferenças derivadas de subsídios ao investimento:				
Investimento depreciable	-	-	-	-
Investimento não depreciable	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Saldo final	-	482 409,57	-	534 684,88

5.5.6. Ativos financeiros

Clientes e outros créditos a receber

Em 2019 e em 2018 os créditos a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2019			2018		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não correntes:						
Clientes	-	-	-	-	-	-
Devedores por empréstimos bonificados						
Devedor PRID	2 994 563,63	(378 521,42)	2 616 042,21	2 895 468,82	(201 251,03)	2 694 217,79
Outros créditos a receber						
Outros devedores diversos	243 068,58	-	243 068,58	264 412,76	-	264 412,76
	3 237 632,21	(378 521,42)	2 859 110,79	3 159 881,58	(201 251,03)	2 958 630,55
Correntes:						
Clientes	14 669 754,68	(13 633 386,52)	1 036 368,16	14 513 410,80	(13 415 507,58)	1 097 903,22
Devedores por empréstimos bonificados						
Devedor PRID	1 378 996,70	(852 429,78)	526 566,92	1 381 873,02	(748 557,48)	633 315,54
Devedor RAVP	3 090,10	(3 090,10)	-	-	-	-
	1 382 086,80	(855 519,88)	526 566,92	1 381 873,02	(748 557,48)	633 315,54
Outros créditos a receber						
Outros devedores diversos	21 464,18	-	21 464,18	21 321,25	-	21 321,25
Dev. Acresc. Rendimento	1 500,00	-	1 500,00	1 500,00	-	1 500,00
	22 964,18	-	22 964,18	22 821,25	-	22 821,25
	16 074 805,66	(14 488 906,40)	1 585 899,26	15 918 105,07	(14 164 065,06)	1 754 040,01
	19 312 437,87	(14 867 427,82)	4 445 010,05	19 077 986,65	(14 365 316,09)	4 712 670,56

No decurso do exercício, foram reconhecidas perdas por imparidade/reversões de perdas por imparidade líquidas em dívidas a receber no montante de 498.733,82€ em 2019 e 340.987,29€ em 2018, conforme discriminado no seguinte mapa:

	2019				2018			
	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final
Imparidade de terceiros:								
De clientes	13 415 507,58	569 830,92	(351 951,98)	13 633 386,52	13 029 428,03	1 283 723,90	(897 644,35)	13 415 507,58
De devedores por empréstimos bonificados	953 186,42	281 142,69	(287,81)	1 234 041,30	998 278,68	242 072,09	(287 164,35)	953 186,42
	14 368 694,00	850 973,61	(352 239,79)	14 867 427,82	14 027 706,71	1 525 795,99	(1 184 808,70)	14 368 694,00

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

	2 019	2 018
Empr. Concedidos PRID:		
Não correntes	2 367 881,70	2 294 002,90
Não encerrados	626 681,93	601 465,92
Correntes	492 907,07	553 019,34
	3 487 470,70	3 448 488,16

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 2019 e 2018 as rubricas do ativo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	2019	2018
Diferimentos Ativos		
Trabalhos especializados	1 760,45	130,53
Vigilância e segurança	92,55	0,00
Conservação e reparação	685 094,66	723 212,96
Materiais	0,00	1 829,91
Seguros	7 587,21	5 745,38
Licenciamento software	7 175,31	6 175,35
Imposto selo	43 189,57	66 248,39
Subsídios concedidos	7 893,19	13 106,00
Relativos a juros de mora	13 850,12	0,00
Relativos a financiamentos obtidos	3 409,40	5 141,47
	770 052,46	821 589,99

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

5.5.8. Instrumentos de capital próprio

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

No decurso do exercício 2019, as outras reservas apresentaram o seguinte movimento:

	Reservas legais	Outras reservas		
		Reserva estatutária	Reservas de constituição	Total outras reservas
Quantia em 01-01-2018	72 714,91	18 961,36	141 252 128,19	141 271 089,55
Reforço	-	-	-	-
Anulação	-	-	-	-
Quantia em 31-12-2018	72 714,91	18 961,36	141 252 128,19	141 271 089,55
Reforço	-	-	-	-
Anulação	-	-	-	-
Quantia em 31-12-2019	72 714,91	18 961,36	141 252 128,19	141 271 089,55

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

Em 2019, a rubrica de resultados transitados sofreu o seguinte movimento:

	Resultados transitados	
	2 019	2 018
Saldo Inicial	(35 657 845,10)	(32 720 517,11)
Aplicação do resultado	(3 498 325,33)	(2 937 327,99)
Cobertura de prejuízos	-	-
Saldo final	(39 156 170,43)	(35 657 845,10)

5.5.9. Passivos financeiros

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

RELATÓRIO E CONTAS 2019

	2019	2018
Fornecedores		
Fornecedores, conta corrente	37 374,61	215 210,27
Fornecedores, títulos a pagar	-	-
Fornecedores, fact. em receção e conferência	-	-
	37 374,61	215 210,27
Fornecedores de investimento		
Fornecedores de investimento, conta corrente	1 812 363,33	140 827,61
	1 812 363,33	140 827,61
Outros passivos financeiros		
Financiamentos obtidos correntes	8 757 779,89	8 750 359,33
Financiamentos obtidos - Não correntes	16 335 404,72	25 092 653,89
	25 093 184,61	33 843 013,22
	26 942 922,55	34 199 051,10

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

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

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

Em 2019 e 2018, a situação dos financiamentos obtidos é detalhada conforme se segue:

	Entidade financiadora	2019		2018		Vencimento	Tipo de amortização
		Montante em dívida		Montante em dívida			
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente		
Empréstimos bancários:							
Contrato mútuo	Déxia	5 000 000,00	-	5 000 000,00	5 000 000,00	Dez - 2020	6 meses
Schuldschein	BESIWESTLB	2 857 142,84	2 857 142,96	2 857 142,84	5 714 285,80	Ago - 2021	3 meses
		7 857 142,84	2 857 142,96	7 857 142,84	10 714 285,80		
Cartão Crédito:							
IGCP	IGCP	227,45	-	1 294,80	-		
Outros empréstimos obtidos:							
12 fogos Nova Cidade	IHRU	14 878,58	149 611,20	14 719,61	164 489,78	Mar - 2030	6 meses
11 fogos Igreja e 10 Feiteira	IHRU	30 778,95	336 091,33	30 571,07	366 870,28	Abr - 2031	6 meses
8 fogos Tranqual	IHRU	10 685,26	116 677,87	10 613,10	127 363,13	Abr - 2031	6 meses
25 fogos Jardim da Serra	IHRU	26 532,72	306 249,63	26 322,14	332 782,35	Set - 2031	6 meses
12 fogos Pomar Boaventura	IHRU	11 598,37	134 195,59	11 501,75	145 793,96	Set - 2031	6 meses
40 fogos Torre Machico	IHRU	55 161,80	614 109,88	55 051,70	669 271,68	Out - 2031	6 meses
8 fogos Achada Porto da Cru	IHRU	11 956,01	137 716,30	11 914,65	149 667,25	Mai - 2032	6 meses
44 fogos Vargem São Martin	IHRU	67 415,38	813 203,77	67 361,49	880 619,15	Dez - 2032	6 meses
56 fogos Covas Faial	IHRU	15 594,86	188 114,41	15 582,40	203 709,27	Dez - 2032	6 meses
100 fogos Estr. Com. C. Freitas	IHRU	120 535,27	1 613 711,22	119 696,82	1 734 214,40	Dez - 2033	6 meses
10 fogos Santa Luzia	IHRU	8 200,57	102 891,35	8 183,32	111 091,92	Jan - 2033	6 meses
9 fogos Santa Porto Moniz	IHRU	9 953,66	138 217,57	9 865,63	148 166,19	Mar - 2034	6 meses
1ª fase recuperação Palmeir	IHRU	28 472,67	428 987,76	28 405,14	457 460,43	Jul - 2035	6 meses
13 fogos Assomada Santa Cr	IHRU	23 689,53	342 690,38	23 546,24	366 379,91	Jul - 2034	6 meses
32 fogos Santana	IHRU	45 643,03	669 486,73	45 226,71	715 116,72	Dez - 2034	6 meses
40 fogos Arcebispo	IHRU	49 517,53	780 639,83	49 056,67	830 142,25	Dez - 2035	6 meses
50 fogos Eng.Velho e 30Quit	IHRU	138 953,86	2 265 856,11	137 634,03	2 404 734,01	Fev - 2036	6 meses
9 fogos Assomada Park	IHRU	14 939,82	243 757,75	14 799,37	258 692,87	Jun - 2036	6 meses
4 fogos Matas - Porto Santo	IHRU	3 986,49	64 041,33	3 939,59	68 025,71	Ago - 2035	6 meses
37 fogos S. Gonçalo	IHRU	47 517,87	789 185,61	46 878,00	836 672,76	Out - 2036	6 meses
25 fogos Machico Park	IHRU	46 235,05	862 453,76	45 177,40	908 635,71	Abr - 2037	6 meses
12 fogos Vale Machico	IHRU	20 817,49	404 188,05	20 446,81	425 005,51	Jul - 2037	6 meses
11 fogos Porto Moniz	IHRU	18 652,52	360 873,97	18 275,75	379 507,77	Ago - 2037	6 meses
7 fogos Achada Porto Cruz	IHRU	14 071,34	272 530,42	13 789,68	286 593,62	Dez - 2037	6 meses
5 fogos Machico Torre	IHRU	6 111,21	118 360,53	5 988,89	124 468,20	Dez - 2037	6 meses
2 fogos Assomada e Colinas	IHRU	4 191,86	83 884,65	4 107,28	88 074,01	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Colinas Park II	IHRU	1 895,73	37 935,82	1 857,47	39 830,41	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Curral Seara Velha	IHRU	5 962,87	114 873,63	5 901,41	120 833,36	Ago - 2038	6 meses
15 fogos Quinta Bean	IHRU	25 164,81	519 891,62	24 653,01	545 041,03	Dez - 2038	6 meses
11 fogos - Colinas Park	IHRU	10 086,47	221 596,39	9 878,08	231 676,35	Dez - 2039	6 meses
7 fogos - Jardim Serra	IHRU	11 208,02	246 237,30	10 976,48	257 438,10	Dez - 2039	6 meses
		900 409,60	13 478 261,76	891 921,69	14 378 368,09		
TOTAL		8 757 779,89	16 335 404,72	8 750 359,33	25 092 653,89		

RELATÓRIO E CONTAS

2019

Os gastos com os empréstimos obtidos, em 2019 e 2018, foram os seguintes:

	2019			2018		
	Gastos obtidos			Gastos obtidos		
	Total	Outros gastos	Juros	Total	Outros gastos	Juros
Empréstimos bancários:						
Contrato mútuo - Déxia	-	-	-	-	-	-
Schuldschein - NESI/WESTLB	9 228,54	9 228,54	-	12 126,91	12 126,91	-
	9 228,54	9 228,54	-	12 126,91	12 126,91	-
Outros empréstimos obtidos IHRU:						
12 fogos Nova Cidade	1 844,25	-	1 844,25	2 004,68	-	2 004,68
11 fogos Igreja e 10 Feiteira do Nuno	2 600,67	-	2 600,67	2 810,24	-	2 810,24
8 fogos Tranqual	902,84	-	902,84	975,60	-	975,60
25 fogos Jardim da Serra	2 751,35	-	2 751,35	2 964,83	-	2 964,83
12 fogos Pomar Boaventura	1 265,41	-	1 265,41	1 363,34	-	1 363,34
40 fogos Torre Machico	1 396,88	-	1 396,88	1 508,28	-	1 508,28
8 fogos Achada Porto da Cruz	117,74	-	117,74	115,98	-	115,98
44 fogos Vargem São Martinho	742,22	-	742,22	796,98	-	796,98
56 fogos Covas Faial	171,69	-	171,69	184,36	-	184,36
100 fogos Estr. Com. C. Freitas	8 337,48	-	8 337,48	8 711,06	-	8 711,06
10 fogos Santa Luzia	85,39	-	85,39	86,12	-	86,12
9 fogos Santa Porto Moniz	671,78	-	671,78	729,26	-	729,26
1ª fase recuperação Palmeira	348,59	-	348,59	348,78	-	348,78
13 fogos Assomada Santa Cruz	1 697,19	-	1 697,19	1 786,96	-	1 786,96
32 fogos Santana	4 929,89	-	4 929,89	5 148,17	-	5 148,17
40 fogos Arcebispo	5 686,92	-	5 686,92	5 928,94	-	5 928,94
50 fogos Eng. Velho e 30 Quitéria	15 830,21	-	15 830,21	16 667,47	-	16 667,47
9 fogos Assomada Park	1 774,48	-	1 774,48	1 844,15	-	1 844,15
4 fogos Matas - Porto Santo	612,21	-	612,21	650,54	-	650,54
37 fogos S. Gonçalo	7 612,08	-	7 612,08	8 031,92	-	8 031,92
25 fogos Machico Park	13 767,78	-	13 767,78	14 417,78	-	14 417,78
12 fogos Vale Machico	6 411,06	-	6 411,06	6 681,31	-	6 681,31
11 fogos Porto Moniz	5 691,07	-	5 691,07	5 944,13	-	5 944,13
7 fogos Achada Porto Cruz	4 421,88	-	4 421,88	4 581,66	-	4 581,66
5 fogos Machico Torre	1 920,44	-	1 920,44	1 989,83	-	1 989,83
2 fogos Assomada e Colinas	1 357,53	-	1 357,53	1 404,72	-	1 404,72
1 fogos Colinas Park II	613,93	-	613,93	635,26	-	635,26
1 fogos Curral Seara Velha	909,31	-	909,31	942,46	-	942,46
11 fogos - Colinas Park	8 414,78	-	8 414,78	8 683,18	-	8 683,18
15 fogos Quinta Bean	3 544,26	-	3 544,26	3 664,42	-	3 664,42
7 fogos - Jardim Serra	3 968,23	-	3 968,23	4 084,66	-	4 084,66
	110 399,54	-	110 399,54	115 687,07	-	115 687,07
TOTAL	119 628,08	9 228,54	110 399,54	127 813,98	12 126,91	115 687,07

5.5.10. Outras dívidas a pagar

Em 2019 e 2018, a rubrica "Outras dívidas a pagar" apresentava a seguinte composição:

	2019		2018	
	Correntes	Não correntes	Correntes	Não correntes
Outras dívidas a pagar:				
Resolúveis				
Amortização	73 995,04	-	64 741,63	-
Juros	130 614,34	-	126 862,37	-
Seguro	28 906,01	-	27 144,03	-
Administração	13 868,34	-	13 164,18	-
	247 383,73	-	231 912,21	-
Credores diversos				
Sindicatos	-	-	59,96	-
Imposto associado a subsídios	-	7 594 035,26	-	6 117 324,99
Retenção vencimentos	-	-	527,17	-
Outros diversos	15 025,76	-	25,76	-
	15 025,76	7 594 035,26	612,89	6 117 324,99
Pessoal	(131,39)	-	-	-
Devedores por aumentos gastos:				
Remunerações a liquidar	484 211,67	-	476 431,34	-
Juros a liquidar	19 604,20	-	21 587,81	-
FSE	19 772,74	-	11 688,09	-
IMI e outros gastos e perdas	72 787,61	-	72 837,49	-
Outros gastos de financiamento	204,79	-	309,52	-
Investimentos	2 131,00	-	2 131,00	-
Outros	-	-	-	-
	598 712,01	-	584 985,25	-
	860 990,11	7 594 035,26	817 510,35	6 117 324,99

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 189.689,81€, em 2019, e de 193.931,67€, em 2018.

5.5.11. Estado e outros entes públicos

Em 2019 e 2018 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" apresentavam a seguinte composição:

	2019		2018	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
Pagamentos por conta	34 726,00	-	43 418,00	-
Estimativa de imposto		4 864,90		4 537,23
Imposto a Recuperar	-	-	-	-
Retenção na Fonte	-	-	-	68 937,57
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	-	-	-
Imposto sobre o valor acrescentado	-	-	-	-
Contribuições para a Segurança Social	-	27 249,45	-	68 908,19
Outros Impostos	-	-	-	-
	<u>34 726,00</u>	<u>32 114,35</u>	<u>43 418,00</u>	<u>142 382,99</u>

5.5.12. Diferimentos Passivos

Em 2019 e em 2018, as rubricas do passivo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	2019	2018
Diferimentos Passivos		
Prestações serviços - habitacionais	287 345,36	296 567,61
Prestações serviços - comerciais	49 923,90	49 769,56
Prestações serviços - canon superficiário	5 620,76	4 516,38
Prestações serviços - logradouros	3 766,51	3 735,55
Prestações serviços - Não comerciais	16 498,20	11 588,44
Prestações serviços - Poiso/Caritas	275,00	275,00
Subsídio à exploração	1 390 934,64	1 592 052,33
Donativos	225 890,94	225 890,94
Outros	1 175,81	1 175,81
	<u>1 981 431,12</u>	<u>2 185 571,62</u>

5.5.13. Fornecimentos e serviços externos

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos", em 2019 e em 2018, está detalhada conforme se segue:

	2019	2018
Trabalhos especializados	128 235,10	68 903,26
Publicidade e propaganda	10 191,63	16 393,83
Vigilância e segurança	1 104,42	223,41
Honorários	36 956,78	71 887,26
Conservação e reparação	413 499,54	664 662,34
Serviços bancários	-	-
Outros	1 695,63	282,87
Materiais	13 910,58	11 598,40
Energia e fluídos	144 997,19	145 367,31
Deslocações, estadas e transportes	1 130,82	1 386,50
Rendas e alugueres	1 624 654,42	1 717 708,02
Comunicação	24 539,92	22 755,39
Seguros	3 149,88	7 879,89
Contencioso e notariado	7 623,10	7 012,30
Despesas de representação	180,00	505,25
Limpeza, higiene e conforto	1 569,02	2 837,65
Outros serviços	270 297,85	299 611,26
	<u>2 683 735,88</u>	<u>3 039 014,94</u>

Da verba correspondente à conservação e reparação, 58,7% corresponde às empreitadas de conservação:

	2019	2018
Conservação e reparação		
Empreitadas de conservação e reparação	242 825,75	454 641,56
Conservação e reparação de elevadores	134 598,60	117 271,43
Material diverso de conservação e rep.	7 798,41	15 757,57
Conservação e rep.condomínio	-	-
Conservação e rep. edifícios alheios	-	15 182,52
Conservação e rep. Poiso/Caritas	-	-
Conservação e rep.equipamento básico	-	1 339,07
Conservação e rep. Equip.de transporte	14 596,68	3 189,31
Conservação e rep.Equip. administrativo	1 652,44	20 525,67
Outros activos fixos tangíveis	12 027,66	36 755,21
	<u>413 499,54</u>	<u>664 662,34</u>

Relativamente às rendas e alugueres, cerca de 97,9% do total da rubrica corresponde às rendas de imóveis arrendados a senhorios que, por sua vez, são subarrendados em habitação social.

	2019	2018
Rendas e alugueres		
Subarrendamento de imóveis	1 343 678,56	1 377 266,69
Rendas da Loja do Cidadão	23 829,00	23 829,00
Rendas Incêndios 2016	246 113,13	306 838,48
Aluguer de máquinas de fotocópias	11 033,73	9 773,85
Aluguer de outros equipamentos	-	-
	<u>1 624 654,42</u>	<u>1 717 708,02</u>

5.5.14. Gastos com o pessoal

A rubrica de "Gastos com o pessoal" em 2019 e 2018 é detalhada conforme se segue:

	2019	2018
Gastos com o pessoal		
Remunerações dos órgãos sociais	173 021,84	164 970,35
Remunerações do pessoal	3 022 851,98	2 672 413,95
Indemnizações	1 588,92	-
Encargos sobre remunerações	662 370,04	642 165,15
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	23 656,66	13 208,50
Gastos de ação social	467,07	2 682,59
Outros gastos com o pessoal	8 236,05	7 006,05
Outros encargos sociais	813,07	211,76
	<u>3 893 005,63</u>	<u>3 502 658,35</u>

5.5.15. Depreciações

A decomposição da rubrica de "Gastos/reversões de depreciação e de amortização", em 2019 e 2018, era a seguinte:

	2019	2018
Ativos fixos tangíveis :		
Gastos	3 584 879,00	3 662 049,70
Reversões	-	-
	<u>3 584 879,00</u>	<u>3 662 049,70</u>

5.5.16. Outros rendimentos

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos", em 2019 e 2018, apresentava-se conforme se segue:

	2019	2018
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	34 191,54	30 180,00
Outros:		
Correções do período anterior	61 203,89	84 449,81
Excesso de estimativa para impostos	-	-
Imputação de subsídios ao investimento	620 918,36	620 918,34
Restituição de impostos	259,42	135,89
Donativos	162,79	3 235,77
Multas	201 454,19	276 051,95
Juros mora	17 300,04	14 754,49
Juros legais	46 022,67	3 372,34
Juros resolúveis	52,59	-
Atualização capital de empréstimos concedidos	29 680,80	53 675,10
Restituição de subsídios concedidos	4 955,85	3 768,79
Outros diversos	851,00	600,00
	<u>1 017 053,14</u>	<u>1 091 142,48</u>

As correções do período anterior correspondem às seguintes situações:

Correções do período anterior:	2019	2018
Reposições não abatidas aos pagamentos	17 416,62	-
Prestação de serviços	24 144,46	67 567,49
Multas de clientes	5 521,91	3 868,72
Fornecimentos e Serviços externos	10 534,00	12 393,08
Gastos com pessoal	3 450,28	523,01
Impostos	136,62	97,51
Juros Mora	-	-
	<u>61 203,89</u>	<u>84 449,81</u>

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

Multas:	2019	2018
Habitações	190 819,38	235 247,65
Edifícios	10 634,81	40 804,30
Canons	-	-
Logradouros	-	-
	<u>201 454,19</u>	<u>276 051,95</u>

5.5.17. Outros gastos

A decomposição da rubrica de "Outros gastos e perdas", em 2019 e 2018, apresentava-se da seguinte forma:

	2019	2018
Impostos	161 760,64	157 804,54
Dívidas incobráveis	58 491,56	259 952,99
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	1 000,54	-
Outros		
Correções do Período anterior	396 325,46	330 283,36
Quotizações	-	-
Insuficiência da estimativa de impostos	2 410,09	7 297,21
Multas e penalidades	-	187,50
Outros	165,64	1 730,44
Juros mora	-	23,46
	<u>620 153,93</u>	<u>757 279,50</u>

Os impostos compreendem o seguinte:

	2019	2018
Impostos		
Impostos Municipal Imóveis - IMI	136 919,69	132 170,09
Imposto selo Empréstimos obtidos bancários	23 058,82	23 058,82
Imposto selo - outros	452,12	2 149,22
Impostos indiretos	-	131,04
Taxas	80,00	80,00
Imposto único de circulação	1 250,01	215,37
	<u>161 760,64</u>	<u>157 804,54</u>

As correções relativas a períodos anteriores, em 2019 e 2018, foram as seguintes:

	2019	2018
Correções do período anterior		
De Fornecimentos Serviços Externos	26 551,68	30 396,86
De Gastos com o pessoal	12 201,26	14 441,26
De gastos e perdas financeiras	-	-
De impostos	12 933,44	8 586,00
De prestações de serviços	276 536,46	233 213,07
De multas de clientes	67 752,62	43 646,17
	<u>396 325,46</u>	<u>330 283,36</u>

Destaca-se que em 2019, as correções englobam as revisões de renda para menos e a anulação de multas faturadas anteriormente, nos montantes de 276.536,46€ e 67.752,62€, respetivamente.

5.5.18. Juros e gastos similares suportados

Os rendimentos e ganhos de financiamento reconhecimentos, em 2019 e 2018, estão detalhados conforme se segue:

RELATÓRIO E CONTAS 2019

	2 019	2 018
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Outras aplicações em meios financeiros líquidos	-	-
Outros financiamentos concedidos	-	-
Outros	6 703,77	7 182,59
	<u>6 703,77</u>	<u>7 182,59</u>
Dividendos obtidos		
Aplicações em meios financeiros líquidos	-	-
Outras entidades	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Outros rendimentos similares		
	<u>6 703,77</u>	<u>7 182,59</u>

5.5.19. Juros e gastos similares suportados

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos, em 2019 e 2018, estão detalhados conforme se segue:

	2019	2018
Juros suportados		
Financiamentos bancários	0,00	0,00
Locações financeiras	42 420,20	0,00
Empréstimos obrigacionistas	0,00	0,00
Outros financiamentos	110 399,54	115 687,07
Outros juros	6 943,08	19,31
	<u>159 762,82</u>	<u>115 706,38</u>
Outros gastos de financiamento		
Comissões	9 228,54	12 126,91
Cobertura de juros	0,00	0,00
	<u>9 228,54</u>	<u>12 126,91</u>
	<u>168 991,36</u>	<u>127 833,29</u>

5.5.20. Transferências e subsídios concedidos

A decomposição da rubrica de "Transferências e subsídios concedidos", em 2019 e 2018, apresentava-se da seguinte forma:

	2019	2018
Transferências e subsídios concedidos		
Regime de apoio a desempregados	391 742,97	361 937,06
PRID Temporal/Incêndios	184 612,62	255 185,69
Outros	44 954,55	78 785,53
	621 310,14	695 908,28
Prestações sociais concedidas		
PRID - Amortização subsidiada	333 073,27	388 608,11
	954 383,41	1 084 516,39

5.5.21. Subsídios e outros apoios das entidades públicas

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

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

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

Durante o exercício findo em 2019, a Empresa beneficiou dos seguintes subsídios:

	Subsídios do Estado			
	Saldo Inicial	Valor recebido	Imputação resultado	Saldo final
Subsídios relacionados com ativos/ao investimento:				
Ativos tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	2 673 424,51	0,00	248 929,92	2 424 494,59
Edifícios e outras construções	30 586 624,94	8 004 469,77	620 918,36	37 970 176,35
	33 260 049,45	8 004 469,77	869 848,28	40 394 670,94
Subsídios relacionados com amortização de dívida:				
Contratos-Programa	8 621 194,16	8 747 931,07	0,00	17 369 125,23
	8 621 194,16	8 747 931,07	0,00	17 369 125,23
Subsídios relacionados com rendimentos à exploração:				
Contratos-Programa	254 343,69	1 360 924,80	1 562 042,49	53 226,00
Indemnizações compensatórias	0,00	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00
Centro de emprego e formação profissional	0,00	13 761,90	13 761,90	0,00
Fundo apoio à Reconstrução	18 381,95	0,00	0,00	18 381,95
Fundo Apoio Campanha Juntos pela Madeira	1 319 326,69	0,00	0,00	1 319 326,69
FSUE - IDR - Fundo de Solidariedade da União Europeia	0,00	0,00	0,00	0,00
	1 592 052,33	3 874 686,70	4 075 804,39	1 390 934,64
	34 852 101,78	11 879 156,47	4 945 652,67	41 785 605,58

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

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

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

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

5.5.22. Rendimentos de transações com Contraprestação

Em 2019 e em 2018, os rendimentos provenientes de transações com contraprestação (NCP 13) que englobam os rendimentos da rubrica de

prestação de serviços e as respetivas correções de períodos anteriores, apresentavam a seguinte composição:

	2019	2018
Prestações de serviços e concessões		
Arrendamento		
Habitações	3 508 391,12	3 643 361,58
Edifícios - Comerciais	274 781,25	384 405,85
Edifícios - Não comerciais	193 338,54	186 087,79
Canon Superficiário	88 239,23	83 766,13
Logradouros	23 255,15	22 262,38
Poiso/Cáritas	3 300,00	3 088,33
Hortas Urbanas	2 220,00	3 075,00
Total rendimentos de transações com contraprestação	4 093 525,29	4 326 047,06

Deste cômputo global, a desagregação entre rendimentos do próprio ano e correções de anos anteriores é a seguinte:

	2019	2018
Prestações de serviços e concessões		
Arrendamento		
Habitações	3 488 567,66	3 604 328,26
Edifícios - Comerciais	270 460,25	355 871,68
Edifícios - Não comerciais	193 338,54	186 087,79
Canon Superficiário	88 239,23	83 766,13
Logradouros	23 255,15	22 262,38
Poiso/Cáritas	3 300,00	3 088,33
Hortas Urbanas	2 220,00	3 075,00
Total rendimentos do próprio ano	4 069 380,83	4 258 479,57

	2019	2018
Prestações de serviços e concessões		
Arrendamento		
Habitações	19 823,46	39 033,32
Edifícios - Comerciais	4 321,00	28 534,17
Edifícios - Não comerciais	-	-
Canon Superficiário	-	-
Logradouros	-	-
Poiso/Cáritas	-	-
Hortas Urbanas	-	-
Total correções de períodos anteriores	24 144,46	67 567,49

5.5.23. Rendimentos de transações sem Contraprestação

No que concerne os rendimentos provenientes de transações sem contraprestação (NCP 14) e no seguimento da informação prestada na nota 5.5.20., os rendimentos desta natureza apresentavam a seguinte composição em 2019 e em 2018:

	2019	2018
Impostos, contribuições e taxas		
Taxas, multas e outras penalidades		
Multas e outras penalidades		
Multas	206 976,10	279 920,67
Juros de mora de empréstimos concedidos	17 300,04	14 754,49
Juros legais de empréstimos concedidos	46 022,67	3 372,34
Total impostos, contribuições e taxas	270 298,81	298 047,50
Transferências e subsídios correntes obtidos		
Contratos-Programa	4 064 969,33	3 652 911,66
Outros subsídios	10 835,06	10 835,06
	4 075 804,39	3 663 746,72
Imputação de subsídios ao investimento	620 918,36	620 918,34
Total rendimentos de transações sem contraprestação	4 967 021,56	4 582 712,56

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

	2019	2018
Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais	4 062 042,49	3 394 876,99
Instituto de Desenvolvimento Regional	-	262 107,55
Instituto de Emprego da Madeira	13 761,90	6 762,18
Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana	-	-
	4 075 804,39	3 663 746,72

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

A proveniência dos subsídios alvo de imputação, em 2019 e em 2018, é a seguinte:

	2019	2018
Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais	85 038,44	85 038,42
Instituto de Desenvolvimento Regional	79 310,28	79 310,26
Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana	456 569,64	456 569,66
	620 918,36	620 918,34

5.6. Divulgações exigidas por Diplomas Legais

Para o período findo em 31 de Dezembro de 2019, o valor dos serviços de revisão legal de contas totalizam 11.304,01€ (IVA incluído).

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

O Contabilista certificado n.º16572



O Conselho de Administração



Nara Rodrigues

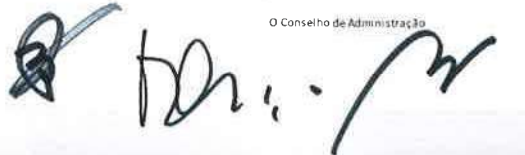
6. Demonstrações Orçamentais

6.1. Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Rubrica	Designação	Orçamento t			Plano orçamental plurianual				Euros
		Períodos anteriores	Período	Soma	t+1	t+2	t+3	t+4	
Receita corrente		-	€ 7 792 724,00 €	7 792 724,00 €					
R1	Receita fiscal	-	€ -	-	€ -				
R1.1	Impostos diretos	-	€ -	-	€ -				
R1.2	Impostos indiretos	-	€ -	-	€ -				
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	-	€ -	-	€ -				
R3	Taxas, multas e outras penalidades	-	€ 56 756,00 €	56 756,00 €					
R4	Rendimentos de propriedade	-	€ 6 800,00 €	6 800,00 €					
R5	Transferências Correntes	-	€ 3 933 168,00 €	3 933 168,00 €					
R5.1	Administrações Públicas	-	€ 3 933 168,00 €	3 933 168,00 €					
R5.1.1	Administração Central - Estado	-	€ -	-	€ -				
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	€ -	-	€ -				
R5.1.3	Segurança Social	-	€ -	-	€ -				
R5.1.4	Administração Regional	-	€ 3 933 168,00 €	3 933 168,00 €					
R5.1.5	Administração Local	-	€ -	-	€ -				
R5.2	Exterior - EU	-	€ -	-	€ -				
R5.3	Outras	-	€ -	-	€ -				
R6	Venda de bens e serviços	-	€ 3 786 000,00 €	3 786 000,00 €					
R7	Outras receitas correntes	-	€ 10 000,00 €	10 000,00 €					
Receita de capital		-	€ 28 242 977,00 €	28 242 977,00 €					
R8	Venda de bens de investimento	-	€ 284 200,00 €	284 200,00 €					
R9	Transferências de Capital	-	€ 27 958 777,00 €	27 958 777,00 €					
R9.1	Administrações Públicas	-	€ 23 955 628,00 €	23 955 628,00 €					
R9.1.1	Administração Central - Estado	-	€ -	-	€ -				
R9.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	€ 1 530 423,00 €	1 530 423,00 €					
R9.1.3	Segurança Social	-	€ -	-	€ -				
R9.1.4	Administração Regional	-	€ 22 425 205,00 €	22 425 205,00 €					
R9.1.5	Administração Local	-	€ -	-	€ -				
R9.2	Exterior - EU	-	€ 4 003 149,00 €	4 003 149,00 €					
R9.3	Outras	-	€ -	-	€ -				
R10	Outras receitas de capital	-	€ -	-	€ -				
R11	Reposições não abatidas nos pagamentos	-	€ 15 000,00 €	15 000,00 €					
Receita efetiva [1]		-	€ 36 050 701,00 €	36 050 701,00 €					
Receita não efetiva [2]		-	€ 1 300 000,00 €	1 300 000,00 €					
R12	Receita com ativos financeiros	-	€ 300 000,00 €	300 000,00 €					
R13	Receita com passivos financeiros	-	€ 1 000 000,00 €	1 000 000,00 €					
Receita total [3]=[1]+[2]		-	€ 37 350 701,00 €	37 350 701,00 €					

Rubrica	Designação	Orçamento t			Plano orçamental plurianual				Euros
		Períodos anteriores	Período	Soma	t+1	t+2	t+3	t+4	
Despesa corrente		740 000,00 €	7 632 724,00 €	8 372 724,00 €					
D1	Despesas com o pessoal	-	€ 3 968 644,00 €	3 968 644,00 €					
D1.1	Remunerações certas e permanentes	-	€ 3 179 319,00 €	3 179 319,00 €					
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	-	€ 29 557,00 €	29 557,00 €					
D1.3	Segurança Social	-	€ 759 768,00 €	759 768,00 €					
D2	Aquisição de bens e serviços	740 000,00 €	2 836 510,00 €	3 576 510,00 €					
D3	Juros e outros encargos	-	€ 149 200,00 €	149 200,00 €					
D4	Transferências Correntes	-	€ 461 500,00 €	461 500,00 €					
D4.1	Administrações Públicas	-	€ -	-	€ -				
D4.1.1	Administração Central - Estado	-	€ -	-	€ -				
D4.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	€ -	-	€ -				
D4.1.3	Segurança Social	-	€ -	-	€ -				
D4.1.4	Administração Regional	-	€ -	-	€ -				
D4.1.5	Administração Local	-	€ -	-	€ -				
D4.2	Instituições sem fins lucrativos	-	€ 47 000,00 €	47 000,00 €					
D4.3	Famílias	-	€ 414 500,00 €	414 500,00 €					
D4.4	Outras	-	€ -	-	€ -				
D5	Subsídios	-	€ -	-	€ -				
D6	Outras despesas correntes	-	€ 216 870,00 €	216 870,00 €					
Despesas de capital		-	€ 19 620 827,00 €	19 620 827,00 €					
D7	Investimento	-	€ 18 217 710,00 €	18 217 710,00 €					
D8	Transferências de Capital	-	€ 1 403 117,00 €	1 403 117,00 €					
D8.1	Administrações Públicas	-	€ -	-	€ -				
D8.1.1	Administração Central - Estado	-	€ -	-	€ -				
D8.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	€ -	-	€ -				
D8.1.3	Segurança Social	-	€ -	-	€ -				
D8.1.4	Administração Regional	-	€ -	-	€ -				
D8.1.5	Administração Local	-	€ -	-	€ -				
D8.2	Instituições sem fins lucrativos	-	€ -	-	€ -				
D8.3	Famílias	-	€ 1 403 117,00 €	1 403 117,00 €					
D8.4	Outras	-	€ -	-	€ -				
D9	Outras despesas de capital	-	€ -	-	€ -				
Despesa efetiva [4]		740 000,00 €	27 253 551,00 €	27 993 551,00 €					
Despesa não efetiva [5]		-	€ 9 357 150,00 €	9 357 150,00 €					
D10	Receita com ativos financeiros	-	€ 600 000,00 €	600 000,00 €					
D11	Receita com passivos financeiros	-	€ 8 757 150,00 €	8 757 150,00 €					
Despesa total [6]=[4]+[5]		740 000,00 €	36 610 701,00 €	37 350 701,00 €					
Saldo total [3]-[6]		-	740 000,00 €	740 000,00 €					
Saldo global [1]-[4]		-	740 000,00 €	8 797 150,00 €					
Despesa primária		740 000,00 €	27 104 351,00 €	27 844 351,00 €					
Saldo corrente		740 000,00 €	160 000,00 €	580 000,00 €					
Saldo de capital		-	€ 8 622 150,00 €	8 622 150,00 €					
Saldo primário		740 000,00 €	8 946 350,00 €	8 206 350,00 €					

O Conselho de Administração

 Paulo Rodrigues

6.2. Plano Plurianual de investimentos

Objetivo	Número do projeto	Descrição do projeto	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de financiamento				Datas		Fase de execução	Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período t-1	Pagamentos					Total previsto
					RG	RP	UE	EMPR	Início	Fim				Ano t-1	Ano t-2	Ano t-3	Ano t-4	Outros	
Investimento no parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de apoio à habitação com fins sociais	D2	O	120 000,00 €	-	-	-	01/01/2019	31/12/2020	0	-	-	80 000,00 €	40 000,00 €	-	-	-	120 000,00 €
	51181	Investimentos e atividades de apoio à habitação com fins sociais	D7	E	17 156 921,31 €	-	-	-	01/01/2019	31/12/2018	0	-	-	3 359 143,90 €	5 268 434,59 €	4 408 656,04 €	567 705,18 €	2 986 835,84 €	17 156 921,31 €
Requalificação do bairro da Palhinha	51399	Programa integrado de regeneração do bairro da Palhinha, Câmara de Lobos	D7	E	1 538 474,65 €	-	3 422 224,48 €	-	01/01/2018	31/12/2020	3	-	264 382,92 €	4 596 804,00 €	99 512,21 €	-	-	-	4 960 699,13 €
Reabilitação do parque habitacional da IHM	51570	Programa da IHM apoiado pelo Fundo de Coesão Nacional	D7	E	6 681 905,00 €	-	-	-	01/01/2016	31/12/2019	0	803 200,53 €	5 010 596,39 €	-	-	-	-	-	6 681 905,00 €
Requalificação de famílias a par do incêndio de agosto de 2016	51595	Atividade de recuperação do incêndio de agosto de 2016	D7	E	6 611 682,00 €	-	-	-	10/08/2016	31/12/2020	3	383 047,89 €	161 203,64 €	4 573 808,00 €	1 493 622,47 €	-	-	-	6 611 682,00 €
Apogiação Beneficiário do Centro de Saúde e Hospitalar da Madera	51988	Apogiação Beneficiário do Centro de Saúde e Hospitalar da Madera	D7	E	1 964 200,00 €	-	-	-	01/10/2018	31/12/2019	2	-	-	1 964 200,00 €	-	-	-	-	1 964 200,00 €
Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	52067	Edifícios de habitação social da IHM	D7	E	2 441 802,00 €	-	2 576 598,00 €	-	01/01/2019	31/12/2020	0	-	-	1 152 368,00 €	3 865 632,00 €	-	-	-	5 018 000,00 €
Total					36 516 084,96 €	-	5 998 822,48 €	-	-	-	Total	1 196 248,42 €	5 436 182,95 €	16 504 433,98 €	10 767 201,27 €	4 408 656,04 €	567 705,18 €	2 986 835,84 €	42 533 402,44 €

O Conselho de Administração

Di. / m. /
Nora Rodriguez

6.3. Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Recebimentos	Fontes de Financiamento (n)					TOTAL		n-1
		RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS			
R14	Saldo de gestão anterior	315 951,79 €	1 461 088,53 €	134 649,26 €	- €	6 805,92 €	1 918 495,50 €	1 521 262,16 €	
	Operações orçamentais [1]	315 951,79 €	1 461 088,53 €	134 649,26 €	- €	- €	1 911 689,58 €	1 432 036,56 €	
	Restituição de saldos de operações orçamentais	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
	Operações de tesouraria [A]	- €	- €	- €	- €	6 805,92 €	6 805,92 €	89 225,60 €	
	Receita corrente	3 778 384,05 €	3 220 098,10 €	- €	- €	- €	6 998 482,15 €	6 648 868,28 €	
R1	Receita fiscal	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R1.1	Impostos diretos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R1.2	Impostos indiretos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R3	Taxas, multas e outras penalidades	52 518,19 €	- €	- €	- €	- €	52 518,19 €	43 909,50 €	
R4	Rendimentos de propriedade	6 703,77 €	- €	- €	- €	- €	6 703,77 €	7 182,59 €	
R5	Transferências Correntes	- €	3 220 098,10 €	- €	- €	- €	3 220 098,10 €	3 105 599,89 €	
R5.1	Administrações Públicas	- €	3 220 098,10 €	- €	- €	- €	3 220 098,10 €	2 747 277,18 €	
R5.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.1.4	Administração Regional	- €	3 220 098,10 €	- €	- €	- €	3 220 098,10 €	2 747 277,18 €	
R5.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.2	Exterior - EU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R5.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	358 322,65 €	
R6	Venda de bens e serviços	3 708 249,88 €	- €	- €	- €	- €	3 708 249,88 €	3 463 901,28 €	
R7	Outras receitas correntes	10 912,21 €	- €	- €	- €	- €	10 912,21 €	28 273,08 €	
	Receita de capital	112 148,92 €	16 453 140,30 €	953 849,14 €	- €	- €	17 519 138,36 €	15 464 931,85 €	
R8	Venda de bens de investimento	112 148,92 €	- €	- €	- €	- €	112 148,92 €	127 821,09 €	
R9	Transferências de Capital	- €	16 453 140,30 €	953 849,14 €	- €	- €	17 406 989,44 €	15 337 110,76 €	
R9.1	Administrações Públicas	- €	16 453 140,30 €	- €	- €	- €	16 453 140,30 €	15 059 336,06 €	
R9.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R9.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	700 831,05 €	- €	- €	- €	700 831,05 €	58 153,14 €	
R9.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R9.1.4	Administração Regional	- €	15 752 309,25 €	- €	- €	- €	15 752 309,25 €	15 001 181,92 €	
R9.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R9.2	Exterior - EU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
R9.3	Outras	- €	- €	953 849,14 €	- €	- €	953 849,14 €	277 774,70 €	
R10	Outras receitas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
	Reposições não aborçadas nos pagamentos	56 439,92 €	- €	- €	- €	- €	56 439,92 €	4 980,95 €	
	Receita efetiva [2]	3 946 972,85 €	19 673 238,40 €	953 849,14 €	- €	- €	24 574 060,43 €	21 118 781,08 €	
	Receita não efetiva [3]	253 750,04 €	- €	- €	- €	- €	- €	253 750,04 €	
R12	Receita com ativos financeiros	253 750,04 €	- €	- €	- €	- €	253 750,04 €	273 628,62 €	
R13	Receita com passivos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
	Soma [4]=[1]+[2]+[3]	4 516 674,72 €	21 114 326,93 €	1 018 498,40 €	- €	- €	26 739 500,05 €	21 824 446,26 €	
	Operações de tesouraria [5]	- €	- €	- €	- €	1 529,43 €	1 529,43 €	10 156,08 €	



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERM

RELATÓRIO E CONTAS 2019

Rubrica	Pagamentos	Fontes de Financiamento (n)					TOTAL	n-1	
		RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS			
Despesa corrente									
D1	Despesa com o pessoal	4 298 480,93 €	3 231 500,40 €	93 904,58 €	- €	- €	7 623 885,91 €	7 059 493,33 €	
D1.1	Remunerações certas e permanentes	3 977 013,09 €	- €	- €	- €	- €	3 977 013,09 €	3 462 038,17 €	
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	3 204 243,24 €	- €	- €	- €	- €	3 204 243,24 €	2 762 802,48 €	
D1.3	Segurança Social	25 735,88 €	- €	- €	- €	- €	25 735,88 €	23 082,57 €	
D2	Aquisição de bens e serviços	747 033,97 €	2 515 876,24 €	93 904,58 €	- €	- €	747 033,97 €	676 153,12 €	
D3	Juros e outros encargos	226 426,91 €	170 735,25 €	- €	- €	- €	2 836 207,73 €	2 871 061,16 €	
D4	Transferências Correntes	- €	- €	- €	- €	- €	170 735,25 €	130 710,31 €	
D4.1	Administrações Públicas	93 467,42 €	361 710,34 €	- €	- €	- €	455 177,76 €	422 118,78 €	
D4.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.5	Administração local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D4.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	44 954,55 €	- €	- €	- €	- €	- €	
D4.3	Famílias	93 467,42 €	316 755,79 €	- €	- €	- €	44 954,55 €	28 785,53 €	
D4.4	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	410 223,21 €	393 333,25 €	
D5	Subsídios	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D6	Outras despesas correntes	1 573,51 €	183 178,57 €	- €	- €	- €	184 752,08 €	173 564,91 €	
Despesa de capital									
D7	Investimento	155 615,03 €	6 530 435,79 €	953 849,10 €	- €	- €	7 639 900,90 €	5 812 770,75 €	
D8	Transferências de Capital	84 925,69 €	6 389 459,63 €	953 849,10 €	- €	- €	7 428 234,42 €	5 507 585,06 €	
D8.1	Administrações Públicas	70 689,32 €	140 977,16 €	- €	- €	- €	211 666,48 €	305 185,69 €	
D8.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.5	Administração local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D8.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D8.3	Famílias	70 689,32 €	140 977,16 €	- €	- €	- €	211 666,48 €	255 185,69 €	
D8.4	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
D9	Outras despesas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Despesa efectiva [5]									
		4 454 095,94 €	9 761 937,19 €	1 047 753,68 €	- €	- €	15 263 786,81 €	12 872 264,08 €	
Despesa não efectiva [6]									
		- €	9 368 969,29 €	- €	- €	- €	9 368 969,29 €	9 040 492,60 €	
D10	Receta com ativos financeiros	- €	620 208,03 €	- €	- €	- €	620 208,03 €	297 142,65 €	
D11	Receta com passivos financeiros	- €	8 748 761,26 €	- €	- €	- €	8 748 761,26 €	8 743 349,95 €	
Soma [7] + [6]									
		4 454 095,94 €	19 130 906,48 €	1 047 753,68 €	- €	- €	24 632 756,10 €	21 912 756,68 €	
Operações de tesouraria [C]									
		- €	- €	- €	- €	- €	1 764,03 €	92 575,76 €	
Saldo para a referência seguinte									
		62 578,78 €	2 003 420,45 €	40 744,73 €	- €	- €	6 571,32 €	2 113 315,27 €	1 918 495,50 €
		62 578,78 €	2 003 420,45 €	40 744,73 €	- €	- €	6 571,32 €	2 113 315,27 €	1 918 495,50 €
Operações de tesouraria [9] = [4] - [C]									
		- €	- €	- €	- €	- €	6 571,32 €	6 805,92 €	
Saldo global [2] - [5]									
		507 123,05 €	9 911 301,21 €	93 904,54 €	- €	- €	9 310 273,62 €	9 246 517,00 €	
		4 454 095,94 €	9 591 201,94 €	1 047 753,68 €	- €	- €	15 093 051,56 €	12 741 553,77 €	
		520 036,88 €	11 402,30 €	93 904,58 €	- €	- €	625 403,76 €	410 625,05 €	
		43 466,09 €	9 922 703,51 €	0,04 €	- €	- €	9 979 237,46 €	9 652 161,10 €	
		507 123,05 €	10 082 036,46 €	93 904,54 €	- €	- €	9 481 006,87 €	9 377 227,31 €	
Receta total [1] + [2] - [3]									
		4 516 674,72 €	21 134 326,93 €	1 088 498,40 €	- €	- €	26 739 500,05 €	23 824 446,26 €	
		4 516 674,72 €	21 134 326,93 €	1 088 498,40 €	- €	- €	26 739 500,05 €	23 824 446,26 €	
Despesa total [5] + [6]									
		4 454 095,94 €	19 130 906,48 €	1 047 753,68 €	- €	- €	24 632 756,10 €	21 912 756,68 €	

O Conselho de Administração


Para Rodrigues

6.4. Demonstração de execução orçamental da receita

Rubrica	Designação	Previsões corrigidas	Recitas por cobrar de períodos anteriores	Recitas líquidas	Liquidações anuladas	Recitas brutas	Reembolsos e restituições		Recitas cobradas líquidas			Recitas por cobrar no final do período	Grau de execução orçamental	
							Emittidos	Pagos	Períodos anteriores	Período corrente	Total		Períodos anteriores	Período corrente
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10) = (5) - (7)	(11)	(12) = (8) / (2) * 100	(13) = (9) / (3) * 100
Receita corrente														
Receita fiscal														
R1.1	Impostos directos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R1.2	Impostos indirectos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R2	Contribuições para sistemas de protecção social e subsistemas de saúde	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R3	Taxas, multas e outras penalidades	56 756,00 €	973 580,03 €	282 747,37 €	78 569,99 €	52 518,19 €	- €	- €	- €	49 986,13 €	52 518,19 €	1 125 239,22 €	0,26	17,68
R4	Rendimentos de propriedade	6 800,00 €	- €	6 703,77 €	- €	6 703,77 €	- €	- €	2 532,06 €	6 703,77 €	6 703,77 €	- €	-	100,00
R5	Transferências Correntes	3 319 634,00 €	- €	3 220 098,10 €	- €	3 220 098,10 €	- €	- €	- €	3 220 098,10 €	3 220 098,10 €	- €	-	100,00
R5.1	Administrações Públicas	3 319 634,00 €	- €	3 220 098,10 €	- €	3 220 098,10 €	- €	- €	- €	3 220 098,10 €	3 220 098,10 €	- €	-	100,00
R5.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.1.4	Administração Regional	3 319 634,00 €	- €	3 220 098,10 €	- €	3 220 098,10 €	- €	- €	- €	3 220 098,10 €	3 220 098,10 €	- €	-	100,00
R5.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.2	Exterior - EU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R6	Venda de bens e serviços	3 783 000,00 €	13 552 339,96 €	4 189 396,72 €	433 748,93 €	3 708 267,63 €	17,75 €	17,75 €	1 947 496,58 €	1 760 753,30 €	3 708 245,88 €	13 599 737,87 €	14,37	42,03
R7	Outras receitas correntes	13 000,00 €	211,33 €	10 700,88 €	- €	10 912,21 €	- €	- €	211,33 €	10 700,88 €	10 912,21 €	- €	100,00	100,00
Receita de capital														
R8	Venda de bens de investimento	239 200,00 €	285 266,87 €	91 294,81 €	- €	112 148,92 €	- €	- €	20 854,11 €	91 294,81 €	112 148,92 €	264 412,76 €	7,31	100,00
R9	Transferências de Capital	28 065 572,00 €	- €	17 406 989,44 €	- €	17 406 989,44 €	- €	- €	- €	17 406 989,44 €	17 406 989,44 €	- €	-	100,00
R9.1	Administrações Públicas	24 062 423,00 €	- €	16 453 140,30 €	- €	16 453 140,30 €	- €	- €	- €	16 453 140,30 €	16 453 140,30 €	- €	-	100,00
R9.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R9.1.2	Administração Central - Outras entidades	1 530 423,00 €	- €	700 831,05 €	- €	700 831,05 €	- €	- €	- €	700 831,05 €	700 831,05 €	- €	-	100,00
R9.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R9.1.4	Administração Regional	22 532 000,00 €	- €	15 752 309,25 €	- €	15 752 309,25 €	- €	- €	- €	15 752 309,25 €	15 752 309,25 €	- €	-	100,00
R9.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R9.2	Exterior - EU	4 003 149,00 €	- €	953 849,14 €	- €	953 849,14 €	- €	- €	- €	953 849,14 €	953 849,14 €	- €	-	100,00
R9.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R10	Outras receitas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R11	Reposições não aboradas nos pagamentos	61 000,00 €	- €	56 439,92 €	- €	56 439,92 €	- €	- €	- €	56 439,92 €	56 439,92 €	- €	-	100,00
R12	Ativos financeiros	299 000,00 €	846 130,16 €	282 572,82 €	13 549,17 €	255 601,78 €	1 851,74 €	1 851,74 €	145 936,24 €	107 813,80 €	253 750,04 €	861 403,77 €	17,25	38,15
R13	Passivos financeiros	1 000 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	3 913 719,00 €	- €	1 911 689,58 €	- €	1 911 689,58 €	- €	- €	- €	1 911 689,58 €	1 911 689,58 €	- €	-	100,00
Total		38 755 681,00 €	15 657 528,23 €	27 458 633,41 €	525 868,09 €	36 741 359,54 €	1 859,49 €	1 869,49 €	2 117 030,32 €	24 622 469,73 €	26 739 500,05 €	15 850 783,62 €	13,52	89,67

O Conselho de Administração

Rui!

Para Rodriguez

6.5. Demonstração de execução orçamental da despesa

Rubrica	Designação	Despesas por pagar de períodos anteriores		Dotações corrigidas	Cativos/Dedutivos	Compromissos	Obrigações	Despesas pagas líquidas de reposições		Compromissos a transferir	Obrigações por pagar	Grau de execução orçamental	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	Período corrente	Total	(9)=(4)-(5)	(10)=(5)-(8)	Períodos anteriores	Período corrente
								(7)	(8)=(6)+(7)	(9)=(4)-(5)	(10)=(5)-(8)	(11)=(6)/(2)*100	(12)=(7)/(2)*100
D1	Despesa corrente	105 630,32 €	4 112 552,00 €	- €	4 021 637,11 €	4 004 131,15 €	105 630,32 €	3 871 382,77 €	3 977 013,09 €	17 505,96 €	27 118,06 €	2,57	94,14
D1.1	Despesas com o pessoal	58 251,22 €	3 272 575,00 €	- €	3 233 640,24 €	3 231 084,20 €	58 251,22 €	3 145 992,02 €	3 204 243,24 €	2 556,04 €	26 840,96 €	1,78	96,13
D1.2	Remunerações certas e permanentes	23,26 €	26 981,00 €	- €	25 991,43 €	25 926,58 €	23,26 €	25 712,62 €	25 733,88 €	64,85 €	190,70 €	0,09	95,3
D1.3	Abonos variáveis ou eventuais	47 355,84 €	812 996,00 €	- €	762 005,44 €	747 120,37 €	47 355,84 €	699 678,13 €	747 033,97 €	14 885,07 €	86,40 €	5,82	86,06
D2	Segurança Social	252 618,12 €	3 474 329,00 €	82 896,00 €	2 962 437,42 €	2 866 170,39 €	237 108,85 €	2 599 098,88 €	2 836 207,73 €	96 267,03 €	29 962,66 €	6,82	74,81
D3	Aquisição de bens e serviços	- €	178 547,00 €	- €	170 753,25 €	170 735,25 €	- €	170 735,25 €	170 735,25 €	18,00 €	- €	0	95,62
D4	Juros e outros encargos	- €	569 500,00 €	73 000,00 €	466 529,12 €	455 177,76 €	- €	455 177,76 €	455 177,76 €	11 351,36 €	- €	0	75,93
D4.1	Transferências Correntes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.1.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.2	Famílias	- €	45 500,00 €	500,00 €	44 954,55 €	44 954,55 €	- €	44 954,55 €	44 954,55 €	- €	- €	- €	98,8
D4.3	Outras	- €	524 000,00 €	72 500,00 €	421 574,57 €	410 223,21 €	- €	410 223,21 €	410 223,21 €	11 351,36 €	- €	0	78,29
D4.4	Subsídios	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D5	Outras despesas correntes	25,76 €	200 370,00 €	- €	184 752,08 €	184 752,08 €	- €	184 752,08 €	184 752,08 €	- €	- €	- €	92,21
D6	Despesa de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D7	Investimento	141 081,61 €	20 299 472,00 €	16 300,00 €	11 784 162,43 €	8 525 874,95 €	138 149,55 €	7 290 084,43 €	7 428 234,42 €	3 258 287,48 €	1 097 640,53 €	0,68	35,91
D8	Transferências de Capital	- €	496 048,00 €	- €	211 666,48 €	211 666,48 €	- €	211 666,48 €	211 666,48 €	- €	- €	0	42,67
D8.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.3	Famílias	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8.4	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D9	Outras despesas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D10	Ativos financeiros	- €	667 713,00 €	- €	620 208,03 €	620 208,03 €	- €	620 208,03 €	620 208,03 €	- €	- €	- €	97,89
D11	Passivos financeiros	- €	8 752 150,00 €	- €	8 748 761,38 €	8 748 761,26 €	- €	8 748 761,26 €	8 748 761,26 €	0,12 €	- €	0	99,9
Total		499 355,81 €	38 755 681,00 €	172 196,00 €	29 170 901,30 €	25 787 477,35 €	480 888,76 €	24 151 957,34 €	24 632 756,10 €	3 383 429,95 €	1 154 721,25 €	1,24	62,32

O Conselho de Administração

[Assinatura]
[Assinatura]
Nave Rodrigues

6.6. Demonstração de execução do Plano Plurianual de investimentos

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de financiamento				Dadas		Montante previsto			Montante executado			Nível de execução financeira anual (%)	Nível de execução financeira global (%)
					RG	RP	UE	EMPR	Início	Fim	Ano t	Anos seguintes	Total	Anos anteriores	Ano t	Total		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]=[12]+[13]	[15]	[16]	[17]=[15]+[16]	[18]	[19]
Investimento no parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	D2	O	120 000,00 €	- €	- €	- €	01/01/2019	31/12/2020	80 000,00 €	40 000,00 €	120 000,00 €	- €	- €	- €	0	0
	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	D7	E	17 156 921,31 €	- €	- €	- €	01/01/2019	31/12/2028	3 359 143,90 €	13 797 777,41 €	17 156 921,31 €	- €	2 213 100,29 €	2 213 100,29 €	65,88	
Regeneração do Bairro da Palmeira	51399	Projeto Integrado de Regeneração do Bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	D7	E	1 538 474,65 €	- €	3 422 224,48 €	- €	01/01/2018	31/12/2020	2 602 816,21 €	2 093 500,00 €	4 696 316,21 €	264 382,92 €	1 122 175,46 €	1 386 558,38 €	43,11	
Reabilitação do parque habitacional da IHM	51570	Projetos da IHM apoiados pelo Fundo de Coesão Nacional	D7	E	6 681 905,00 €	- €	- €	- €	01/01/2016	31/12/2019	868 108,08 €	- €	868 108,08 €	5 813 796,92 €	749 276,23 €	6 563 073,15 €	86,31	98,22
Realojamento de famílias afetadas pelo incêndio de agosto de 2016	51595	Atividades de recuperação dos incêndios de agosto de 2016	D7	E	7 403 729,93 €	- €	- €	- €	10/08/2016	31/12/2020	3 164 580,46 €	3 694 897,94 €	6 859 478,40 €	544 251,53 €	2 739 025,55 €	3 283 277,08 €	86,55	44,35
Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr.ª Rui Adriano de Freitas - Nazaré	51988	Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr.ª Rui Adriano de Freitas - Nazaré	D7	E	1 964 200,00 €	- €	- €	- €	01/10/2018	31/12/2019	1 964 200,00 €	- €	1 964 200,00 €	- €	428 436,02 €	428 436,02 €	21,81	21,81
Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	52067	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	D7	E	2 441 802,00 €	- €	2 576 158,00 €	- €	01/01/2020	31/12/2021	- €	5 018 000,00 €	5 018 000,00 €	- €	- €	- €	-	0
Total					37 307 032,89 €	- €	5 998 422,48 €	- €	Total		12 038 848,55 €	24 644 175,35 €	36 683 024,00 €	5 622 431,39 €	7 752 013,55 €	13 874 444,92 €	60,24	32,04

O Conselho de Administração

Dr.ª *Para Rodrigues*

6.7. Anexos às demonstrações orçamentais

6.7.1. Alterações orçamentais da receita

Euros

Rubrica	Tipo	Receita					Observações
		Previsões iniciais	Alterações orçamentais			Previsões corrigidas	
			Inscrições/reforços	Diminuições/anulações	Créditos especiais		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]=[3]+[4]-[5]+[6]	[8]
R1		- €	- €	- €	- €	- €	
R1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
R1.2		- €	- €	- €	- €	- €	
R2		- €	- €	- €	- €	- €	
R3	(P)	56 756,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	- €	56 756,00 €	
R4		6 800,00 €	- €	- €	- €	6 800,00 €	
R5	(P)(M)	3 933 168,00 €	77 120,00 €	690 654,00 €	- €	3 319 634,00 €	
R5.1	(P)(M)	3 933 168,00 €	77 120,00 €	690 654,00 €	- €	3 319 634,00 €	
R5.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
R5.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	
R5.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	
R5.1.4	(P)(M)	3 933 168,00 €	77 120,00 €	690 654,00 €	- €	3 319 634,00 €	
R5.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	
R5.2		- €	- €	- €	- €	- €	
R5.3		- €	- €	- €	- €	- €	
R6	(P)	3 786 000,00 €	35 000,00 €	38 000,00 €	- €	3 783 000,00 €	
R7	(P)	10 000,00 €	3 000,00 €	- €	- €	13 000,00 €	
R8	(P)	284 200,00 €	40 000,00 €	85 000,00 €	- €	239 200,00 €	
R9	(P)(M)	27 958 777,00 €	660 000,00 €	1 141 093,00 €	587 888,00 €	28 065 572,00 €	
R9.1	(P)(M)	23 955 628,00 €	660 000,00 €	1 141 093,00 €	587 888,00 €	24 062 423,00 €	
R9.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
R9.1.2		1 530 423,00 €	- €	- €	- €	1 530 423,00 €	
R9.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	
R9.1.4	(P)(M)	22 425 205,00 €	660 000,00 €	1 141 093,00 €	587 888,00 €	22 532 000,00 €	
R9.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	
R9.2		4 003 149,00 €	- €	- €	- €	4 003 149,00 €	
R9.3		- €	- €	- €	- €	- €	
R10		- €	- €	- €	- €	- €	
R11	(P)	15 000,00 €	46 000,00 €	- €	- €	61 000,00 €	
R12	(P)	300 000,00 €	- €	1 000,00 €	- €	299 000,00 €	
R13		1 000 000,00 €	- €	- €	- €	1 000 000,00 €	
R14	(M)	- €	- €	- €	1 911 719,00 €	1 911 719,00 €	
Total		37 350 701,00 €	869 120,00 €	1 963 747,00 €	2 499 607,00 €	38 755 681,00 €	

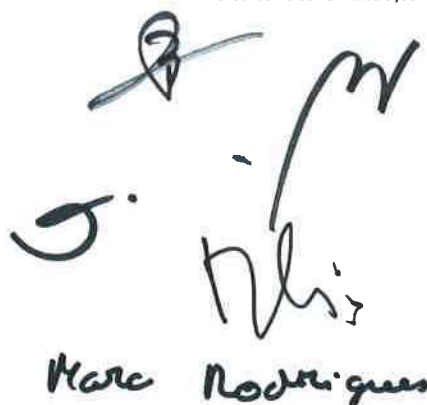
O Conselho de Administração

[Handwritten signatures and initials]
Nuno Rodrigues

6.7.2. Alterações orçamentais da despesa

Rubrica	Tipo	Despesa					Observações
		Previsões iniciais	Alterações orçamentais			Previsões corrigidas	
			Inscrições/reforços	Diminuições/anulações	Créditos especiais		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]=[3]+[4]-[5]+[6]	[8]
D1	(P)(M)	3 968 644,00 €	450 239,00 €	412 139,00 €	105 808,00 €	4 112 552,00 €	
D1.1	(P)(M)	3 179 319,00 €	361 356,00 €	326 356,00 €	58 256,00 €	3 272 575,00 €	
D1.2	(P)(M)	29 557,00 €	2 924,00 €	5 524,00 €	24,00 €	26 981,00 €	
D1.3	(P)(M)	759 768,00 €	85 959,00 €	80 259,00 €	47 528,00 €	812 996,00 €	
D2	(P)(M)	3 576 510,00 €	187 605,00 €	1 012 531,00 €	722 745,00 €	3 474 329,00 €	
D3	(P)(M)	149 200,00 €	46 700,00 €	17 353,00 €	- €	178 547,00 €	
D4	(P)(M)	461 500,00 €	114 500,00 €	6 500,00 €	- €	569 500,00 €	
D4.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.2	(P)	47 000,00 €	- €	1 500,00 €	- €	45 500,00 €	
D4.3	(P)(M)	414 500,00 €	114 500,00 €	5 000,00 €	- €	524 000,00 €	
D4.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D5		- €	- €	- €	- €	- €	
D6	(P)(M)	216 870,00 €	32 000,00 €	48 500,00 €	- €	200 370,00 €	
D7	(P)(M)	18 217 710,00 €	3 817 091,00 €	3 182 622,00 €	1 447 293,00 €	20 299 472,00 €	
D8	(M)	1 403 117,00 €	- €	1 063 117,00 €	156 048,00 €	496 048,00 €	
D8.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D8.3	(M)	1 403 117,00 €	- €	1 063 117,00 €	156 048,00 €	496 048,00 €	
D8.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D9		- €	- €	- €	- €	- €	
D10	(M)	600 000,00 €	- €	- €	67 713,00 €	667 713,00 €	
D11		8 757 150,00 €	- €	- €	- €	8 757 150,00 €	
Total		37 350 701,00 €	4 648 135,00 €	5 742 762,00 €	2 499 607,00 €	38 755 681,00 €	

O Conselho de Administração


Marc Rodrigues

6.7.3. Alterações ao Plano Plurianual de Investimentos

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Datas		Pagamentos							Modificações (+/-)
			Início	Fim	Ano t		Períodos seguintes					
					Dotação atual	Dotação corrigida	Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3	Ano t+4	Outros	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]=[7]-[6]
Investimento no parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	01/01/2019	31/12/2020	80 000,00 €	80 000,00 €	40 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
Investimento no parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	01/01/2019	31/12/2028	3 359 143,90 €	3 359 143,90 €	5 268 434,59 €	4 408 656,04 €	562 705,18 €	571 145,76 €	2 986 835,84 €	- €
Regeneração do Bairro da Palmeira	51399	Projeto Integrado de Regeneração do Bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	01/01/2018	31/12/2020	4 596 804,00 €	2 602 816,21 €	2 093 500,00 €	- €	- €	- €	- €	- 1 993 987,79 €
Reabilitação do parque habitacional da IHM	51570	Projetos da IHM apoiados pelo Fundo de Coesão Nacional	01/01/2016	31/12/2019	868 108,08 €	868 108,08 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Realojamento de famílias afetadas pelo Incêndios de agosto de 2016	51595	Atividades de recuperação dos Incêndios de agosto de 2016	10/08/2016	31/12/2020	4 573 808,00 €	3 164 580,46 €	769 770,40 €	1 847 448,97 €	1 077 678,57 €	- €	- €	- 1 409 227,54 €
Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr.º Rui Adriano de Freitas - Nazaré	51988	Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr.º Rui Adriano de Freitas - Nazaré	01/10/2018	31/12/2019	1 964 200,00 €	1 964 200,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	52067	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	01/01/2020	31/12/2021	1 152 368,00 €	- €	3 446 782,59 €	1 571 217,41 €	- €	- €	- €	- 1 152 368,00 €
Total			Total		16 594 431,98 €	12 038 848,65 €	11 618 487,58 €	7 827 322,42 €	1 640 383,75 €	571 145,76 €	2 986 835,84 €	- 4 555 583,33 €

O Conselho de Administração

[Assinatura]
[Assinatura]
Ana Rodrigues

6.7.4. Operações de tesouraria

Código das contas	Designação	Euros			
		Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
07x1	Intermediação de fundos	- €	- €	- €	- €
07x2	Entrega de receita por conta de outrem	- €	- €	- €	- €
07x3	Devolução de cauções e garantias	- €	- €	- €	- €
07x4	Entrega de recursos próprios comunitários	- €	- €	- €	- €
07x6	Retenções - Transição para SNC-AP	- €	- €	- €	- €
07x9	Outras despesas de operações de tesouraria	6 805,92 €	1 529,43 €	1 764,03 €	6 571,32 €
Total		6 805,92 €	1 529,43 €	1 764,03 €	6 571,32 €

O Conselho de Administração



 Maria Rodrigues

7. Relatórios e Certificação Legal

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




Narc Rodriguez



a. Jacinto & p. Pereira da Silva SROC, lda.

Campo Grande, 28 - 5º D
1700 - 093 Lisboa

telefone: +351 217 613 320

e-mail: geral@ajpsroc.pt

site: www.ajpsroc.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total de 199.652.664,99 euros e um total de capital próprio de 161.758.762,03 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 3.239.805,80 euros), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos das matérias referidas na seção “Bases para opinião com reservas” as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM** em 31 de dezembro de 2019, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Bases para a opinião com reservas

1. Não obtivemos uma avaliação independente dos imóveis pertença do IHM, pelo que não nos foi possível concluir sobre a existência ou não de imóveis em imparidade. Pudemos, no entanto, constatar que os valores patrimoniais tributários globais, registados por cerca de 175 milhões de euros foram avaliados pela Autoridade Tributária em cerca de 154 milhões de euros. Encontra-se em curso, pelos serviços, um estudo de avaliação técnica para o parque habitacional.

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

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

C. Social:	5,000 €
NPC:	506 388 557
CRC Lisboa:	506 388 557
SROC:	182
CIVIM:	201 614 34



Ênfase

A Organização Mundial de Saúde declarou em março de 2020 a doença provocada pelo novo coronavírus ("Covid 19") como pandemia, a qual tem impacto negativo nas perspetivas da economia global.

Conforme descrito na 5.5.2 do Anexo das Demonstrações Financeiras, as despesas associadas às medidas do plano de contingência em causa, são pouco relevantes face à dimensão dos encargos da empresa.

A IHM é integralmente detida pela Região Autónoma da Madeira, que também assume, através de indemnização compensatória, os impactos económicos e financeiros nas atividades operacionais das medidas adotadas pelo Governo Regional, bem como as quebras da receita consequentes da crise económica decorrentes da pandemia.

Assim, não se perspetivam incertezas ou riscos minimamente relevantes que possam afetar a continuação da atividade da empresa, pelo que as contas de 2019 estão em respeito pelo princípio da continuidade.

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

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

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

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais

Auditamos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 26.739.500,05 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 24.632.756,10 euros), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos, relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

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

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

Sobre o relatório de gestão

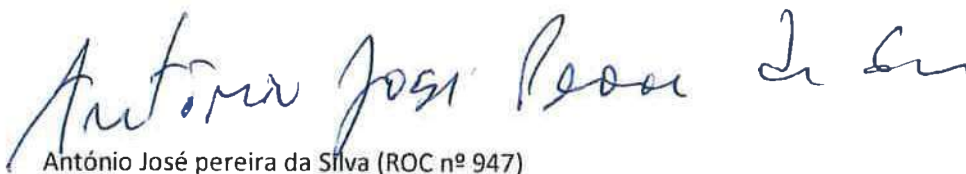
Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais, exceto quanto ao seguinte:

O Instituto ainda não implementou a NCP nº 27 (Contabilidade e Gestão) pelo que o relatório de gestão não inclui as divulgações previstas nessa norma, nomeadamente a prevista no seu Ponto 34.

Lisboa, 08 de julho de 2020

A.JACINTO & PEREIRA DA SILVA, SROC, LDA.

Representada por:



António José pereira da Silva (ROC nº 947)



A. Jacinto & Pereira da Silva SROC, Lda.

Campo Grande, 28 - 5º D
1700 - 093 Lisboa

telefone: +351 217 613 320

e-mail: geral@ajpsroc.pt

site: www.ajpsroc.pt

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Conselho de Administração do IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida e inclui os documentos de prestação de contas do **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM**, relativos ao ano findo em 31 de dezembro de 2019, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade do **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM**, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Entidade as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, auditámos o Balanço em 31 de dezembro de 2019, a Demonstração dos resultados por naturezas e os mapas de execução orçamental e as notas anexas. Adicionalmente, procedemos a uma análise do relatório e Contas do ano de 2019, preparado pelo Conselho de Administração e da proposta nele incluída. Como consequência do trabalho efetuado, emitidos nesta data a Certificação Legal das Contas, que inclui uma reserva e uma ênfase.

Face ao exposto, somos de parecer que as demonstrações financeiras suprarreferidas e o Relatório e Contas, bem como a proposta nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, para efeitos de apreciação pela Secretaria Regional da Inclusão Social e Cidadania e pela Vice-Presidência do Governo Regional e Assuntos Parlamentares.

Funchal, 8 de julho de 2020

A JACINTO & PEREIRA DA SILVA, SROC, LDA.

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada por:

António José Pereira da Silva (ROC nº 947)

C. Social	5 000 €
NºPC	505 388 557
CRC Lisboa	506 388 557
SROC	182
CAMM	201 613 84

