



2023

RELATÓRIO E CONTAS



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

Mensagem

O ano de 2023 foi um dos mais desafiantes da história da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, porquanto a execução das medidas de políticas públicas desenvolveram-se num contexto de fortes constrangimentos e incerteza, fruto da conjuntura geopolítica internacional, sobretudo das guerras na Europa e no Médio Oriente.

Apesar da conjuntura adversa, verificou-se um forte impulso na execução das medidas associadas ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), em particular dos diversos empreendimentos habitacionais que têm a ambição de concluir um total de 805 novos fogos, até o 2.º trimestre de 2026, na preparação da regulamentação com vista ao lançamento do novo programa apoio para recuperação de habitações, incluindo a eficiência energética, denominado “Casa + Eficiente”, a par da boa execução do projeto de tecnologias de informação e comunicação.

Face à conjuntura verificada, e considerando a importância de promover a construção de mais habitação económica, procurando introduzir algum equilíbrio no mercado regional, através do ajustamento dos preços de aquisição à taxa de esforço das famílias da classe média, em 2023 foi ainda criado o programa “Casa Própria”, que prevê um conjunto de incentivos aos promotores e cooperativas de habitação, com vista à construção ou reabilitação de empreendimentos para fins habitacionais, bem como disponibilizar apoios às famílias para aquisição dessas habitações económicas.

Por outro lado, merece especial destaque a conclusão do plano de reabilitação e eficiência energética de 9 empreendimentos habitacionais da IHM, EPERAM, envolvendo um total de 355 fogos, com apoio do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER), num investimento que, não só permitiu a renovação do património habitacional, como também proporcionou melhores condições de habitabilidade aos inquilinos, e redução da sua fatura energética.

A habitação social, destinada ao arrendamento de fogos a agregados familiares com fracos recursos económicos e carências habitacionais imediatas, foi

sobretudo alcançada, em 2023, por via da reabilitação e otimização da gestão das habitações existentes no parque habitacional público, sob administração desta entidade.

Também é importante dar nota do reforço das respostas de apoio ao pagamento de rendas e de prestações bancárias, nomeadamente através dos programas “Prahabitar” e “Reequilibrar” e, ainda, dos apoios atribuídos para obras de reabilitação de habitações próprias, através do PRID – Programa de Recuperação de Imóveis Degradados.

A execução financeira do Programa de Governo 2019-2023, ascendeu a mais de 84,2 milhões de euros, sendo que, em 2023, foram executados uns expressivos 18,5 milhões de euros.

Reiterando que a missão desta entidade pública é social, e que não visa alcançar resultados económico-financeiros, não deixa de ser relevante realçar que, no que toca a indicadores económico-financeiros, fruto dos esforços encetados nas várias vertentes da organização e da exploração, a IHM, EPERAM, manteve o EBITDA continua e sustentadamente positivo, situando-se, em 2023, nos 1,9 milhões de euros, evolução que é motivo de enorme satisfação.

As demonstrações financeiras revelam uma evolução contínua e sustentada da saúde económica e financeira, bem patente pelos bons indicadores económicos e financeiros que são aprestados neste relatório.

Uma palavra de apreço e de merecido agradecimento a todos os trabalhadores que demonstraram a sua competência, a sua dedicação, empenho e profissionalismo, essenciais para o desenvolvimento da atividade, bem como para a obtenção dos resultados num ano muito exigente.

A finalizar, em nome do Conselho de Administração, deixo um forte agradecimento ao Governo Regional, em particular aos senhores Secretários Regionais de Equipamentos e Infraestruturas e das Finanças, pela confiança demonstradas, e aos membros dos Órgãos de Fiscalização pelo seu apoio e espírito de colaboração e compromisso construtivo.

O Presidente do Conselho de Administração

João Pedro Sousa

Índice

1 Apresentação e Enquadramento.....	10
1.1 Apresentação da Empresa	10
1.2 Governo da IHM, EPERAM	11
1.3 Orgânica da Empresa	14
2 Estratégia e Objetivos.....	18
2.1 Prioridades Estratégicas	18
3 Atividade	20
3.1 Enquadramento	20
3.1.1 Património imóvel e financeiro	20
3.1.2 Programas de Apoio.....	22
3.1.3 Inclusão Social e serviços de proximidade.....	23
3.1.4 Apoios Habitacionais às famílias	27
3.1.5 Manutenção e Gestão	30
3.1.6 Construção, Reabilitação e Requalificação	30
3.1.6.1 Investimentos concluídos:.....	30
3.1.6.2 Investimentos em curso, adjudicados ou em concurso:	33
3.1.6.3 Investimentos em preparação de concurso:	35
3.1.7 Projetos.....	35
3.1.7.1 Madeira 14-20	35
3.1.7.2 Plano de Recuperação e Resiliência	36
3.1.7.3 Madeira 20-30:	37
3.1.8 Programas.....	38
3.1.8.1 Habitação Social.....	38
3.1.8.2 PRID (Programa de Recuperação de Imóveis Degradados).....	39
3.1.8.3 REEQUILIBRAR – Programa de Apoio às famílias com crédito à habitação	39
3.1.8.4 PRAHABITAR – Programa de apoio à Aquisição e ao Arrendamento de habitação	40
3.1.8.5 Reabilitar Madeira – Programa de Apoio Financeiro para as Empreitadas de Reabilitação de Edifícios	40
3.1.8.6 Programa Casa Própria	40
3.1.8.7 Programa Casa + Eficiente.....	41

3.1.9 Contratos-Programa celebrados com a Região Autónoma da Madeira (RAM).....	41
4 Análise económica e financeira	41
4.1 Execução orçamental por classificação económica.....	41
4.1.1 Execução orçamental da despesa	42
4.1.1.1 Execução orçamental – Funcionamento Normal.....	42
4.1.1.2 Execução orçamental – Investimentos do Plano	42
4.1.1.3 Execução orçamental – Global.....	44
4.1.1.4 Execução orçamental dos Investimentos do Plano e do PIDDAR	44
4.1.2 Execução orçamental da Receita	46
4.1.2.1 Execução da receita – Funcionamento Normal	46
4.1.2.2 Execução da receita – Investimentos do Plano	47
4.1.2.3 Execução da receita – Global.....	48
4.1.2.4 Execução da receita por fonte de financiamento.....	49
4.2 Contas da Empresa.....	50
4.2.1 Rendimentos e Ganhos.....	50
4.2.2 Gastos e Perdas	51
4.2.3 Ativo	54
4.2.4 Passivo.....	55
4.2.5 Capital	55
4.2.6 Resultados.....	56
4.2.7 Apreciação global	57
4.2.8 Proposta de Aplicação de Resultados	59
4.2.9 Negócios entre a empresa e os seus Administradores	59
4.3 Perspetivas futuras.....	59
5 Demonstrações Financeiras.....	63
5.1 Balanço	63
5.2 Demonstração de Resultados por Naturezas	64
5.3 Demonstração dos Fluxos de Caixa	65
5.4 Demonstração das alterações ao Capital Próprio	66
5.5 Anexo às Demonstrações Financeiras	67
5.5.1 Nota introdutória.....	67

5.5.2 Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros	67
5.5.3 Ativos fixos intangíveis.....	73
5.5.4 Acordos de concessão de serviços: concedente.....	73
5.5.5 Ativos fixos tangíveis.....	74
5.5.6 Locações	75
5.5.7 Custos de empréstimos obtidos.....	75
5.5.8 Propriedades de investimento	77
5.5.9 Imparidade de ativos	77
5.5.10 Inventários.....	78
5.5.11 Agricultura	78
5.5.12 Contratos de construção	79
5.5.13 Rendimentos de transações com Contraprestação.....	79
5.5.14 Rendimentos de transações sem Contraprestação.....	80
5.5.15 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.....	82
5.5.16 Efeitos de alterações em taxas de câmbio	83
5.5.17 Acontecimentos após a data de relato.....	83
5.5.18 Instrumentos financeiros	83
5.5.19 Benefícios dos empregados.....	86
5.5.20 Divulgações de partes relacionadas	86
5.5.21 Relato por segmentos.....	87
5.5.22 Interesses em outras entidades.....	87
5.5.23 Outras divulgações.....	87
5.5.23.1 Diferimentos Ativos	87
5.5.23.2 Instrumentos de capital próprio	87
5.5.23.3 Diferimentos Passivos	88
5.5.23.4 Fornecimentos e serviços externos.....	89
5.5.23.5 Transferências e subsídios concedidos e prestações sociais.....	90
5.5.23.6 Outros rendimentos	91
5.5.23.7 Outros gastos	92
5.5.23.8 Depreciações	93
5.5.23.9 Juros e rendimentos similares obtidos	93
5.5.23.10 Juros e gastos similares suportados	93

5.5.23.11 Impostos sobre o rendimento	94
5.5.23.12 Divulgações exigidas por Diplomas Legais	95
6 Demonstrações Orçamentais.....	96
6.1 Orçamento e Plano Orçamental Plurianual	96
6.2 Plano Plurianual de investimentos.....	97
6.3 Demonstração do desempenho orçamental	98
6.4 Demonstração de execução orçamental da receita	100
6.5 Demonstração de execução orçamental da despesa	101
6.6 Demonstração de execução do Plano Plurianual de investimentos.....	102
6.7 Anexos às demonstrações orçamentais	103
6.7.1 Alterações orçamentais da receita	103
6.7.2 Alterações orçamentais da despesa.....	104
6.7.3 Alterações ao Plano Plurianual de Investimentos.....	105
6.7.4 Operações de tesouraria	106
7 Relatórios e Certificação Legal	107
7.1 Certificação legal das contas, relatório e parecer do Fiscal Único.....	107
8 Ficha Técnica	108

1 Apresentação e Enquadramento

1.1 Apresentação da Empresa

A IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, constituída pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.º 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto, 42-A/2016/M, de 30 de dezembro, e 1-A/2020/M, de 31 de janeiro, doravante designada pela sigla IHM, EPERAM é uma pessoa coletiva de direito público com natureza de entidade pública empresarial, detido integralmente pela Região Autónoma da Madeira, que se rege pelo seu diploma constitutivo, incluindo os seus estatutos que constam em anexo, pelo seu regulamento interno e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no domínio das empresas públicas regionais.

O objeto social consiste no planeamento, na promoção, construção, fiscalização e gestão de parques habitacionais e seu património associado. Inclui também a realização e o apoio a obras de recuperação, construção e reconstrução, de requalificação urbanística incluindo equipamentos lúdico-desportivos.

No âmbito da sua missão social, empreende edifícios e equipamentos socioculturais para o desenvolvimento e promoção de atividades e projetos de inclusão social e de cidadania ativa, focalizados nas famílias mais desfavorecidas da Região Autónoma da Madeira.

À tutela exercida pela Secretaria Regional de Equipamentos e infraestruturas (SREI), conforme estabelece a alínea d) do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 15/2023/M, de 27 de agosto, que aprova a organização e funcionamento do XIV Governo Regional da Madeira, na redação do Decreto Regulamentar Regional n.º 10/2021/M, de 3 de novembro, cabe definir as orientações estratégicas a prosseguir, designadamente para efeitos de preparação dos planos de investimento e financiamento, devendo a empresa submeter os seus instrumentos de gestão e aprovação dos membros do Governo Regional responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação, nos termos do disposto no n.º 2, alínea c), subalínea iii), do artigo n.º 18 dos seus Estatutos.

Esta entidade pública rege-se pelo regime aplicável às entidades públicas empresariais constante do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2021/M, de 30 de junho, que aprova o regime jurídico do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira (SERAM).

O Governo Regional pode atribuir à IHM, EPERAM de acordo com o estatutariamente previsto, especiais obrigações de serviço público de que resultem reduções ou isenções de taxas ou preços, bem como o exercício de tarefas e atividades estruturalmente deficitários, nomeadamente, através da celebração de protocolos e contratos-programa (artigo 3.º dos Estatutos).

1.2 Governo da IHM, EPERAM

1.2.1 Missão

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

1.2.2 Visão

Habitação condigna para todos os cidadãos da Região.

1.2.3 Valores

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

1.2.4 Instrumentos de Gestão

Os instrumentos de gestão listados visam orientar a atividade da IHM, EPERAM para a prossecução dos seus objetivos, desempenhando um papel fundamental na boa gestão dos recursos que lhe estão afetos:

- Estratégia Regional de Habitação;
- Plano de atividades e orçamento anual e plurianual;
- Relatório de atividades e contas;
- Código de conduta e ética;
- Plano de igualdade
- Balanço social
- Plano e relatório de prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas.

1.2.5 Identificação e Estrutura dos Órgãos Sociais

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

1.2.5.1 Conselho de Administração

O órgão máximo da IHM, EPERAM é o Conselho de Administração, 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.

O Conselho de Administração, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º dos Estatutos, é composto por um presidente e quatro vogais. Para o mandato 2022-2024, mantém-se em funções por renovação de mandato através da Resolução do Conselho do Governo n.º 1488/2021, de 29 de dezembro, publicada no Jornal

Oficial da Região Autónoma da Madeira, I Série, n.º 237, 3.º Suplemento, de 30 de dezembro de 2021, alterada pela Resolução do Conselho do Governo n.º 1179/2023, de 24 de novembro, publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, I Série, n.º 217, 1.º Suplemento, de 24 de novembro de 2023

Presidente: João Pedro Pereira e Sousa

Vogal: Mara Débora Sardinha Rodrigues

Vogal: Daniela Lúcia Sousa Gomes Quadrado

Vogal: Rafael António Figueira Pimenta Gomes de Oliveira

Vogal: José Vítor Gomes Pereira

1.2.5.2 Fiscal Único

A fiscalização compete a um Fiscal Único, nomeado para o triénio 2022-2024 pelo Despacho Conjunto n.º 55/2023, de 26 de maio, publicado no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, II Série, n.º 102, 2.º Suplemento:

Sociedade de Revisores: UHY – OLIVEIRA, BRANCO & ASSOCIADOS, SROC, LDA

Revisor Oficial de Contas: António José Pereira da Silva, ROC n.º 947

1.2.6 Gestão documental e implementação eletrónica

A IHM, EPERAM utiliza, desde 2008, um sistema de gestão documental denominado GESCOR, que por estar descontinuado exigiu a contratação de uma nova plataforma designada por SIMPLEFLOW cuja fase de implementação foi iniciado em 2022.

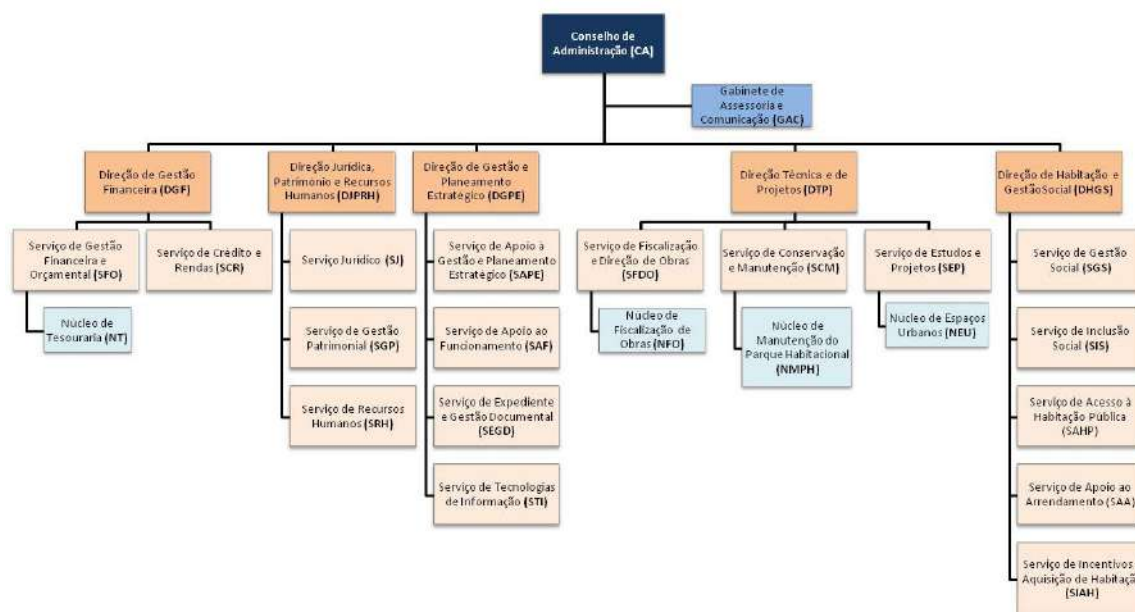
1.2.7 Empreitadas, aquisição de bens e serviços

A aquisição de bens e serviços, e empreitadas, promovidas pela IHM, EPERAM, rege-se pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, adaptado à Região através do

Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual.

Em toda atuação a IHM, EPERAM promove o respeito pela legalidade e pela promoção da concorrência.

1.3 Orgânica da Empresa



As unidades orgânicas da empresa constam do organograma antecedente, que reflete o artigo 4.º do Regulamento n.º 1/2022, de 3 de fevereiro, publicado no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, II Série, n.º 22, 2.º Suplemento, de 03 de fevereiro de 2022, alterado pelo Regulamento n.º 5/2023, de 30 de outubro, que aprova a organização interna e funcionamento da IHM, EPERAM, publicado no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, II Série, n.º 203, 1.º Suplemento, de 30 de outubro de 2023.

1.3.1 Conselho de Administração

A composição, as competências e o funcionamento do Conselho de Administração, encontram-se definidos nos artigos 6.º a 11.º dos Estatutos da IHM, EPERAM, aprovados pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.º 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto, 42-A/2016/M, de 30 de dezembro e 1-A/2020/M,

de 31 de janeiro e no que se refere ao capital estatutário pela Resolução n.º 795/2017, do Conselho do Governo Regional aos 4 dias de outubro.

1.3.2 Competências das Direções

As competências de cada unidade orgânica constam do Regulamento Interno n.º 1/2022, de 3 de fevereiro, alterado pelo Regulamento interno n.º 5/2023, de 30 de outubro, que resumidamente apresentamos:

Direções	Serviços	Núcleos Administrativos
Direção de Gestão Financeira (DGF) – Art. 5º	Serviço de Gestão Financeira e Orçamental (SFO) – Art. 6º	Núcleo de Tesouraria – Art. 6º-A
	Serviço de Crédito e Rendas (SCR) – Art. 7º	--
Direção Jurídica, Património e Recursos Humanos (DJPRH) – Art. 8º	Serviço Jurídico (SJ) – Art. 9º	--
	Serviço de Gestão Patrimonial – Art. 10º	
	Serviços de Recursos Humanos – Art. 11º	
Direção de Gestão e Planeamento Estratégico (DGPE) – Art. 12º	Serviço de Apoio à Gestão e Planeamento Estratégico – Art. 13º	--
	Serviço de Apoio ao Funcionamento (SAF) – Art. 14º	
	Serviço de Expediente e Gestão Documental (SEGD) – Art. 15º	
	Serviço de Tecnologias de Informação (STI) – Art. 16º	
Direção Técnica e de Projetos (DTP) – Art. 17º	Serviço de Fiscalização e Direção de Obras (SFDO) – Art. 18º	Núcleo de Fiscalização de Obras (NFO) – Art. 18º -A
	Serviço de Conservação e Manutenção (SCM) – Art. 19º	Núcleo de Manutenção do Parque Habitacional (NMPH) – Art. 19º -A
	Serviço de Estudos e Projetos (SEP) – Art. 20º	Núcleo de Espaços Urbanos (NEU) – Art. 20º - A
Direção de Habitação e Gestão Social (DHGS) – Art. 21º	Serviço de Gestão Social (SGS) – Art. 22º	--
	Serviço de Inclusão Social (SIS) – Art. 23º	
	Serviço de Acesso à Habitação Pública (SAHP) – Art. 24º	
	Serviço de Apoio ao Arrendamento (SAA) – Art. 25º	
	Serviço de Incentivos à Aquisição de Habitação (SIAH) – Art. 25º -A	
Gabinete de Assessoria e Comunicação (GAC) – Art. 26º		

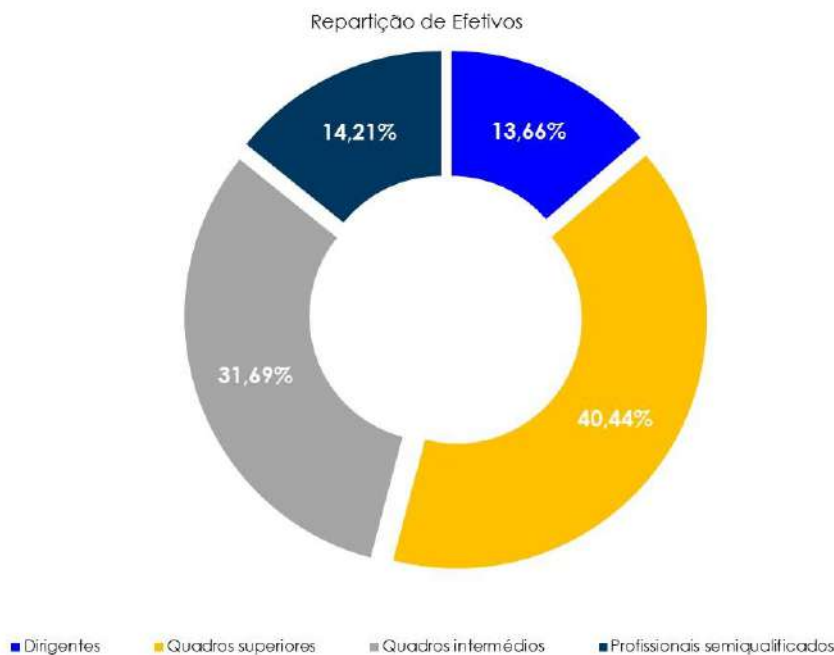
1.3.3 Regulamentos Internos específicos

A IHM, EPERAM, poderá elaborar regulamentos internos onde constem as normas de organização do trabalho, tendo em consideração as necessidades desta entidade, conforme previsto no artigo 45.º do regulamento interno.

1.3.4 Quadros de pessoal

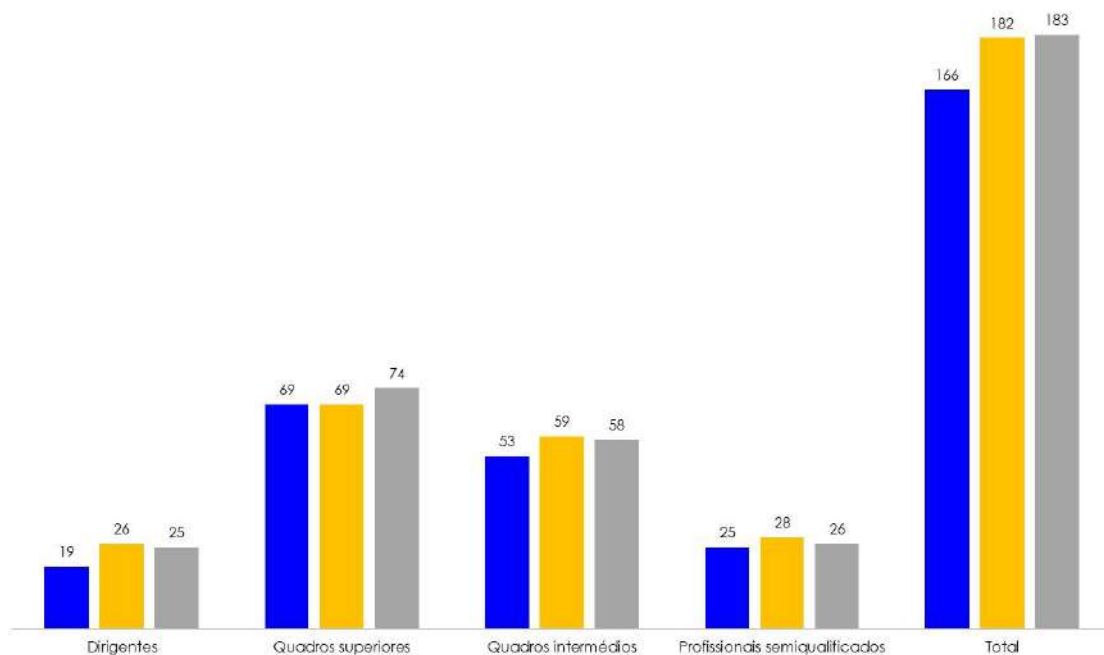
O número total de efetivos a desempenhar funções na IHM, EPERAM, com referência a 31 de dezembro de 2023, é de 183 colaboradores, distribuídos pelas várias carreiras, sendo 25 (13,66%) referentes a pessoal dirigente, 74 (40,44%) a quadros superiores, 58 (31,69%) a quadros intermédios e 26 (14,21%) a pessoal semiqualficados. Tal como demonstrado nos gráficos seguintes:

Grupos	2019	2020	2021	2022	2023
Dirigentes	20	20	19	26	25
Quadros superiores	54	59	69	69	74
Quadros intermédios	53	51	53	59	58
Profissionais semiqualficados	23	21	25	28	26
Total	150	151	166	182	183



Repartição de Efetivos

■ 2021 ■ 2022 ■ 2023



1.3.5 Planeamento de Recursos Humanos

Os recursos humanos são cada vez mais relevantes para um adequado funcionamento das organizações. A capacidade, experiência e conhecimento são preponderantes no desempenho organizacional e estes, são considerados como o principal ativo das empresas.

A 31 de dezembro de 2023, a empresa integrava 183 colaboradores com idades compreendidas maioritariamente entre os 45 e os 59 anos, destacando-se o aumento de pessoas do género feminino.

Do total de colaboradores, 111 são do género feminino e 72 do género masculino, distribuídos por habilitações literárias na proporção de 51% com licenciatura, correspondendo a 93 trabalhadores, 5% com mestrado, correspondendo a 9 trabalhadores, 1% com bacharelato, correspondendo a 2 trabalhadores, 26% com ensino secundário, correspondendo a 48 trabalhadores, e 16% a outras habilitações, correspondendo a 31 trabalhadores. Estes dados refletem a preocupação da IHM, EPERAM com o nível de qualificação dos funcionários, na medida em que só uma pequena percentagem apresenta um

nível de escolaridade baixo, por contraste com a grande percentagem de pessoal técnico superior.

O objetivo é o de atingir metas organizacionais, mas também garantir a satisfação e realização dos trabalhadores, criando condições para uma maior eficiência na gestão dos recursos disponíveis e maior eficácia e qualidade na sua atuação.

Estes desígnios traduzem-se, também, nos objetivos estratégicos definidos para 2024, através dos quais se pretende tornar a IHM, EPERAM mais visível e mais presente na gestão dos apoios à habitação e na gestão de serviços no âmbito da reabilitação urbana, bem como na área da inclusão social, procurando sempre conjugar da melhor forma possível a cultura de sustentabilidade, pois potenciam a criação de novos compromissos e objetivos para a gestão, e de iniciativas que respondem aos principais temas económicos, ambientais e sociais associados.

2 Estratégia e Objetivos

2.1 Prioridades Estratégicas

A **ERH da RAM** para o período 2020 – 2030, aprovada através da Resolução do Conselho de Governo n.º 494/2020, de 30 de junho, preconiza um conjunto de medidas integradas em seis domínios de intervenção:

1. A gestão de habitações sociais;
2. A conservação e reabilitação do parque habitacional;
3. A atribuição de apoios à habitação própria e ao arrendamento;
4. A criação de ambiente fiscal benéfico;
5. A promoção de respostas sociais integradas (inclusão social);
6. A modernização da organização e dos serviços ao cidadão.

Este relatório reflete as atividades desenvolvidas pela IHM, EPERAM no âmbito da ERH e da linha programática do Governo Regional de promoção da habitação com proximidade, integração social, urbanística e paisagística, que tem as seguintes linhas estratégicas:

- Implementação da Estratégia Regional de Habitação (ERH) para o período 2020 – 2030, aprovada através da Resolução do Conselho de Governo n.º 494/2020, de 30 de junho;
- Boa aplicação dos fundos ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) que visa financiar o investimento na habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira (projeto C02-I03-RAM). Com este plano ambiciona-se reduzir, até 2026, as carências habitacionais diagnosticadas na ERH, em cerca de 20%;
- Conclusão do plano de reabilitação de empreendimentos habitacionais da IHM, EPERAM, incluindo a eficiência energética, com apoio do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER);
- Continuação dos investimentos em conservação, reabilitação, aquisição e/ou construção de fogos;
- Reforço dos apoios diretos às famílias para recuperação das suas habitações, incluindo a eficiência energética e contribuindo para a fixação da população no seu meio de origem;
- Alargamento dos programas de apoio à comparticipação de rendas e de prestações bancárias, nomeadamente para famílias em sobrecarga de esforço, em consequência dos intempestivos aumentos das rendas e das taxas de juro;
- 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 ao arrendamento;

- Prosseguimento das medidas de inclusão social nos complexos habitacionais de maior dimensão, envolvendo entidades públicas e privadas, nomeadamente as instituições particulares de solidariedade social e as associações culturais, recreativas e desportivas;
- Reforço das ações nos domínios de manutenção, conservação e reabilitação do parque habitacional.

3 Atividade

3.1 Enquadramento

3.1.1 Património imóvel e financeiro

A Região Autónoma da Madeira através da IHM, EPERAM já construiu e adquiriu um total de cerca de 5000 fogos e atribuiu cerca de 400 lotes de terreno para autoconstrução em regime de direito de superfície

A IHM, EPERAM encerrou o ano de 2023 com a gestão de 4197 frações habitacionais (incluindo 278 arrendamentos privados), 270 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, 371 lotes de terreno em regime de direito de superfície e ainda 57 hortas familiares, distribuídos por todos os concelhos da Madeira

Concelhos	Quantidades
Funchal	2.233
Santa Cruz	526
Machico	359
Santana	86

São Vicente	15
Porto Moniz	49
Calheta	2
Ponta do Sol	2
Ribeira Brava	21
Câmara de Lobos	877
Porto Santo	27

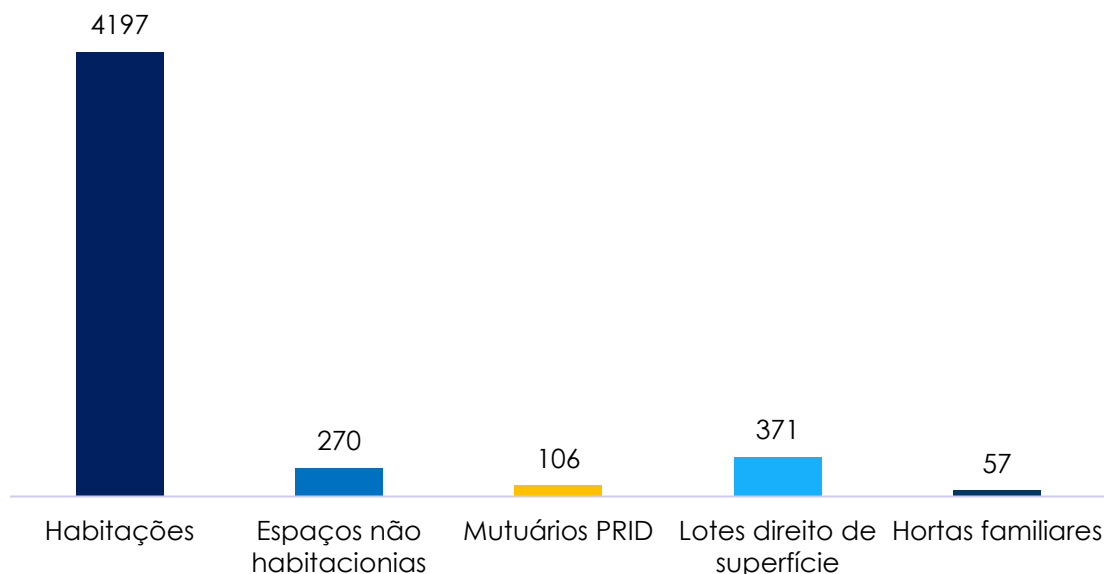
A conservação do parque habitacional é uma preocupação permanente da IHM, EPERAM. A filosofia assenta numa visão estruturante para o parque habitacional que tem por objetivo manter o seu património em bom estado de conservação e funcionamento e proporcionar qualidade aos residentes e à população em geral de modo a assegurar a integração social, a qualidade urbanística e de vida das famílias.

Além da manutenção corrente dos edifícios, equipamentos e infraestruturas que integram o património da IHM, EPERAM, os empreendimentos estão abrangidos por um plano de reabilitação e requalificação, nomeadamente ao nível da melhoria de eficiência energética.

Paralelamente a política de habitação inclusiva e de proximidade ao cidadão permitiu a "abertura dos bairros" assente na disponibilização de infraestruturas e equipamentos sociais, comerciais e lúdico-recreativos.

A este património imóvel, acrescem os outros ativos financeiros, em particular 106 mutuários do programa PRID.

Património Imóvel



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.

3.1.2 Programas de Apoio

No desenvolvimento da sua política social de apoio à Habitação na Região, a IHM, EPERAM criou e desenvolveu um conjunto de programas de apoio às famílias carenciadas, indo ao encontro das suas especificidades, necessidades e expetativas.

- Habitação Social;
- Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID);
- REEQUILIBRAR — Programa de Apoio às Famílias com Crédito à Habitação;
- PRAHABITAR - Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação;
- Reabilitar Madeira – Programa de Apoio Financeiro para as Empreitadas de Reabilitação de Edifícios;

- Casa Própria; e
- Casa + Eficiente.

A IHM, EPERAM no total dos programas previstos apoiou mais de 15 mil famílias, ou seja, cerca de 16% dos agregados da Região (26% da população).

3.1.3 Inclusão Social e serviços de proximidade

A inclusão social das famílias residentes nos conjuntos habitacionais da IHM, EPERAM constitui um vetor estratégico.

Desta forma, a IHM, EPERAM desenvolve um conjunto de iniciativas de inclusão social, tendo como ideal a erradicação das situações de pobreza e de exclusão social, através de respostas sociais integradas assentes na maximização dos recursos existentes na comunidade, contando com o contributo de todos.

Releva-se o papel dos parceiros, entidades públicas e privadas, abaixo identificadas, com interesse comum.

Seguindo as linhas de orientação do Governo Regional, a partir de 2015, verifica-se um reforço significativo dos serviços de proximidade e inclusão social, nomeadamente através da instalação e dinamização de Polos Comunitários nos bairros sociais, equipamentos que visam a promoção de atividades e projetos de dinamização comunitária e social, cujos beneficiários são, principalmente, as famílias residentes nos vários empreendimentos habitacionais sob administração da IHM.

A IHM, EPERAM dispõe de um total 7 Polos Comunitários e 3 Projetos de Inclusão Social e de Proximidade à População nos seus conjuntos habitacionais, distribuídos geograficamente da seguinte forma:

FUNCHAL: Bairro da Nazaré, Ribeira Grande, Comandante Camacho de Freitas (CCF), Santa Luzia, Santo Amaro, Bairro da Nazaré – Pólo de Emprego e Gabinete Desportivo da IHM;

CÂMARA DE LOBOS: Bairro do Ribeiro Real;

MACHICO: Bairro da Torre;

SANTA CRUZ: Bairro da Nogueira - Projeto Renascer@Nogueira – E9G.

Os equipamentos sociais e os projetos acima referidos, disponibilizam um leque de respostas sociais integradas, nomeadamente, no âmbito do combate ao desemprego, da promoção de atividades socioeducativas e formativas, bem como da promoção da atividade desportiva e da adoção de estilos e hábitos de vida saudáveis, junto dos moradores nos bairros sociais e zonas envolventes aos mesmos.

O quadro abaixo enuncia os projetos sociais e as atividades dinamizadas durante o ano de 2023, parceiros envolvidos e população abrangida:

Atividades/projetos	Polos comunitários	Parceiros	População
Projeto “Férias Vivas 2023”	Nazaré Ribeira Grande CCF Santo Amaro Ribeiro Real Torre – Machico Nogueira	Associação Desportiva da Camacha; Junta de Freguesia de Santo António; CPCJ de Santa Cruz; Associação Reinventa; NOS Madeira; ASA; Paróquia da Nazaré; Casa do Voluntário; Comando da Zona Marítima da Madeira; Secretaria Regional da Educação; Instituto de Florestas e Conservação da Natureza; Associação de Ciclismo da Região Autónoma da Madeira; Palheiro Golf; Centro de Treino Mar; Saltos e Trambolhões; Associação Karaté da Madeira; Associação de Voleibol da Madeira; Associação Regional de Vela	145
Atividade Física e Funcional	Nazaré Ribeira Grande CCF Santo Amaro Ribeiro Real Torre – Machico Santa Luzia Nogueira	Associação Reinventa e Junta de Freguesia de Santa Luzia.	140
Torneio de Futebol de Rua	Ribeira Grande	Associação Madeira Desporto para Todos.	200
Tutoria Escolar	Nazaré	Associação Reinventa	190

	Ribeira Grande CCF Santo Amaro Ribeiro Real Nogueira		
Comemoração do Dia Mundial da Atividade Física e Semana Europeia do Desporto	Nazaré Ribeira Grande CCF Santo Amaro Ribeiro Real Torre – Machico Santa Luzia Nogueira	Associação Reinventa, Direção Regional de Desporto	180
Sessões de Técnicas de Procura Ativa de Emprego e Plano Pessoal de Emprego	Polo de Emprego da IHM	IEM – Instituto de Emprego da Madeira; Paróquia da Nazaré; Escola Profissional Dr. Francisco Fernandes.	730
Celebração do Carnaval	Nazaré Ribeira Grande CCF Santo Amaro Santa Luzia Ribeiro Real Torre – Machico Nogueira	Associação Reinventa, Fundação Portuguesa “A Comunidade Contra a Sida”.	200
Bairro em Flor	Nazaré Ribeira Grande CCF Santo Amaro Santa Luzia Ribeiro Real Hospital Torre – Machico Nogueira	Associação Reinventa, Centro Luís Camões, Escolas, Fundação Portuguesa “A Comunidade Contra a Sida”; Infantário “Golfinho”; Colégio do Marítimo; Escola EB1/PE de Santo Amaro; Colégio Sant’Ana; Escola EB1/PE da Cruz de Carvalho e Escola Básica do 1º Ciclo com Pré-Escolar da Nazaré	900
Celebração do Dia Internacional do Vizinho	Nazaré Ribeira Grande CCF Santo Amaro Santa Luzia Ribeiro Real São Gonçalo Hospital Torre – Machico Bemposta Nogueira Boaventura Curral das Freiras	Associação Reinventa; Juntas de Freguesia; CRIAMAR; Centro Luís de Camões e Fundação Portuguesa “A Comunidade Contra a Sida”.	1500
Celebração do Natal nos Bairros Sociais da IHM	Nazaré Ribeira Grande CCF Santo Amaro Santa Luzia Ribeiro Real Hospital São Gonçalo	Associação Reinventa; Junta de Freguesia de Santo António; CRIAMAR, Centro Luís de Camões.	500

	Torre – Machico Nogueira		
Cursos EFA Módulos B2 e B3	Nazaré Ribeira Grande	Escola Básica e Secundária Dr. Eduardo Brazão de Castro e Associação Reinventa.	45
Workshops Temáticos (Pintura em tecido e vidro; costura, expressão plástica)	Nazaré Ribeira Grande CCF Santo Amaro Ribeiro Real Santa Luzia Torre – Machico Nogueira	Associação Reinventa; ASA.	970
Ações de Formação em Primeiros Socorros	Ribeiro Real	Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação da Madeira	55
Projeto “Renascer@Nogueira - E8G”	Nogueira	Associação Casa do Voluntário; Instituto Segurança Social da Madeira, IP-RAM; Junta de Freguesia da Camacha; Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Santa Cruz; Escola Básica do 2.º e 3.º Ciclo Dr. Alfredo Nóbrega Júnior; UMa – Universidade da Madeira; ARDITI - Agência Regional para o Desenvolvimento da Investigação, Tecnologia e Inovação.	160
Projeto “100 Riscos” – Gabinete de Saúde	Ribeiro Real Nogueira	APF – Associação para o Planeamento da Família	65
Sessões de desenvolvimento Pessoal	Nazaré Ribeiro Real	Associação Reinventa	110
Sessões de Promoção da Saúde	Nazaré Ribeira Grande CCF Ribeiro Real Santa Luzia Torre – Machico Nogueira	Centro de Saúde de Santo António	180
Aulas de Danças de Salão	Ribeira Grande	IHM	60
Outras datas comemorativas (Pão Por Deus e Halloween)	Nazaré Ribeira Grande CCF Santo Amaro Ribeiro Real Santa Luzia Torre – Machico Nogueira	Associação Reinventa e Centro Comunitário da Nogueira	250
Encaminhamento Social de famílias	Nazaré Ribeira Grande CCF Ribeiro Real Santa Luzia Santo Amaro Torre – Machico	Instituto de Segurança Social da Madeira IP-RAM; Juntas de Freguesias; Casas do Povo; IEM, Centros de Saúde; IPSS’s	610

3.1.4 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, EPERAM:

Candidatos		Programas
Famílias residentes em habitações sem condições de habitabilidade ou na iminência de ficar sem alojamento	Agregados familiares sem capacidade económico-financeira	Programa HS (Programa de Habitação Social)
	Agregados familiares com carência económico-financeira	Protocolos com IHRU (Programa Porta 65 e Porta de Entrada)
		Programa PRAHABITAR (Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação)
		Programa Reequilibrar (Programa de Apoio às Famílias com Crédito à Habitação)
Agregados familiares proprietários ou com proprietários e com carência económico-financeira	Programa PRID (Programa de Recuperação de Imóveis Degradados)	
Promotores ou proprietários, independentemente da sua condição económico-financeira	Programa Reabilitar Madeira (auxílio de 0,5% das obras e na redução da taxa de IVA, de 22% para 5%, nas mesmas)	

Efetuada uma análise dos dados estatísticos do diagnóstico das carências habitacionais na Região (subjacente à Estratégia Regional para a Habitação), é possível traçar um perfil-tipo dos candidatos, onde se conclui que a maioria apresenta as seguintes características:

- Reside no concelho do Funchal;
- Solicita um realojamento em Habitação Social;
- O núcleo familiar é constituído por adulto e 1 ou 2 dependentes;

- Necessita de Habitação T2;
- Reside em arrendamento;
- Refere viver em más condições de habitabilidade ou dificuldade no pagamento da renda;
- Encontra-se empregado com contrato precário ou é desempregado sem subsídio;
- Os menores estão inseridos em estabelecimento de ensino;
- Auferir rendimentos de / até 1 SMR então vigente (785€);
- Encontra-se a residir numa Moradia ou Apartamento.

No âmbito da sua missão social, para além da continuidade do programa de habitação social, da ajuda financeira para a recuperação de habitações próprias, dos apoios ao arrendamento e à aquisição para famílias com desempregados e o reforço das respostas sociais integradas, através da dinamização de atividades e serviços de apoio à inclusão social, em 2023, a IHM, EPERAM efetuou uma revisão na oferta de apoios às famílias com dificuldades financeiras em suportar o custo do arrendamento e da aquisição das suas habitações de residência permanente, nomeadamente, através alteração do Decreto Legislativo Regional n.º 20/2022/M, de 10 de agosto e Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro que regulamenta o programa PRAHABITAR.

Esta nova medida veio acrescentar uma importante resposta às famílias que, tendo alguns rendimentos fixos, sentem dificuldades em honrar com os seus compromissos no pagamento da sua renda mensal ou não têm possibilidade de, por si só, adquirirem habitação no mercado livre.

No global, em 2023 foram apoiadas 663 novas famílias através dos diversos programas habitacionais da IHM, EPERAM sendo que, em termos acumulados, desde o início do processo autonómico, atingiu-se um total acumulado de 18.265 agregados familiares, distribuídos por vários tipos de apoio, o que representa uma

taxa de cobertura de mais de 8% da população da Região Autónoma da Madeira, conforme se pode aferir no quadro seguinte:

Programa/apoio		Famílias apoiadas	
		2023	Acumulado
Programas de Habitação Social (HS)	Atribuições em arrendamento social	66	5.849
	Atribuições em subarrendamento social	1	694
	Apoio à promoção municipal de habitação social	0	1.201
Total de apoios em habitação Social		67	7.744
Programas de apoio à habitação própria	Programa de Habitação económica	0	1.348
	Programa Direito de Superfície	0	388
	Apoio à Cooperativa de Habitação económica	0	2.176
	Programas de Recuperação de imóveis Degradados e de Valorização Ambiental (PRID/RAVP)	49	4.563
	Beneficiários de projetos de recuperação urbanística	0	598
	Recuperação de habitações na Costa Norte da Madeira – Intempérie de dezembro/20	6	22
Total de apoios à Habitação Própria		55	9.095
Programa de Apoios a Desempregados	Apoio ao pagamento da prestação bancária	0	289
	Apoio ao pagamento de renda	0	263
Total de Apoios a Desempregados		0	552
Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação (PRAHABITAR)	Apoio ao arrendamento de Habitação	437	876
	Apoio à Aquisição de Habitação	3	4
Total de Apoios PRAHABITAR		440	880
TOTAL		562	18.271

3.1.5 Manutenção e Gestão

Em 2023, a IHM, EPERAM procedeu à realização de 593 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	462	593
Pequenas intervenções em zonas comuns e exteriores	131	

Às intervenções acima referidas, acrescem a gestão dos encargos/gastos com 383 contratos para o fornecimento de energia elétrica, 26 contratos referentes ao fornecimento de água, 61 contratos de manutenção de elevadores e a gestão de 47 condomínios constituídos, que correspondem a 374 frações pertencentes à IHM, EPERAM.

3.1.6 Construção, Reabilitação e Requalificação

3.1.6.1 Investimentos concluídos:

- Empreitada de pequenas reparações nos fogos, zonas comuns e exteriores dos conjuntos habitacionais da Palmeira, Espírito Santo e Calçada, Padre Pita Ferreira, Serrado do Mar, Ribeiro Real, Ilhéu, Luzirão, Jardim da Serra, Achada, Balseiras, Seara Velha, Pedreira, Torre, Nova Cidade, Colinas Park, Tranqual, Poiso, Pereira, Boaventura, Vila, Santa e Seixal;
- Empreitada de reabilitação de fogos devolutos em edifícios sob gestão da IHM, EPERAM nos concelhos de Santa Cruz, Machico, Santana, Câmara de Lobos, Ribeira Brava, São Vicente e Porto Moniz;
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos, zonas comuns e exteriores dos conjuntos habitacionais da Nazaré, Eng. Velho, Vargem, Ajuda e Hospital;
- Empreitada de substituição de banheiras por bases de duche em fogos sob gestão da IHM, EPERAM;

- Empreitada de reabilitação/renovação de duas moradias e quatro apartamentos em conjuntos habitacionais da IHM, EPERAM – Funchal;
- Empreitada de reabilitação/renovação de nove fogos que se encontram sob gestão da IHM, EPERAM;
- Empreitada de reabilitação/renovação de três lojas comerciais e uma moradia que se encontram sob gestão da IHM, EPERAM;
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos, zonas comuns e exteriores dos conjuntos habitacionais da IHM, EPERAM;
- Empreitada de reabilitação de três fogos nos conjuntos habitacionais da Nazaré, Santo Amaro e Galeão – Funchal;
- Empreitada de reconstrução e reabilitação das frações "D", "L", "K", "J", "R", "Q" e "P" do Bloco 2, do Lote 3 do conjunto habitacional de Machico Park;
- Empreitada de reconstrução e reabilitação das fachadas e frações "E" e "F" do Bloco 2, do Lote 3 do conjunto habitacional de Machico Park;
- Madeira 14-20 - Empreitada de reabilitação e melhoria da eficiência energética do conjunto habitacional das Romeiras I (88 fogos);
- Madeira 14-20 - Empreitada de reabilitação e melhoria da eficiência energética do conjunto habitacional das Romeiras II (60 fogos);
- Madeira 14-20 - Empreitada de reabilitação e melhoria de eficiência energética do conjunto habitacional das Figueirinhas (51 fogos);
- Madeira 14-20 - Empreitada de reabilitação e melhoria de eficiência energética do conjunto habitacional do Jardim da Serra (25 fogos);
- Madeira 14-20 - empreitada de reabilitação e melhoria de eficiência energética do conjunto habitacional da Achada, Curral das Freiras (18 fogos);
- Madeira 14-20 - Empreitada de reabilitação e melhoria de eficiência energética do conjunto habitacional do Seixal (12 fogos);
- Madeira 14-20 - Empreitada de reabilitação e melhoria de eficiência energética do conjunto habitacional das Balseiras (6 fogos);
- Madeira 14-20 - Empreitada de reabilitação e melhoria da eficiência energética dos Blocos F e L do conjunto habitacional de Santo Amaro (54 fogos);

- Procedimento para a elaboração dos projetos das várias especialidades para 4 fogos no edifício anexo ao Farol de São Jorge – Santana;
- Empreitada de reabilitação de fachadas dos blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 de Santo Amaro II;
- Empreitada de reabilitação e requalificação da mata do conjunto habitacional da Nazaré;
- Empreitada de reabilitação de fachadas do Bloco 33, da Rua do Brasil;
- Empreitada de reabilitação das fachadas do Bloco 14 da Rua do Panamá, e do Bloco 15 da Rua da África do Sul;
- Empreitada de reabilitação de fachadas do Bloco 20 da Rua da África do Sul e do Bloco 19 da Rua do Brasil;
- Empreitada de reabilitação das fachadas do Bloco 20 da Rua do Colégio Militar e do Bloco 1 da Rua do Brasil;
- Empreitada de reabilitação das fachadas e zonas comuns do conjunto habitacional de São Gonçalo I;
- Estudo de prospeção geotécnica e geológica de terreno, no conjunto habitacional do Serrado do Mar em Câmara de Lobos;
- Estudo de prospeção geotécnica e geológica de um terreno, na Estrada da Santíssima Trindade, Tabua – Ribeira Brava, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Procedimento para a elaboração dos projetos das várias especialidades para 44 fogos em Santa Rita - São Martinho – Funchal, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Procedimento para a elaboração dos projetos das várias especialidades para 17 fogos na Tabua - Ribeira Brava, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Procedimento para a elaboração dos projetos das várias especialidades para 6 fogos na Vila - Porto Moniz, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Procedimento para a elaboração das alterações aos projetos das várias especialidades do conjunto habitacional de São Gonçalo III – Funchal, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);

- Procedimento para aquisição de serviços para a realização de podas e abate de árvores, limpeza de palmeiras, desmatação, monda geral e podas, em espaços verdes dos bairros da IHM, EPERAM.

3.1.6.2 Investimentos em curso, adjudicados ou em concurso:

- Empreitada de pequenas reparações nos fogos, zonas comuns e exteriores dos conjuntos habitacionais de Santo Amaro, Ribeira Grande, Galeão, Romeiras, Pico dos Barcelos, Comandante Camacho de Freitas, Santa Luzia, Arcebispo D' Aires, São Gonçalo, Quitéria Park, Caminho do Passeio, Quebradas e Quinta do Leme;
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos, zonas comuns e exteriores dos conjuntos habitacionais da Nogueira, Casais D'Além, Figueirinhas, Quinta Bean, Assomada Park, Bemposta, Matur, Queimada, Pescadores, Torre, Vale, Machico Park, Achada, Covas, Feiteira do Nuno, Achada António Teixeira, Igreja e Casais;
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos, zonas comuns e exteriores dos conjuntos habitacionais da Palmeira, Espírito Santo e Calçada, Padre Pita Ferreira, Serrado do Mar, Ribeiro Real, Ilhéu, Luzirão, Jardim da Serra, Achada, Balseiras, Seara Velha, Pedreira, Torre, Nova Cidade, Colinas Park, Tranqual, Poiso, Pereira, Boaventura, Vila, Santa e Seixal;
- Empreitada de reabilitação de fogos devolutos em edifícios sob gestão da IHM, EPERAM no concelho do Funchal;
- Empreitada de reabilitação de fogos devolutos em edifícios sob gestão da IHM, EPERAM nos concelhos de Santa Cruz, Machico, Santana, Câmara de Lobos, Ribeira Brava, São Vicente e Porto Moniz;
- Empreitada de reabilitação de fogos do parque habitacional da IHM, EPERAM no concelho do Funchal;
- Empreitada de reabilitação de fogos do parque habitacional da IHM, EPERAM em todos os concelhos da RAM, exceto o do Funchal;
- Empreitada de reabilitação de duas moradias na Matur – Machico;
- Empreitada de reabilitação de um apartamento no conjunto habitacional da Nogueira - Santa Cruz;

- Empreitada de reabilitação da loja 9 no conjunto habitacional de Santo Amaro – Funchal;
- Empreitada de pequenas reparações nos fogos, zonas comuns e exteriores dos conjuntos habitacionais da Nazaré, Eng. Velho, Vargem, Ajuda e Hospital;
- Empreitada de reabilitação da loja 66 e execução de rampa no conjunto habitacional da Nazaré – Funchal;
- Empreitada de reabilitação de polos comunitários e gabinetes de apoio técnico em vários conjuntos habitacionais da IHM, EPERAM – Funchal;
- Empreitada de recuperação e reabilitação de fachadas dos blocos A, B, C, D, E, F, G, H e I do conjunto habitacional da Nova Cidade – Câmara de Lobos;
- Procedimento de oferta pública para a aquisição, no estado de novos, livres de ónus de até um total de 834 fogos, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Empreitada de construção de 54 fogos em São Gonçalo – 3.ª Fase;
- Empreitada de construção de 26 fogos, infraestruturas e arranjos exteriores no Lombo das Laranjeiras – Calheta, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Empreitada de construção de 6 fogos, infraestruturas e arranjos exteriores na Vila do Porto Moniz, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Prestação de serviços de fiscalização da empreitada de infraestruturas e construção de 54 fogos em São Gonçalo - 3º Fase – Funchal, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Prestação de serviços de fiscalização referente á aquisição de habitação pela IHM, EPERAM, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Fiscalização e coordenação de segurança em obra para a empreitada de construção de 26 Fogos, infraestruturas e arranjos exteriores no Lombo das Laranjeiras – Calheta, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);

- Procedimento para a elaboração de estudo prévio e projeto de loteamento na Penteada – Funchal, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

3.1.6.3 Investimentos em preparação de concurso:

- Empreitada de Construção de 44 fogos, Infraestruturas e Arranjos Exteriores em Santa Rita – São Martinho – Funchal, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Empreitada de Construção de 17 fogos, Infraestruturas e Arranjos Exteriores na Tabua – Ponta do Sol, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Empreitada de Reabilitação das Fachadas e Zonas Comuns do Conjunto Habitacional do Pico dos Barcelos;

3.1.7 Projetos

3.1.7.1 Madeira 14-20

Com execução física e financeira concluídas estão 9 projetos de Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social propriedade desta Entidade, que mereceram aprovação do Instituto de Desenvolvimento Regional, IP-RAM, para cofinanciamento através do Programa Operacional Madeira 14-20, no âmbito da tipologia de intervenção “Eficiência Energética nas Habitações”. Os projetos envolveram um ou mais dos seguintes domínios:

- Reabilitação de bairros sociais, incluindo reconversão de edifícios, infraestruturas e equipamentos com melhoria da sustentabilidade ambiental, da mobilidade, da eficiência energética e do uso de energias renováveis;

- Recuperação e valorização arquitetónica e paisagística de habitações degradadas;
- Reabilitação e reconversão de infraestruturas e de equipamentos de desporto, lazer e cultura;
- Reabilitação e reconversão de edifícios, de infraestruturas e de equipamentos com vista à implementação e desenvolvimento de projetos ou microprojectos potenciadores do empreendedorismo e inclusão social.

3.1.7.2 Plano de Recuperação e Resiliência

A IHM, EPERAM no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) prevê um reforço substancial do investimento em novas habitações sociais e em novos apoios à reabilitação de habitações próprias, ampliando a capacidade de resposta no domínio da política social de habitação, no sentido de proporcionar soluções habitacionais para famílias que residem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso de uma habitação adequada.

O investimento PRR “C02-I03-RAM – Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira” ambiciona reduzir, até 2026, as carências habitacionais diagnosticadas na ERH em cerca de 20%.

No âmbito da reprogramação do PRR português, o Conselho da União Europeia adotou uma nova Decisão de Execução do Conselho (CID), a 10 de outubro de 2023, que vem alterar a Decisão de Execução de 13 de julho de 2021, e procedeu à remoção da meta 2.9, à alteração da base de referência da meta 2.10 e à redução da meta 2.11 do investimento RE-C02-i03-RAM, mantendo a atribuição das 590 novas habitações até o 4.º Trimestre de 2024 e a redução de um total de 1.121 habitações até o 2.º Trimestre de 2026 para 805 habitações

O Plano em causa envolve um investimento de 136.370.000,00 milhões de euros, distribuído da seguinte forma:

- Realojar 805 famílias em novas habitações sociais (Construção e Aquisição), que representam a ampliação do parque habitacional na ordem dos 20% - 128.770.000,00 milhões de euros;
- Apoiar a reabilitação de 325 habitações próprias, incluindo a ótica da eficiência energética, através do Programa “Casa + Eficiente” – 6 milhões de euros;
- Implementar sistemas de informação e soluções e-government no setor da habitação – 1,6 milhões de euros.

À data do presente documento, estão em curso as empreitadas de construção de 54 novos fogos em São Gonçalo e 26 novos fogos na Calheta. Em fase de conclusão de projetos estão 186 novos fogos, encontrando-se em estudo e em prospeção de terrenos a construção de mais 322 novas habitações.

Encontra-se, também, adjudicada a aquisição de 533 novos fogos a custos controlados com apoio do PRR, todas em construção e com contrato promessa de compra e venda celebrados.

No apoio à reabilitação de 325 habitações próprias, incluindo a melhoria do desempenho energético, a IHM, EPERAM desenvolveu um programa de apoio para o efeito, que foi aprovado a 19 de junho de 2023, através do Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M, que estabelece o regime jurídico de atribuição de apoios financeiros para a transição energética das habitações através do programa “Casa + Eficiente”, tornando possível para a IHM, EPERAM abrir as candidaturas aos apoios pelas famílias a breve trecho.

O plano em causa inclui ainda a implementação do Projeto de Tecnologias de Informação e Comunicação incluindo o Portal da Habitação RAM (soluções e-government), que se encontra em execução, com conclusão prevista para 2026.

3.1.7.3 Madeira 20-30:

O Programa Regional da Madeira 2021 – 2027 (Madeira 2030), definido para o novo ciclo de programação da Política de Coesão no âmbito do Quadro

Financeiro Plurianual 2021-2027, foi aprovado a 14 de dezembro de 2022 pela Comissão Europeia. O Programa mobiliza um apoio global de 760 Milhões de euros dos fundos europeus, sendo 319 Milhões de euros relativos ao FSE+ e 441 Milhões de euros relativos ao FEDER.

O Madeira 2030 é o principal instrumento de operacionalização da estratégia de desenvolvimento económico, social e territorial da Região Autónoma da Madeira no horizonte 2030 e a sua macro programação reflete intervenções balizadas pelos objetivos e metas da política de coesão e pelas principais estratégias e planos setoriais regionais, assumindo um alinhamento com o Pilar Europeu dos Direitos Sociais, o Pacto Ecológico Europeu e o Novo Bauhaus Europeu.

Pretende a IHM, EPERAM, no período 2021-2027, dar continuidade à estratégia de renovação dos edifícios habitacionais e não habitacionais de sua propriedade, promovendo a eficiência energética e a redução da emissão de gases com efeito estufa, com recurso a financiamento comunitário através do Programa Operacional Madeira 2030.

3.1.8 Programas

3.1.8.1 Habitação Social

Trata-se de um programa que prevê um apoio público direto, através da atribuição de uma habitação às famílias que, residindo em situações de habitabilidade precárias, não conseguem aceder a uma habitação condigna pelos seus próprios meios.

Na concretização de uma das suas principais missões, a IHM, EPERAM procura responder a uma das necessidades básicas das famílias, através da atribuição de uma habitação social, sendo que a gestão dos fogos é efetuada ao abrigo do regime de arrendamento social, cabendo às famílias carenciadas o pagamento de uma renda ajustada à sua capacidade financeira, calculada mediante os rendimentos auferidos pelo seu agregado familiar – a renda social.

Neste âmbito, a IHM, EPERAM dispõe de um vasto parque habitacional constituído por diversos conjuntos habitacionais dispersos por toda a Região

Autónoma da Madeira, que têm permitido solucionar as carências mais prementes nos diversos concelhos.

3.1.8.2 PRID (Programa de Recuperação de Imóveis Degradados)

O PRID é um programa promovido pelo Governo Regional, através da IHM, EPERAM, que tem como objetivo apoiar as famílias com baixos recursos económico-financeiros na recuperação ou beneficiação das suas habitações de residência permanente, por se encontrarem em situação de degradação, ou por não reunirem condições dignas de habitabilidade, salubridade, conforto e acessibilidade.

Trata-se de um programa especialmente concebido para apoiar as famílias, mediante um empréstimo, sem juros, com o período máximo de amortização até 12 anos. No entanto, em função do rendimento das famílias, e quando devidamente comprovada a carência económica, este apoio poderá ser convertido em fundo perdido.

3.1.8.3 REEQUILIBRAR – Programa de Apoio às famílias com crédito à habitação

O REEQUILIBRAR é um programa de apoio público promovido pelo Governo Regional através da IHM, EPERAM, que tem como objetivo apoiar as famílias da Região Autónoma da Madeira (RAM) no pagamento das prestações do crédito à habitação para aquisição, construção, reabilitação ou beneficiação da sua residência própria permanente, em consequência do aumento das taxas de juro que se tem verificado nos últimos meses.

Com este novo programa pretende-se, deste modo, ajudar as famílias que se encontram em situação de maior dificuldade em pagar as prestações bancárias relativas ao crédito habitação, mediante uma comparticipação financeira direta mensal e não reembolsável.

3.1.8.4 PRAHABITAR – Programa de apoio à Aquisição e ao Arrendamento de habitação

O PRAHABITAR é um programa de apoio público da Região Autónoma da Madeira (RAM), promovido pela IHM, EPERAM, que tem como objetivo apoiar no arrendamento e na aquisição de habitação para residência permanente mediante uma comparticipação financeira direta e não reembolsável.

O PRAHABITAR – Modalidade de Arrendamento tem como objetivo apoiar na renda mensal da habitação permanente de agregados familiares residentes na RAM, mediante uma comparticipação financeira mensal direta e não reembolsável. O valor do apoio a que a família tem direito é depositado mensalmente na conta bancária do titular do contrato de arrendamento.

O PRAHABITAR – Modalidade de Aquisição tem como objetivo apoiar na aquisição da habitação permanente de agregados familiares residentes na RAM, mediante uma comparticipação financeira direta e não reembolsável. O valor do apoio a que a família tem direito é disponibilizado num ato único na data da escritura da habitação a adquirir.

3.1.8.5 Reabilitar Madeira – Programa de Apoio Financeiro para as Empreitadas de Reabilitação de Edifícios

O Programa de Apoio Financeiro para as Empreitadas de Reabilitação de Edifícios (Reabilitar Madeira) visa apoiar financeiramente a realização de obras em edifícios, com vista a melhorar o seu desempenho energético e utilização habitacional primordial.

3.1.8.6 Programa Casa Própria

O Casa Própria é um programa de apoio do Governo Regional à promoção de habitação económica para aquisição de habitação, por parte de agregados familiares sem os meios financeiros necessários à aquisição de habitação a preços de mercado. A entidade gestora do programa é a IHM, EPERAM, competindo-lhe, designadamente, a análise e gestão de propostas e candidaturas, a atribuição e disponibilização dos apoios e o acompanhamento

do procedimento até à outorga das escrituras de compra e venda das frações autónomas.

3.1.8.7 Programa Casa + Eficiente

O Programa Casa + Eficiente é um programa de apoio do Governo Regional, gerido pela IHM, EPERAM, e destina-se a compartilhar a realização, na Região Autónoma da Madeira, de obras de reabilitação e de beneficiação de habitações próprias permanentes de agregados familiares com insuficiência económico-financeira, tendo por objetivo a melhoria do seu desempenho e eficiência energética e a consequente redução da fatura energética.

3.1.9 Contratos-Programa celebrados com a Região Autónoma da Madeira (RAM)

Considerando que compete ao Governo Regional definir a política social para o sector da habitação e à IHM, EPERAM a implementação dos programas e investimentos no setor da habitação com fins sociais, na Região Autónoma da Madeira, e que as missões de interesse público e as especiais obrigações de serviço público estão, obrigatoriamente, sujeitas à celebração de contrato respeitante à remuneração da atividade prosseguida.

Nesse sentido, nos próximos anos pretende a IHM, EPERAM, dar seguimento à execução e renovação dos contratos-programa em vigor e a outorga de novos para financiar os recém-criados programas de apoio às famílias e os investimentos não elegíveis do PRR e do Madeira 2030.

4 Análise económica e financeira

4.1 Execução orçamental por classificação económica

Este ponto pretende apresentar a execução orçamental IHM, EPERAM 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

4.1.1.1 Execução orçamental – Funcionamento Normal

As despesas de funcionamento ascenderam a 5.559.818,37€, compostas maioritariamente por despesas correntes, correspondendo a uma variação positiva de 8,45%, em relação a 2022.

RESUMO DA DESPESA - EXECUÇÃO						
DESIGNAÇÃO	FUNCIONAMENTO NORMAL					Var.% 2022/2023
	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	
DESPESAS CORRENTES						
Despesas com o Pessoal	3 977 013,09	4 247 045,14	4 362 537,09	4 975 637,44	5 394 973,83	8,43%
Aquisição de Bens e Serviços	152 363,81	93 783,61	78 732,54	116 147,72	111 893,16	-3,66%
Juros e outros encargos	0,00	0,00	714,29	0,00	0,00	-
Transferências Correntes	2 823,73	11 042,07	14 183,17	23 594,49	37 419,18	58,59%
Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	1 573,51	3 156,48	15 374,99	9 666,05	4 778,31	-50,57%
TOTAL	4 133 774,14	4 355 027,30	4 471 542,08	5 125 045,70	5 549 064,48	8,27%
DESPESAS DE CAPITAL						
Aquisições de Bens de Capital	0,00	242,78	605,12	1 608,69	10 753,89	568,49%
Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Ativos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Passivos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
SUBTOTAL	0,00	242,78	605,12	1 608,69	10 753,89	568,49%
TOTAL	4 133 774,14	4 355 270,08	4 472 147,20	5 126 654,39	5 559 818,37	8,45%

Numa análise mais profunda às variações do orçamento de despesa de funcionamento, verifica-se o aumento do agrupamento "Despesas com o Pessoal", em 8,43%, fruto da entrada de novos trabalhadores, no âmbito do reforço de equipas, e das atualizações remuneratórias dos trabalhadores, na sequência de alterações legislativas.

4.1.1.2 Execução orçamental – Investimentos do Plano

Ao nível dos Investimentos do Plano, a execução orçamental atingiu o montante global de 18.478.369,42€, repartidos por 5.117.504,51€ de despesas correntes e 13.360.864,91€, correspondendo a uma variação positiva de 62,44%, em relação a 2022.

RESUMO DA DESPESA - EXECUÇÃO						
DESIGNAÇÃO	INVESTIMENTOS PLANO					Var.% 2022/2023
	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	
DESPESAS CORRENTES						
Despesas com o Pessoal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Aquisição de Bens e Serviços	2 683 843,92	2 535 390,05	2 851 334,06	3 691 280,26	3 714 639,69	0,63%
Juros e outros encargos	170 735,25	143 096,24	107 666,65	94 655,53	255 984,48	170,44%
Transferências Correntes	452 354,03	388 877,47	702 176,86	871 121,84	943 078,08	8,26%
Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	183 178,57	249 464,86	192 346,53	228 194,20	203 802,26	-10,69%
TOTAL	3 490 111,77	3 316 828,62	3 853 524,10	4 885 251,83	5 117 504,51	4,75%
DESPESAS DE CAPITAL						
Aquisições de Bens de Capital	7 428 234,42	7 385 861,06	5 177 532,78	4 877 207,06	11 615 850,29	138,17%
Transferências de Capital	211 666,48	15 000,00	18 525,44	73 683,61	192 600,89	161,39%
Ativos Financeiros	620 208,03	567 414,21	942 563,13	625 619,67	706 756,33	12,97%
Passivos Financeiros	8 748 761,26	8 756 038,02	3 766 287,00	913 911,48	845 657,40	-7,47%
SUBTOTAL	17 008 870,19	16 724 313,29	9 904 908,35	6 490 421,82	13 360 864,91	105,86%
TOTAL	20 498 981,96	20 041 141,91	13 758 432,45	11 375 673,65	18 478 369,42	62,44%

O agrupamento “Juros e outros encargos” verificou um aumento significativo de 170,44%, fruto da evolução das taxas Euribor.

A implementação de um novo programa para apoio no pagamento das prestações do crédito à habitação para aquisição, construção, reabilitação ou beneficiação da sua residência própria permanente, REEQUILIBRAR, e o crescimento continuado do Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação (PRAHABITAR), destinado à atribuição de apoios para promoção do arrendamento de habitação, para residência permanente por parte de agregados familiares que não dispõem da totalidade dos meios económicos ou financeiros, refletiram-se no aumento do agrupamento “Transferências Correntes” em 8,26%, face ao período homólogo.

O agrupamento “Aquisições de bens de capital” apresentou um aumento de 138,17%, face a 2022, motivado por vários picos de execução e conclusão de planos de investimento plurianuais, entre os quais o plano associado à reabilitação e melhoria energética de diversos edifícios de habitação social da IHM, EPERAM.

A atribuição de apoios à aquisição de habitação própria, no âmbito do programa PRAHABITAR, bem como de apoios à recuperações de habitações

atingidas por intempéries, no âmbito do programa PRID, justificam o aumento de 161,39% verificado no agrupamento “Transferências de Capital”.

O agrupamento “Ativos Financeiros” verificou um ligeiro acréscimo na ordem dos 12,97%, decorrente das alterações legislativas ao programa PRID, nomeadamente o aumento do montante máximo do apoio.

Quanto ao agrupamento “Passivos Financeiros”, os encargos com a amortização de dívida financeira sofreram um decréscimo de 7,47%, em oposição ao verificado no agrupamento “Juros e outros encargos”, face à evolução das taxas Euribor.

4.1.1.3 Execução orçamental – Global

Em termos globais, as despesas correntes totalizaram 10.666.568,99€ e as de capital 13.371.618,80€, perfazendo uma execução global de 24.038.187,79€, o que corresponde a uma variação de 45,67%.

RESUMO DA DESPESA - EXECUÇÃO						
DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO AGREGADO					Var. % 2022/2023
	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	
DESPESAS CORRENTES						
Despesas com o Pessoal	3 977 013,09	4 247 045,14	4 362 537,09	4 975 637,44	5 394 973,83	8,43%
Aquisição de Bens e Serviços	2 836 207,73	2 629 173,66	2 930 066,60	3 807 427,98	3 826 532,85	0,50%
Juros e outros encargos	170 735,25	143 096,24	108 380,94	94 655,53	255 984,48	170,44%
Transferências Correntes	455 177,76	399 919,54	716 360,03	894 716,33	980 497,26	9,59%
Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Outras Despesas Correntes	184 752,08	252 621,34	207 721,52	237 860,25	208 580,57	-12,31%
TOTAL	7 623 885,91	7 671 855,92	8 325 066,18	10 010 297,53	10 666 568,99	6,56%
DESPESAS DE CAPITAL						
Aquisições de Bens de Capital	7 428 234,42	7 386 103,84	5 178 137,90	4 878 815,75	11 626 604,18	138,31%
Transferências de Capital	211 666,48	15 000,00	18 525,44	73 683,61	192 600,89	161,39%
Ativos Financeiros	620 208,03	567 414,21	942 563,13	625 619,67	706 756,33	12,97%
Passivos Financeiros	8 748 761,26	8 756 038,02	3 766 287,00	913 911,48	845 657,40	-7,47%
SUBTOTAL	17 008 870,19	16 724 556,07	9 905 513,47	6 492 030,51	13 371 618,80	105,97%
TOTAL	24 632 756,10	24 396 411,99	18 230 579,65	16 502 328,04	24 038 187,79	45,67%

4.1.1.4 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					Var.%
CÓDIGO	PROJETO	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2022/2023
51181.00001	Investimentos e atividades de indole habitacional com fins sociais	14 377 150,19	15 086 514,83	10 940 646,43	8 439 294,17	8 290 837,91	-1,76%
51386.00001	Programa PRID	620 208,03	567 414,21	942 563,13	696 287,85	848 374,20	21,84%
51399.00001	Projecto Integrado de Regeneração do Bairro da Palmeira, Câmara de Lobos	1 122 175,46	2 460 796,22	1 041 423,24	0,00	177 590,85	-
51570.00001	Projetos da IHM apoiados pelo Fundo de Coesão Nacional	749 276,23	104 126,85	9 856,73	0,00	0,00	-
51595.00001	Atividades de recuperação - Incêndios 2016	3 201 736,03	458 599,16	672 551,25	159 052,06	71 570,11	-55,00%
51988.00001	Ampliação e Beneficiação do Centro de Saúde Dr. Rui Adriano de Freitas - Nazaré	428 436,02	1 363 690,64	0,00	0,00	0,00	-
52067.00001/4	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	0,00	0,00	74 938,50	1 063 782,68	5 592 736,69	425,74%
52298.00001	OPRAM176 - Aquisição de equipamento móvel para o Polo Comunitário Comandante Camacho de Freitas	0,00	0,00	36 601,60	0,00	0,00	-
52299.00001	OPRAM183 - Aquisição de equipamento móvel para o Projeto Renascer Nogueira +	0,00	0,00	37 077,13	0,00	0,00	-
52664.00001	Programa Reabilitar Madeira	0,00	0,00	2 774,44	3 015,43	983,02	-67,40%
52770.00001	RE-C02-I03RAM: Apoio à reabilitação com eficiência energética	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
52912.00001	RE-C02-I03RAM: Construção ou Aquisição	0,00	0,00	0,00	630 181,06	2 235 119,68	254,68%
52913.00001	RE-C02-I03RAM: Tecnologias de Informação	0,00	0,00	0,00	384 060,40	327 040,68	-14,85%
53099.00001	Projetos de inclusão social	0,00	0,00	0,00	0,00	70 805,11	-
53100.00001	Plano de Intervenções em bairros 2022-2026	0,00	0,00	0,00	0,00	863 311,17	-
53226.00001	OPRAM519 - "Um bairro, um clube, uma família"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
53263.00001	Atividades de recuperação - Intempérie junho 2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
53269.00001	Programa Casa Própria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL		20 498 981,96	20 041 141,91	13 758 432,45	11 375 673,65	18 478 369,42	62,44%

O projeto 51181 manteve uma execução em linha com o verificado no ano anterior, sendo de destacar a aposta nos programas habitacionais de apoio às famílias, nomeadamente o PRAHABITAR e REEQUILIBRAR.

Paralelamente, a IHM, EPERAM continua a sua aposta na reabilitação e ampliação do parque habitacional da entidade, nomeadamente através do ciclo de investimentos do Projeto de eficiência energética em edifícios de

habitação social da IHM, EPERAM que teve o seu pico com a execução e conclusão das obras em diversos blocos, do plano de intervenções em bairros associado ao projeto 53100 que iniciou-se no corrente ano e do Projeto RE-C02-i03RAM, apoiado pelo Plano de Recuperação e Resiliência, que decorrerá até 2026.

No que concerne ao projeto 51595, é de referir que assiste-se a uma redução da despesa associada ao projeto com o gradual realojamento definitivo das restantes famílias afetadas pelos incêndios de 2016.

Na execução financeira do **Plano de Investimentos**, é de destacar que, do Programa de Governo **2019-2023**, foram aplicados **84.152.599,39€**, dos quais 18.478.369,42€, em 2023.

4.1.2 Execução orçamental da Receita

4.1.2.1 Execução da receita – Funcionamento Normal

As receitas de funcionamento atingiram o montante de 5.704.349,48€, um aumento de 10,97% em relação ao valor arrecadado em 2022.

RESUMO DA RECEITA - EXECUÇÃO							
DESIGNAÇÃO	FUNCIONAMENTO NORMAL						Var.% 2022/2023
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
RECEITAS CORRENTES							
Taxas, multas e outras penalidades	43 909,50	52 518,19	33 520,09	43 900,57	49 051,70	50 488,48	2,93%
Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	6 213,70	5 198,74	4 673,30	-10,11%
Transferências correntes	7 277,18	13 761,90	3 416 620,46	3 118 121,75	713 453,38	1 382 733,85	93,81%
Venda de bens e serviços correntes	3 377 707,66	3 708 249,88	1 607 050,43	1 163 040,32	3 801 708,11	3 752 506,02	-1,29%
Outras receitas correntes	28 273,08	10 912,21	9 244,92	798,50	0,00	4 473,75	-
SUBTOTAL	3 457 167,42	3 785 442,18	5 066 435,90	4 332 074,84	4 569 411,93	5 194 875,40	13,69%
RECEITAS DE CAPITAL							
Vendas de bens de investimento	13 438,80	14 546,06	2 664,89	5 078,61	189 091,83	36 616,98	-80,64%
Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Ativos financeiros	273 628,62	253 750,04	165 822,32	183 717,26	356 745,99	366 992,06	2,87%
Passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Reposições não abatidas	4 808,40	5 306,56	16 006,70	21 179,18	12 222,66	11 629,40	-4,85%
Saldo da Gerência Anterior	161 384,48	112 982,21	411 155,79	679 592,65	13 035,03	94 235,64	622,94%
SUBTOTAL	453 260,30	386 584,87	595 649,70	889 567,70	571 095,51	509 474,08	-10,79%
TOTAL	3 910 427,72	4 172 027,05	5 662 085,60	5 221 642,54	5 140 507,44	5 704 349,48	10,97%

No ano de 2023, os meios de geração de receita próprias mantiveram níveis idênticos ao do período homólogo, tendo-se verificado contudo um acréscimo das transferências correntes. A maior afetação de indemnizações compensatórias permitiu suportar o aumento dos custos de funcionamento da empresa, nomeadamente os encargos com o pessoal, na sequência das atualizações remuneratórias ocorridas.

4.1.2.2 Execução da receita – Investimentos do Plano

Nos Investimentos do Plano, as receitas totalizaram o montante de 20.755.017,82€, sendo a variação de 68,68%, comparativamente a 2022.

RESUMO DA RECEITA - EXECUÇÃO							
DESIGNAÇÃO	INVESTIMENTOS DO PLANO						Var.% 2022/2023
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
RECEITAS CORRENTES							
Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Rendimentos de propriedade	7 182,59	6 703,77	0,00	5 712,11	0,00	0,00	-
Transferências correntes	3 098 322,65	3 206 336,20	2 608 429,55	3 444 614,17	4 890 707,00	5 676 699,54	16,07%
Venda de bens e serviços correntes	86 195,62	0,00	0,00	325 000,00	0,00	210 839,63	-
Outras receitas correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
SUBTOTAL	3 191 700,86	3 213 039,97	2 608 429,55	3 775 326,28	4 890 707,00	5 887 539,17	20,38%
RECEITAS DE CAPITAL							
Vendas de bens de investimento	114 382,29	97 602,86	24 871,00	58 955,44	132 438,00	0,00	-100,00%
Transferências de capital	15 337 110,76	17 406 989,44	17 179 262,09	8 832 880,04	5 493 541,80	14 011 845,40	155,06%
Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Reposições não abatidas	172,55	51 133,36	5 265,80	21 557,00	21 373,78	7 384,73	-65,45%
Saldo da Gerência Anterior	1 270 652,08	1 798 707,37	1 695 588,16	2 099 497,56	1 766 244,18	848 248,52	-51,97%
SUBTOTAL	16 722 317,68	19 354 433,03	18 904 987,05	11 012 890,04	7 413 597,76	14 867 478,65	100,54%
TOTAL	19 914 018,54	22 567 473,00	21 513 416,60	14 788 216,32	12 304 304,76	20 755 017,82	68,68%

As “Transferências correntes” e “Transferências de capital” registaram um aumento, em linha com a implementação de novos programas de apoio habitacional e o nível de execução do plano de investimentos verificado no orçamento de despesa.

No que concerne os “Ativos Financeiros”, não houve recurso a aumentos de capital no ano de 2023.

Quanto aos “Passivos Financeiros”, não se registaram novos empréstimos.

4.1.2.3 Execução da receita – Global

As receitas totais arrecadadas no ano económico de 2023 foram de 26.459.367,30€, com uma variação positiva de 51,67%, em relação ao ano anterior.

RESUMO DA RECEITA - EXECUÇÃO							
DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO AGREGADO						Var.% 2022/2023
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
RECEITAS CORRENTES							
Taxas, multas e outras penalidades	43 909,50	52 518,19	33 520,09	43 900,57	49 051,70	50 488,48	2,93%
Rendimentos de propriedade	7 182,59	6 703,77	0,00	11 925,81	5 198,74	4 673,30	-10,11%
Transferências correntes	3 105 599,83	3 220 098,10	6 025 050,01	6 562 735,92	5 604 160,38	7 059 433,39	25,97%
Venda de bens e serviços correntes	3 463 903,28	3 708 249,88	1 607 050,43	1 488 040,32	3 801 708,11	3 963 345,65	4,25%
Outras receitas correntes	28 273,08	10 912,21	9 244,92	798,50	0,00	4 473,75	-
SUBTOTAL	6 648 868,28	6 998 482,15	7 674 865,45	8 107 401,12	9 460 118,93	11 082 414,57	17,15%
RECEITAS DE CAPITAL							
Vendas de bens de investimento	127 821,09	112 148,92	27 535,89	64 034,05	321 529,83	36 616,98	-88,61%
Transferências de capital	15 337 110,76	17 406 989,44	17 179 262,09	8 832 880,04	5 493 541,80	14 011 845,40	155,06%
Ativos financeiros	273 628,62	253 750,04	165 822,32	183 717,26	356 745,99	366 992,06	2,87%
Passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Reposições não abatidas	4 980,95	56 439,92	21 272,50	42 736,18	33 596,44	19 014,13	-43,40%
Saldo da Gerência Anterior	1 432 036,56	1 911 689,58	2 106 743,95	2 779 090,21	1 779 279,21	942 484,16	-47,03%
SUBTOTAL	17 175 577,98	19 741 017,90	19 500 636,75	11 902 457,74	7 984 693,27	15 376 952,73	92,58%
TOTAL	23 824 446,26	26 739 500,05	27 175 502,20	20 009 858,86	17 444 812,20	26 459 367,30	51,67%

4.1.2.4 Execução da receita por fonte de financiamento

RESUMO DA RECEITA POR FONTE DE FINANCIAMENTO								
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO AGREGADO						Var.% 2022/2023
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	
381	RGs não afetas a projetos cofinanciados	11 477 618,14	11 959 282,96	8 389 314,35	1 618 999,14	2 450 743,10	3 597 890,64	46,81%
382	SalDOS de RGs afetas a proj. cofinanciados	512 956,56	784 382,39	1 523 989,59	1 092 969,65	610 060,71	847 219,06	38,87%
387	Receitas Gerais - Jogos Sociais	550 021,68	3 913 143,40	7 175 587,82	4 906 265,22	4 184 388,17	5 639 091,38	34,77%
388	Receitas Gerais - Indemnizações Compensatórias	0,00	0,00	3 403 874,56	3 000 000,00	3 000 000,00	3 500 000,00	16,67%
389	Transferências de RGs entre organismos (IEM)	7 277,18	13 761,90	12 745,90	13 121,75	13 453,38	13 088,85	-2,71%
361	RPs afetas a projetos cofinanciados - FEDER	0,00	0,00	0,00	27 557,88	0,00	114 722,85	-
368	SalDOS de RPs afetas a proj. cofinanciados	2 745,00	0,00	0,00	14 119,16	28 778,75	0,00	-100,00%
391	Lei de Meios	666 645,72	604 574,68	0,00	0,00	0,00	0,00	-
392	Financiamento Nacional - Fundo de Coesão Nacional	5 161 550,59	3 086 219,09	2 541 001,86	1 421 939,67	567 473,70	3 026 862,05	433,39%
394	Lei de Meios - Extra OR	119 952,55	772 962,51	55 964,67	57 361,77	0,00	0,00	-
419	FEDER - Madeira 14-20	277 774,70	953 849,14	2 091 676,79	0,00	415 986,09	2 772 162,52	566,41%
483	Plano de Recuperação e Resiliência - Subvenções	358 322,65	0,00	0,00	0,00	1 014 241,46	2 349 818,22	131,68%
484	Plano de Recuperação e Resiliência - Subvenções - IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212 342,14	-
488	SalDOS de Fundos Europeus	42 606,66	134 649,26	40 744,72	37 493,72	9 931,97	40 766,45	310,46%
513	Receita Própria	3 949 699,11	4 200 722,93	1 864 446,15	1 807 594,81	4 567 830,81	4 330 881,50	-5,19%
522	SalDOS de RP transitados	697 275,72	315 951,79	76 155,79	305 293,13	576 473,75	14 521,64	-97,48%
712	Contração de Empréstimos - No sist. bancário externo	0,00	0,00	0,00	5 707 142,96	5 450,31	0,00	-100,00%
TOTAL		23 824 446,26	26 739 500,05	27 175 502,20	20 009 858,86	17 444 812,20	26 459 367,30	51,67%

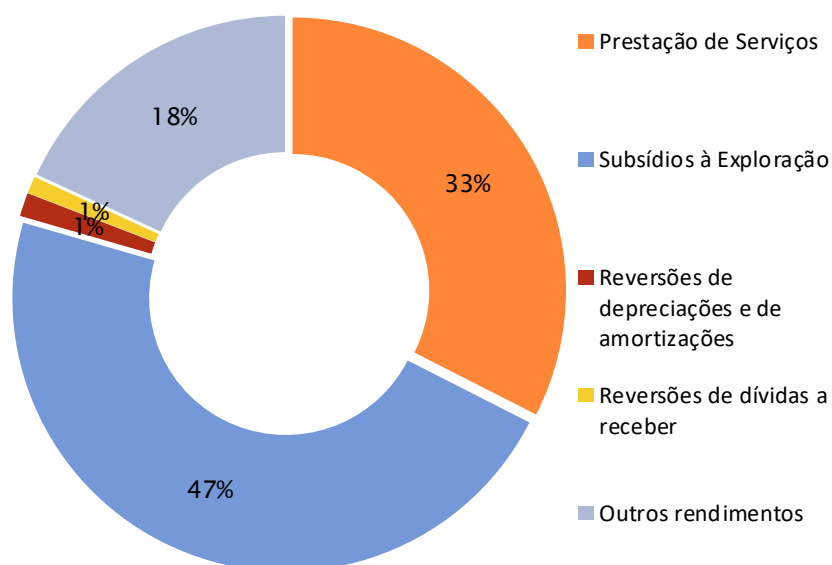
4.2 Contas da Empresa

4.2.1 Rendimentos e Ganhos

Os rendimentos atingiram 13.453.190,74€, mais 2,96% que em 2022. O quadro abaixo mostra a evolução dos proveitos dos últimos exercícios:

Rendimentos e Ganhos	2019	2020	2021	2022	2023	Var. %
Prestação de Serviços	4 069 380,83	1 726 540,95	2 244 601,71	4 538 800,34	4 371 578,95	-3,68%
Subsídios à Exploração	4 075 804,39	7 652 077,87	7 526 745,72	5 651 416,44	6 316 483,78	11,77%
Reversões de depreciações e de amortizações	0	0	544 501,16	181 943,71	187 419,00	3,01%
Reversões de dívidas a receber	352 239,79	509 129,51	334 926,73	174 148,65	135 045,50	-22,45%
Outros rendimentos	1 017 053,14	914 232,48	2 440 317,58	2 515 161,82	2 437 990,21	-3,07%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	6 703,77	0,00	12 037,17	5 388,69	4 673,30	-13,28%
Total de Rendimentos e Ganhos	9 521 181,92	10 801 980,81	13 103 130,07	13 066 859,65	13 453 190,74	2,96%

O gráfico seguinte mostra a estrutura dos rendimentos e ganhos:



A rubrica “**Prestações de Serviços**”, que totaliza 4.371.578,95€, é composta pela faturação das rendas sociais, comerciais, de logradouros, hortas e de cânones superficiários.

A rubrica “**Subsídios à Exploração**” totaliza 6.316.483,78€, é composta maioritariamente por duas grandes rubricas:

- Os Contratos-programa celebrados com a Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas (SREI), que não foram aplicados em Imobilizado, no valor de 3.433.782,75€;
- O Apoio Compensatório concedido pelo Governo Regional, através da Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas (SREI), no valor de 2.872.349,71€.

A rubrica “**Reversões de depreciações e de amortizações**”, que totaliza 187.419,00€ corresponde aos ganhos associados com a aplicação da taxa anual de depreciação sobre o passivo inerente acordo para arrendamento de 151 fogos ao IHRU com opção de compra.

A rubrica “**Reversões de dívidas a receber**”, no montante de 135.045,50€ 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.

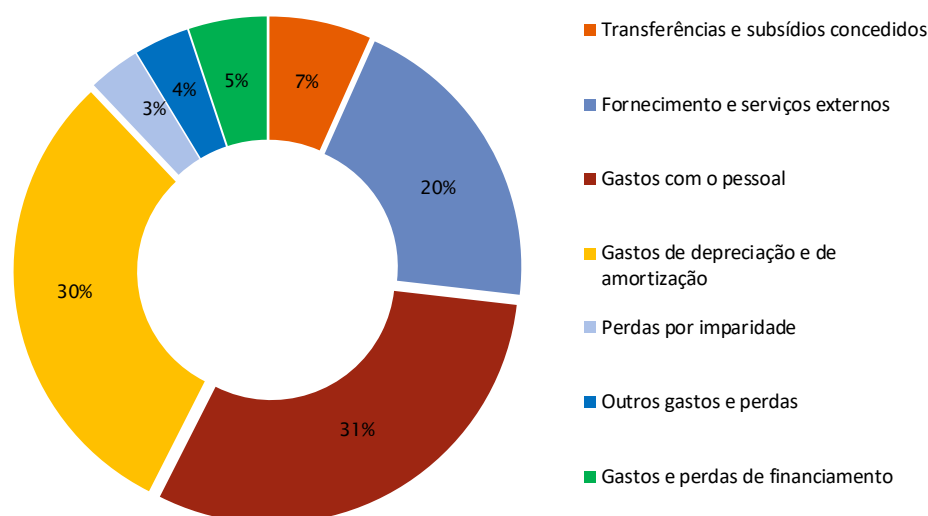
A rubrica “**Outros Rendimentos**”, no montante de 2.437.990,21€, apresenta uma variação negativa de 3,07%, face a 2022. Como elementos de maior peso, destacam-se as multas das rendas, no valor de 127.256,50€ e a imputação de subsídios ao investimento, no montante de 2.182.209,17€.

4.2.2 Gastos e Perdas

Os gastos e perdas atingiram, em 2023, o montante de 17.595.480,72€, conforme se pode verificar pelo quadro seguinte:

Gastos e Perdas	2019	2020	2021	2022	2023	Var. %
Transferências e subsídios concedidos	954 383,41	608 835,99	1 209 883,31	1 000 237,46	1 172 796,28	17,25%
Fornecimento e serviços externos	2 683 735,88	3 882 087,00	3 479 604,69	3 555 488,20	3 546 877,71	-0,24%
Gastos com o pessoal	3 893 005,63	4 192 402,02	4 359 458,08	4 943 876,38	5 391 057,71	9,05%
Gastos de depreciação e de amortização	3 584 879,00	3 820 366,15	5 520 257,81	5 272 499,64	5 364 657,03	1,75%
Perdas por imparidade de dívidas a receber	850 973,61	94 515,77	165 220,84	991 267,87	593 927,16	-40,08%
Outros gastos	620 153,93	718 594,04	1 026 693,69	614 630,71	629 753,87	2,46%
Gastos e perdas de financiamento	168 991,36	141 660,54	172 814,33	483 051,76	896 410,96	85,57%
Total de Gastos e Perdas	12 756 122,82	13 458 461,51	15 933 932,75	16 861 052,02	17 595 480,72	4,36%

Graficamente a estrutura de gastos e perdas é a seguinte:



A rubrica "**Transferências e subsídios concedidos**", em 2023, ascendia a 1.172.796,28€, correspondente a 7% do total de gastos e perdas. Os gastos desta rubrica englobam transferências e subsídios concedidos no valor de 983.854,62€ e prestações sociais no montante de 188.941,66€.

A rubrica "**Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)**", em 2023, ascendia a 3.546.877,71€, correspondente a 20% do total de gastos e perdas do período,

verificando-se um decréscimo de 0,24% face a 2022. Dentro da rubrica FSE, há a destacar os gastos com rendas do programa de subarrendamento na importância de 1.379.582,69€ e as despesas de conservação e manutenção na importância de 796.280,86€, totalizando 2.175.863,55€, que representam 61,35% dos gastos com FSE.

A rubrica “**Gastos com o Pessoal**” ascendia, no mesmo período, a 5.391.057,71€, correspondente a 31% da estrutura de gastos e perdas da IHM. Registou-se um acréscimo de 9,05% face a 2022, essencialmente devido ao reforço de equipas e às atualizações remuneratórias dos trabalhadores, na sequência de alterações legislativas.

A rubrica “**Gastos de Depreciação e de Amortização**”, que verificou um acréscimo de 1,75% face a 2022, é composta pelas depreciações dos investimentos da IHM, EPERAM, relevando as variações decorrentes das aquisições efetuadas no próprio ano e em anos anteriores.

A rubrica “**Perdas por Imparidade**”, que totaliza a importância de 593.927,16€, 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 629.753,87€, 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 2023, ascendia a 896.410,96€ e reflete os juros e outros encargos associados aos financiamentos obtidos pela IHM, EPERAM. Face a 2022 sofreu um acréscimo de 85,57%, explicado pela evolução das taxas Euribor e pelos gastos associados com a aplicação da taxa anual de atualização sobre o passivo inerente ao acordo para arrendamento de 151 fogos ao IHRU com opção de compra.

4.2.3 Ativo

No Ativo não corrente, os ativos fixos tangíveis ascendiam, em 2023, a 208.423.763,21€, conforme a discriminação que se segue:

Rubricas	2019	2020	2021	2022	2023	Var. %
Ativos fixos tangíveis	175 967 485,05	185 295 498,12	193 000 450,75	188 729 728,44	183 554 109,86	-2,74%
Terrenos e Recursos Naturais - gerais	49 601 611,97	49 697 636,32	52 745 365,23	52 805 561,58	52 799 040,54	-0,01%
Terrenos e Recursos Naturais - resolúveis	77 157,71	77 157,71	77 157,71	77 157,71	77 157,71	0,00%
Edifícios e outras construções - gerais	125 975 337,19	135 180 502,71	139 768 610,10	135 328 894,59	130 200 819,84	-3,79%
Edifícios e outras construções - resolúveis	112 532,10	108 290,24	104 048,38	99 806,52	95 564,66	-4,25%
Equipamento básico	4 819,49	12 773,78	14 417,57	13 005,15	10 872,48	-16,40%
Equipamento de transporte	26 063,19	80 618,53	147 417,80	145 293,19	70 469,53	-51,50%
Equipamento Administrativo	167 312,09	136 435,30	96 557,67	219 684,23	258 223,36	17,54%
Outro activo fixo tangível	2 651,31	2 083,53	46 876,29	40 325,47	41 961,74	4,06%
Ativos fixos tangíveis em curso	16 322 076,16	9 023 241,51	9 279 154,65	12 761 903,11	24 869 653,35	94,87%
Total	192 289 561,21	194 318 739,63	202 279 605,40	201 491 631,55	208 423 763,21	3,44%

Em termos globais, conforme o quadro que se segue, o ativo da empresa totalizava, na mesma data, o valor de 240.346.358,79€.

É de destacar que englobado nos outros créditos a receber, no valor de 3.748.886,60€, está considerado os adiantamentos feitos no âmbito do acordo para arrendamento de 151 fogos ao IHRU com opção de compra e, no valor de 175.979,09€, está considerado o recebimento faseado do terreno vendido ao Clube Naval, decomposto em duas componentes, 152.556,72€ a longo prazo e 23.422,37€ a curto prazo.

No ativo corrente destacam-se as dívidas de clientes, líquidas de imparidades, no montante de 1.179.195,11€. Esta importância corresponde à diferença entre o valor bruto das dívidas de clientes e o valor registado a título de perdas por imparidade, conforme as normas referentes à antiguidade.

Ativo	2019	2020	2021	2022	2023	Var. %
Ativo Não corrente						
Ativos fixos tangíveis	175 967 485,05	185 295 498,12	193 000 450,75	188 729 728,44	183 554 109,86	-2,74%
Investimento em curso	16 322 076,16	9 023 241,51	9 279 154,65	12 761 903,11	24 869 653,35	94,87%
Adiantamento a fornecedores por conta de investimentos	-	-	-	-	-	-
Devedores por empréstimos bonificados	2 616 042,21	2 742 415,44	2 931 345,71	3 184 179,53	3 307 123,82	3,86%
Outros créditos a receber	243 068,58	221 222,81	3 775 930,54	3 201 639,98	2 663 263,77	-16,82%
Ativo por impostos diferidos	-	-	-	-	-	-
Total ativo não corrente	195 148 672,00	197 282 377,88	208 986 881,65	207 877 451,06	214 394 150,80	3,13%
Ativo corrente						
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	-	-	-	566 557,58	1 464 496,34	158,49%
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	526 566,92	582 114,14	752 322,67	614 107,58	654 489,90	6,58%
Clientes	1 036 368,16	910 155,29	1 376 720,74	1 302 929,33	1 179 195,11	-9,50%
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	-	-	-
Estados e outros entes públicos	34 726,00	26 374,00	17 302,00	8 524,00	-	-100,00%
Outros créditos a receber	22 964,18	91 737,31	3 292 777,97	3 805 002,75	4 567 723,75	20,05%
Diferimentos	770 052,46	539 692,43	32 528,80	39 842,43	23 737,92	-40,42%
Caixa e depósitos bancários	2 113 315,27	2 779 105,21	1 779 388,49	17 608 473,89	18 062 564,97	2,58%
Total ativo corrente	4 503 992,99	4 929 178,38	7 251 040,67	23 945 437,56	25 952 207,99	8,38%
TOTAL ATIVO	199 652 664,99	202 211 556,26	216 237 922,32	231 822 888,62	240 346 358,79	3,68%

4.2.4 Passivo

No passivo não corrente são de distinguir os financiamentos obtidos, no valor de 10.003.209,73€, que representam 18,10% do Passivo e são constituídos pelos empréstimos obtidos junto do IHRU, e o passivo associado ao acordo para arrendamento de 151 fogos ao IHRU com opção de compra, no valor de 12.307.180,41€.

O passivo corrente ascendia a 23.728.012,06€, que representa 42,93% do passivo, sendo de destacar as contas a pagar no valor de 18.740.364,99€, das quais faz parte o adiantamento por aplicar, no montante de 16.477.780,06€, recebido do Instituto de Desenvolvimento Regional, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, e os diferimentos no valor de 2.983.428,42€.

Passivo	2019	2020	2021	2022	2023	Var. %
Passivo não corrente						
Financiamentos obtidos	16 335 404,72	12 577 852,16	11 682 992,86	10 799 531,85	10 003 209,73	-7,37%
Fornecedor de investimento	-	-	11 752 330,51	11 947 636,61	12 307 180,41	3,01%
Passivos por impostos diferidos	482 409,57	328 966,51	504 389,34	461 173,91	417 958,48	-9,37%
Outras contas a pagar	7 594 035,26	6 349 304,62	6 952 218,24	7 370 322,93	8 813 036,81	19,57%
Total do Passivo Não Corrente	24 411 849,55	19 256 123,29	30 891 930,95	30 578 665,30	31 541 385,43	3,15%
Passivo corrente						
Fornecedores	37 374,61	75 363,76	182 210,16	220 923,42	250 561,13	13,42%
Adiantamento de clientes	-	-	-	-	-	-
Estados e outros entes públicos	32 114,35	4 256,77	9 479,31	7 995,66	10 180,45	27,32%
Financiamentos obtidos	8 757 779,89	3 759 081,98	887 637,10	857 118,59	807 552,12	-5,78%
Fornecedores de investimento	1 812 363,33	1 524 907,05	127 825,23	55 947,01	935 924,95	1572,88%
Outras contas a pagar	860 990,11	920 249,37	874 954,82	18 372 532,31	18 740 364,99	2,00%
Diferimentos	1 981 431,12	2 027 530,99	2 710 668,08	1 653 022,96	2 983 428,42	80,48%
Total do Passivo Corrente	13 482 053,41	8 311 389,92	4 792 774,70	21 167 539,95	23 728 012,06	12,10%
TOTAL PASSIVO	37 893 902,96	27 567 513,21	35 684 705,65	51 746 205,25	55 269 397,49	6,81%

4.2.5 Capital

O Capital Social da empresa, integralmente realizado, manteve-se inalterado no montante de 10.500.000,00€, em 2023.

No decorrer do ano de 2023, foi recebido, a título de subsídio para amortização de dívida, o valor de 550.553,99€, ao abrigo do contrato programa celebrado a 15/12/2022 entre a Empresa e o Governo Regional, através da Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas, para comparticipação dos encargos financeiros e outros associados aos empréstimos contraídos.

Assim, a conta de capital próprio da empresa evoluiu, de 180.076.683,37€ para 185.076.961,30€, apresentando um ligeiro acréscimo de 2,78% de 2022 para 2023.

Capital Próprio	2019	2020	2021	2022	2023	Var. %
Património/Capital	10 500 000,00	10 500 000,00	10 500 000,00	10 500 000,00	10 500 000,00	0,00%
Outros instrumentos de Capital Próprio	17 369 125,23	26 084 669,58	29 810 347,51	30 597 864,79	31 148 418,78	1,80%
Reservas Legais	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	0,00%
Resultados transitados	- 39 156 170,43	- 42 395 976,23	- 45 056 713,70	- 47 896 995,69	- 51 697 883,87	7,94%
Outras variações do capital próprio	34 941 808,57	41 772 282,71	46 796 060,39	49 332 897,99	57 935 092,36	17,44%
Resultado Líquido do Período	- 3 239 805,80	- 2 660 737,47	- 2 840 281,99	- 3 800 888,18	- 4 152 470,43	9,25%
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	161 758 762,03	174 644 043,05	180 553 216,67	180 076 683,37	185 076 961,30	2,78%

4.2.6 Resultados

Os “**Resultados antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos (EBITDA)**” da empresa no período em análise foram positivos, no montante de 1.926.685,71€.

Os “**Resultados Operacionais**” da empresa no período em análise foram negativos, no montante de 3.250.552,32€.

Os “**Resultados Financeiros**” no mesmo período foram negativos, no valor de 891.737,66€.

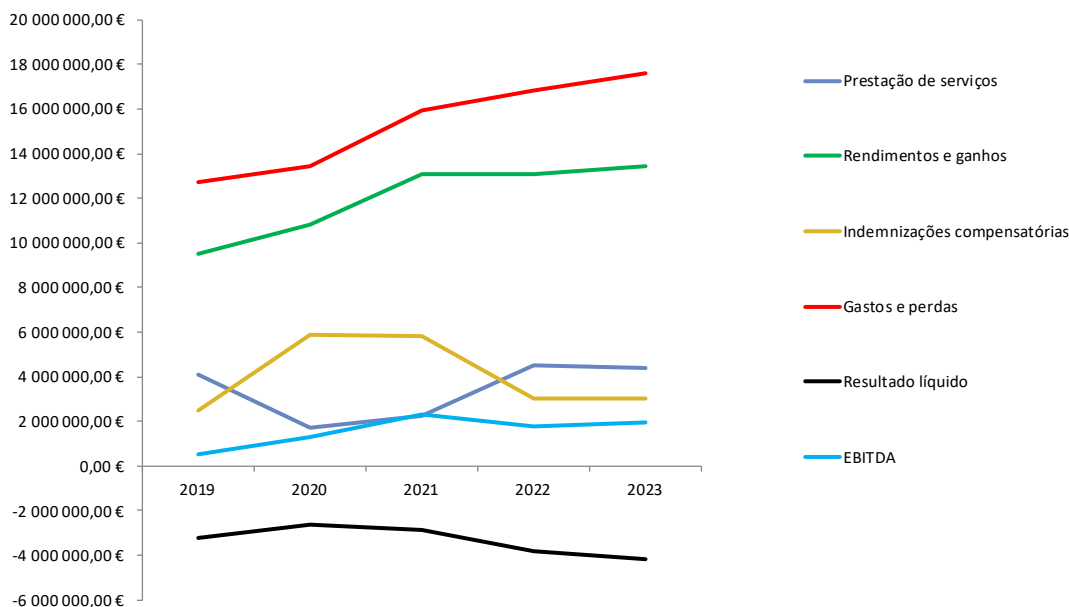
Os “**Resultados Líquidos**” do período em apreço foram negativos, no montante de 4.152.470,43€.

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

Descrição	2019	2020	2021	2022	2023	Var. %
Prestação de serviços	4 069 380,83	1 726 540,95	2 244 601,71	4 538 800,34	4 371 578,95	-3,68%
Rendimentos e ganhos	9 521 181,92	10 801 980,81	13 103 130,07	13 066 859,65	13 453 190,74	2,96%
Indemnizações compensatórias	2 500 000,00	5 903 874,56	5 850 000,00	3 098 765,90	2 872 349,71	-7,31%
Gastos e perdas	12 756 122,82	13 458 461,51	15 933 932,75	16 861 052,02	17 595 480,72	4,36%
EBITDA	512 225,69	1 305 545,99	2 305 731,13	1 774 026,63	1 926 685,71	8,61%
Resultado líquido	(3 239 805,80)	(2 660 737,47)	(2 840 281,99)	(3 800 888,18)	(4 152 470,43)	9,25%

É sempre 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 (30,49% dos gastos e perdas). Esta especificidade acrescenta importância ao indicador EBITDA, que permanece positivo.

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

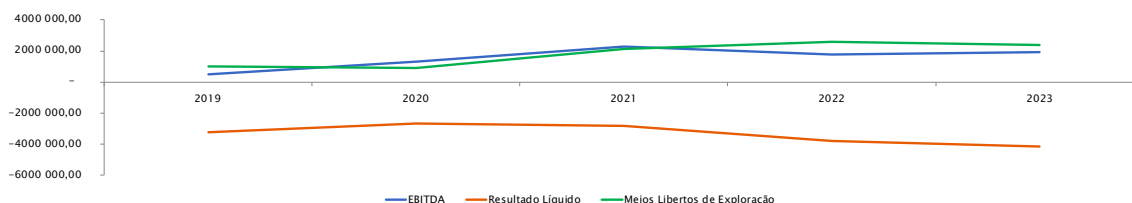


4.2.7 Apreciação global

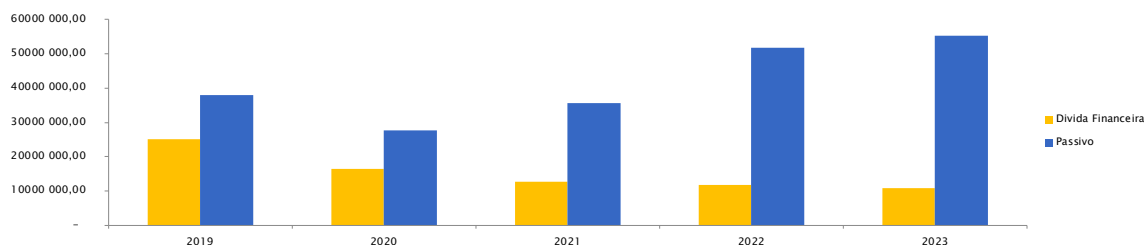
No ano de 2023, os resultados antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos (EBITDA) da IHM, EPERAM foram positivos, na ordem de 1,9 milhões de euros, um aumento de 8,61% em relação a 2022.

Também em 2023, os Resultados Líquidos da IHM, EPERAM de 4,2 milhões de euros negativos, refletindo um agravamento de 9,25% em relação a 2022.

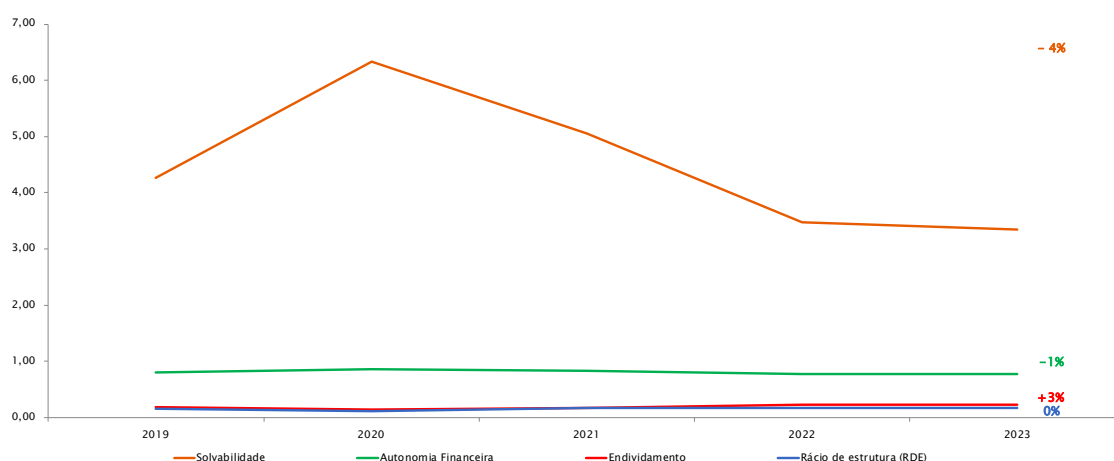
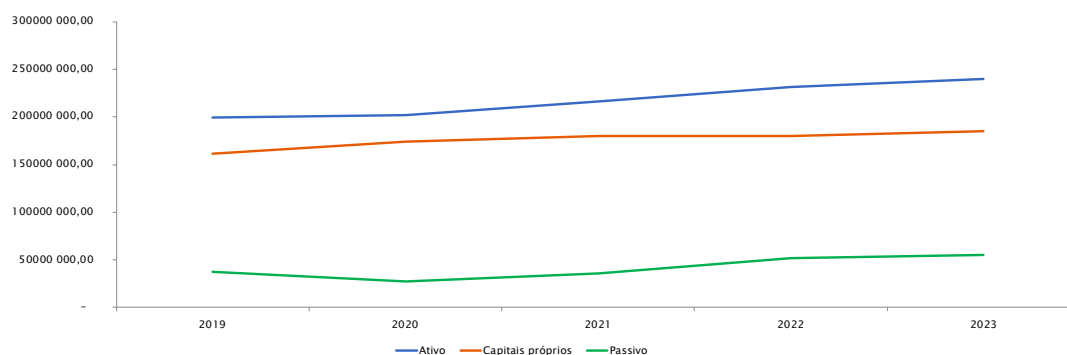
Em termos de meios libertos, é de salientar que a capacidade de a IHM, EPERAM gerar fluxos de caixa fixou-se nos 2,39 milhões de euros.



No ano de 2023, a Dívida Financeira da IHM, EPERAM reduziu-se em cerca de 7% e o Passivo aumentou cerca de 7%, o que refletiu nos rácios de endividamento (+3%), de solvabilidade (-4%) e de autonomia financeira (-1%).



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



4.2.8 Proposta de Aplicação de Resultados

A situação económica e financeira da IHM, EPERAM tem progredido positivamente nos últimos anos ao nível da conta de exploração, cujos efeitos se verificam na evolução positiva do EBITDA. A longo prazo, a forte aposta na reabilitação e crescimento do parque habitacional da IHM, EPERAM e na implementação de novos programas habitacionais, nomeadamente através da execução do novo ciclo de investimentos financiado pelo Plano de Recuperação e Resiliência, deverá refletir-se na melhoria dos resultados operacionais da empresa.

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido negativo, no montante de 4.152.470,43€, 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, EPERAM 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

A Habitação constitui um dos eixos fundamentais da política pública, enquadrando-se numa lógica de intervenção transversal à generalidade da população da Região Autónoma da Madeira, complementando os programas e investimentos com novas medidas, nomeadamente com o lançamento de apoios à aquisição de habitação própria e permanente, visando, não só a redução das carências no acesso à habitação, como também a regulação da oferta no mercado privado.

O défice de habitações a preços compatíveis com os rendimentos das famílias justifica o incentivo à promoção de habitação a custos controlados, mediante apoios aos promotores e cooperativas de habitação, para que estes

disponibilizem habitações acessíveis à classe média trabalhadora e aos jovens em início de vida profissional, sendo esta uma linha programática prioritária no futuro próximo.

Por outro lado, a criação de um regime de habitação apoiada que permita aceder também a outras situações de carência habitacional, nomeadamente das famílias que ainda não se encontrem em fim de linha, permitirá, por um lado, dar uma nova oportunidade a agregados que não têm um fácil acesso à habitação social, e por outro, que, em detrimento de respostas exclusivamente remediativas, se verifique uma ação preventiva, que minimize as eventuais situações de emergência

Paralelamente, a conjuntura socioeconómica a nível regional, nacional e global justifica um incremento das medidas de apoio à classe média trabalhadora que, em consequência da elevada inflação e subsequente escalada das taxas de juro e do valor das rendas, enfrenta dificuldades financeiras para assegurar o pagamento de rendas no mercado privado e das prestações do crédito à habitação.

É igualmente importante continuar a apoiar a recuperação de habitações próprias permanentes, incluindo a melhoria da eficiência energética, visando a beneficiação de imóveis que se encontrem em estado de degradação, ou que não reúnam condições dignas de habitabilidade, salubridade, conforto e acessibilidade.

No que se refere património habitacional da IHM, EPERAM, perspetiva-se a reabilitação dos empreendimentos mais antigos, com melhoria contínua da componente paisagística e de eficiência energética, por forma a valorizar os imóveis sob administração desta entidade pública, os seus espaços exteriores e respetivas áreas envolventes.

A nível operacional, a continuidade da missão social, 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 da organização.

Os preços dos serviços da IHM, EPERAM 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, enquanto não é disponibilizado o novo sistema de controlo em cumprimento da NCP 27, a empresa continuará a utilizar e a aperfeiçoar as suas metodologias de controlo, para as suas principais atividades operacionais, que são capazes de fornecer a informação necessária ao controlo de gestão.

Funchal, 27 de maio de 2024,

O Conselho de Administração,

João Pedro Pereira e Sousa

Mara Débora Sardinha Rodrigues

Daniela Lúcia Sousa Gomes Quadrado

Rafael António Figueira Pimenta Gomes de Oliveira

José Vítor Gomes Pereira

5 Demonstrações Financeiras

5.1 Balanço

Euros			
Ativo	Notas	2023	2022
Ativo não Corrente			
Ativos fixos tangíveis	5.5.5	208 423 763,21	201 491 631,55
Devedores por empréstimos bonificados	5.5.18	3 307 123,82	3 184 179,53
Outras créditos a receber	5.5.18	2 663 263,77	3 201 639,98
		214 394 150,80	207 877 451,06
Activo Corrente			
Devedores por transferências e subsídios não reembolsados	5.5.18	1 464 496,34	566 557,58
Devedores por empréstimos bonificados	5.5.18	654 489,90	614 107,58
Clientes	5.5.18	1 179 195,11	1 302 929,33
Estado e outros entes públicos	5.5.18	0,00	8 524,00
Outras créditos a receber	5.5.18	4 567 723,75	3 805 002,75
Diferimentos	5.5.23.1	23 737,92	39 842,43
Caixa e depósitos bancários	5.5.1	18 062 564,97	17 608 473,89
		25 952 207,99	23 945 437,56
Total do Activo		240 346 358,79	231 822 888,62
Capital Próprio e Passivo			
Capital Próprio:			
Capital subscrito	5.5.23.2	10 500 000,00	10 500 000,00
Outros Instrumentos de Capital Próprio	5.5.14	31 148 418,78	30 597 864,79
Reservas legais	5.5.23.2	72 714,91	72 714,91
Outras reservas	5.5.23.2	141 271 089,55	141 271 089,55
Resultados transitados	5.5.23.2	(51 697 883,87)	(47 896 995,69)
Outras variações no capital próprio	5.5.23.2	57 935 092,36	49 332 897,99
Resultado líquido do período		(4 152 470,43)	(3 800 888,18)
Total do Capital Próprio		185 076 961,30	180 076 683,37
Passivo			
Passivo não Corrente			
Financiamentos obtidos	5.5.18	10 003 209,73	10 799 531,85
Fornecedores de investimento	5.5.18	12 307 180,41	11 947 636,61
Passivos por impostos diferidos	5.5.23.11	417 958,48	461 173,91
Outras dívidas a pagar	5.5.18	8 813 036,81	7 370 322,93
		31 541 385,43	30 578 665,30
Passivo Corrente			
Fornecedores	5.5.18	250 561,13	220 923,42
Estado e outros entes públicos	5.5.18	10 180,45	7 995,66
Financiamentos obtidos	5.5.18	807 552,12	857 118,59
Fornecedores de investimento	5.5.18	935 924,95	55 947,01
Outras dívidas a pagar	5.5.18	18 740 364,99	18 372 532,31
Diferimentos	5.5.23.3	2 983 428,42	1 653 022,96
		23 728 012,06	21 167 539,95
Total do Passivo		55 269 397,49	51 746 205,25
Total do Capital Próprio e do Passivo		240 346 358,79	231 822 888,62

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho de Administração

5.2 Demonstração de Resultados por Naturezas

Euros			
Rendimentos e Gastos	Notas	2023	2022
Prestações de serviços	5.5.13	4 371 578,95	4 538 800,34
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	5.5.14	6 316 483,78	5 651 416,44
Fornecimentos e serviços externos	5.5.23.4	(3 546 877,71)	(3 555 488,20)
Gastos com o pessoal	5.5.19	(5 391 057,71)	(4 943 876,38)
Transferências e subsídios concedidos	5.5.23.5	(983 854,62)	(814 575,47)
Prestações sociais	5.5.23.5	(188 941,66)	(185 661,99)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5.5.9	(458 881,66)	(817 119,22)
Outros rendimentos e ganhos	5.5.23.6	2 437 990,21	2 515 161,82
Outros gastos e perdas	5.5.23.7	(629 753,87)	(614 630,71)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos		1 926 685,71	1 774 026,63
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.5.23.8	(5 177 238,03)	(5 090 555,93)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(3 250 552,32)	(3 316 529,30)
Juros e rendimentos similares obtidos	5.5.23.9	4 673,30	5 388,69
Juros e gastos similares suportados	5.5.23.10	(896 410,96)	(483 051,76)
Resultados antes de impostos		(4 142 289,98)	(3 794 192,37)
Imposto sobre o rendimento do período	5.5.18	(10 180,45)	(6 695,81)
Resultado líquido do período		(4 152 470,43)	(3 800 888,18)

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho de Administração

5.3 Demonstração dos Fluxos de Caixa

		Euros	
Rubricas	Notas	2023	2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes		4 448 218,99	4 219 617,20
Pagamentos a Fornecedores		(3 952 437,83)	(3 465 975,40)
Pagamentos ao Pessoal		(3 228 132,30)	(2 666 368,62)
Caixa gerada pelas operações		(2 732 351,14)	(1 912 726,82)
Outros Recebimentos/Pagamentos		6 493 870,70	3 021 195,83
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		3 761 519,56	1 108 469,01
Fluxos de caixa das atividades de Investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(12 190 313,68)	(5 639 405,54)
Ativos intangíveis		0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		36 134,88	160 710,62
Subsídios ao investimento		9 386 190,27	20 413 990,78
Juros e rendimentos similares		4 673,30	5 198,74
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		(2 763 315,23)	14 940 494,60
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		550 553,99	787 517,28
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		(846 512,56)	(885 132,73)
Juros e custos similares		(248 154,68)	(122 262,76)
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)		(544 113,25)	(219 878,21)
Variação de caixa e seus equivalentes (a + b + c)		454 091,08	15 829 085,40
Efeitos das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		17 608 473,89	1 779 388,49
Caixa e seus equivalentes no fim do período		18 062 564,97	17 608 473,89
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		17 608 473,89	1 779 388,49
- Equivalentes a caixa no início do período		0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
= Saldo de gerência anterior		17 608 473,89	1 779 388,49
De execução orçamental		942 484,16	1 779 279,21
De operações de tesouraria		16 665 989,73	109,28
Caixa e seus equivalentes no fim do período		18 062 564,97	17 608 473,89
- 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		18 062 564,97	17 608 473,89
De execução orçamental		2 421 179,51	942 484,16
De operações de tesouraria		15 641 385,46	16 665 989,73

O Contabilista certificado nº 16572

O Conselho de Administração

5.4 Demonstração das alterações ao Capital Próprio

		Ano: 2023								Euros	
Descrição	Notas	Movimentos do Capital Próprio								Interesses que não controlam	Total do património líquido
		Capital/ Património Realizado	Outros instrumentos de capital próprio	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total		
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO	(1)	10 500 000,00	30 597 864,79	72 714,91	141 271 089,55	-47 896 995,69	49 332 897,99	-3 800 888,18	180 076 683,37	0,00	180 076 683,37
ALTERAÇÕES NO PERÍODO											
Primeira adoção de novo referencial contabilístico									0,00	0,00	0,00
Alterações de políticas contabilísticas									0,00	0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									0,00	0,00	0,00
Realização do excedente de revalorização									0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização e respetivas variações									0,00	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido		0,00	550 553,99	0,00	0,00	-3 800 888,18	8 602 194,37	3 800 888,18	9 152 748,36	0,00	9 152 748,36
Outras variações ocorridas no Património Líquido			550 553,99				9 999 672,62		10 550 226,61	0,00	10 550 226,61
Ajustamentos por impostos diferidos							-1 397 478,25		-1 397 478,25	0,00	-1 397 478,25
Aplicação do resultado líquido do período anterior						-3 800 888,18		3 800 888,18	0,00	0,00	0,00
	(2)	0,00	550 553,99	0,00	0,00	-3 800 888,18	8 602 194,37	3 800 888,18	9 152 748,36	0,00	9 152 748,36
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(3)								-4 152 470,43	0,00	-4 152 470,43
RESULTADO INTEGRAL	(4)=(2)+(3)								-351 582,25	5 000 277,93	5 000 277,93
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO											
Realizações de capital/património		0,00							0,00	0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas						7,28			7,28	0,00	7,28
Outras operações									0,00	0,00	0,00
	(5)	0,00	0,00	0,00	0,00	7,28	0,00	0,00	7,28	0,00	7,28
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO	(6)=(1)+(2)+(3)+(5)	10 500 000,00	31 148 418,78	72 714,91	141 271 089,55	-51 697 876,59	57 935 092,36	-4 152 470,43	185 076 968,58	0,00	185 076 968,58

		Ano: 2022								Euros	
Descrição	Notas	Movimentos do Capital Próprio								Interesses que não controlam	Total do património líquido
		Capital/ Património Realizado	Outros instrumentos de capital próprio	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total		
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO	(1)	10 500 000,00	29 810 347,51	72 714,91	141 271 089,55	-45 056 713,70	46 796 060,39	-2 840 281,99	180 553 216,67	0,00	180 553 216,67
ALTERAÇÕES NO PERÍODO											
Primeira adoção de novo referencial contabilístico									0,00	0,00	0,00
Alterações de políticas contabilísticas									0,00	0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									0,00	0,00	0,00
Realização do excedente de revalorização									0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização e respetivas variações									0,00	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido		0,00	787 517,28	0,00	0,00	-2 840 281,99	2 536 837,60	2 840 281,99	3 324 354,88	0,00	3 324 354,88
Outras variações ocorridas no Património Líquido			787 517,28				2 911 726,86		3 699 244,14	0,00	3 699 244,14
Ajustamentos por impostos diferidos							-374 889,26		-374 889,26	0,00	-374 889,26
Aplicação do resultado líquido do período anterior						-2 840 281,99		2 840 281,99	0,00	0,00	0,00
	(2)	0,00	787 517,28	0,00	0,00	-2 840 281,99	2 536 837,60	2 840 281,99	3 324 354,88	0,00	3 324 354,88
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(3)								-3 800 888,18	0,00	-3 800 888,18
RESULTADO INTEGRAL	(4)=(2)+(3)								-960 606,19	-476 533,30	-476 533,30
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO											
Realizações de capital/património		0,00							0,00	0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas						0,00			0,00	0,00	0,00
Outras operações									0,00	0,00	0,00
	(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)+(5)	10 500 000,00	30 597 864,79	72 714,91	141 271 089,55	-47 896 995,69	49 332 897,99	-3 800 888,18	180 076 683,37	0,00	180 076 683,37

Contabilista certificado nº 16572

Conselho de Administração

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.

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	300 558,30	300 558,30	200,00
Depósitos à ordem	17 608 273,89	27 748 271,55	27 294 180,47	18 062 364,97
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de caixa e depósitos bancários	17 608 473,89	28 048 829,85	27 594 738,77	18 062 564,97

5.5.2 Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

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

Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

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, regra geral, aos seguintes períodos de vida útil estimada:

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

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

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:

- a Empresa tem um direito legal de proceder à compensação entre tais ativos e passivos para efeitos de liquidação;
- tais ativos e passivos se relacionam com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal; e
- a Empresa tem a intenção de proceder à compensação para efeitos de liquidação.

Ativos e passivos financeiros

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

- a) Clientes e outras dívidas de terceiros:
 - Os saldos de clientes e de outras dívidas de terceiros são registados ao custo histórico deduzido de eventuais perdas por imparidade. Usualmente, o custo histórico destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal;
- b) Caixa e depósitos bancários;

- Os montantes incluídos na rubrica de “Caixa e depósitos bancários” correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários vencíveis a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante;
 - Estes ativos são mensurados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal;
- c) Outros ativos financeiros:
- Os outros ativos financeiros, que incluem empréstimos concedidos no âmbito dos programas PRID e RAVP, destinados à realização de obras de recuperação e beneficiação na habitação propriedade dos mutuários são registados ao custo amortizado deduzido de eventuais perdas por imparidade;
- d) Fornecedores e outras dívidas a terceiros:
- Os saldos de fornecedores e de outras dívidas a terceiros são registados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes passivos financeiros não difere do seu valor nominal;
- e) Financiamentos obtidos:
- Os financiamentos obtidos são registados no passivo ao custo amortizado. Eventuais despesas incorridas com a obtenção desses financiamentos, designadamente, imposto de selo, comissões bancárias e comissão de aval, no caso de empréstimo cuja garantia dada foi o aval da Região, assim como os encargos com juros e despesas similares, são reconhecidas pelo método do juro efetivo em resultados do exercício ao longo do período de vida desses financiamentos;
- f) Contratos para conceder ou contrair empréstimos:
- Os contratos para conceder ou contrair empréstimos que não possam ser liquidados numa base líquida e que, quando executados, reúnam as condições atrás descritas para serem classificados na categoria “Ao custo ou custo amortizado” são

registados ao custo deduzido de eventuais perdas por imparidade;

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

Benefícios pós-emprego

A Empresa reconhece como um passivo, quando um empregado prestou serviços em troca de benefícios a pagar no futuro, e como um gasto, quando a entidade consumiu os benefícios económicos ou o potencial de serviço decorrente dos serviços prestados em troca de benefícios dos empregados.

Os benefícios dos empregados são:

- Benefícios de curto prazo, tais como salários, ordenados e contribuições para a Caixa Geral de Aposentações ou Segurança Social, férias anuais pagas e ausências por doença pagas, gratificações e outros prémios associados a resultados ou desempenho (se pagáveis dentro de doze meses após a data de relato);
- Benefícios de cessação de emprego.

Reconhecimento e mensuração

Reconhece-se a quantia não descontada dos benefícios de curto prazo dos empregados que se espera pagar em troca desse serviço:

- Como um passivo, após dedução de qualquer quantia já paga. Se a quantia já paga exceder a quantia não descontada dos benefícios, a entidade reconhece esse excesso como um ativo na extensão em que o pré-pagamento conduz, por exemplo, a uma redução em pagamentos futuros ou a uma devolução de dinheiro; e
- Como um gasto, a menos que se inclua os benefícios no custo de um ativo.

Os benefícios de cessação de emprego dado que não proporcionam futuros contributos para o desenvolvimento das atividades presentes e futuras da entidade são reconhecidos como um gasto imediatamente.

Outros benefícios dos empregados, caso existam, são reconhecidos e mensuradas de acordo com os requisitos da NCP 19 — Benefícios dos Empregados, do SNC-AP.

Encargos financeiros com empréstimos obtidos

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

Em 2022 não ocorreram encargos financeiros capitalizáveis de empréstimos obtidos com a aquisição ou construção de edifícios.

Acontecimentos subsequentes

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

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

5.5.3 Ativos fixos intangíveis

Nada a referir.

5.5.4 Acordos de concessão de serviços: concedente

Nada a referir.

5.5.5 Ativos fixos tangíveis

Durante os exercícios de 2022 e 2023, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2023									
	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 escriturura inicial:									
Quantia bruta escriturura inicial	52 882 719,29	198 544 909,07	57 427,63	456 269,52	1 221 698,61	66 263,49	12 761 903,11		265 991 190,72
Depreciações acumuladas iniciais		63 116 207,96	44 422,48	310 976,33	1 002 014,38	25 938,02			64 499 559,17
Perdas imparidade acumuladas iniciais									
Sub-total	52 882 719,29	135 428 701,11	13 005,15	145 293,19	219 684,23	40 325,47	12 761 903,11		201 491 631,55
Total das adições:									
Aquisições 1ª mão		2 210,29	2 514,82		182 046,58	8 787,80	12 107 750,24		12 303 309,73
Outras aquisições									
Trabalhos própria entidade									
Acréscimos por revalorização									
Outras									
Sub-total		2 210,29	2 514,82		182 046,58	8 787,80	12 107 750,24		12 303 309,73
Total das diminuições:									
Depreciações		5 134 526,90	4 647,49	74 823,66	143 507,45	7 151,53			5 364 657,03
Perdas por imparidade									
Alienações	6 521,04								6 521,04
Abates									
Outras									
Sub-total	6 521,04	5 134 526,90	4 647,49	74 823,66	143 507,45	7 151,53			5 371 178,07
Transferências de AFT em curso									
Outras transferências									
Quantia líquida escriturada final	52 876 198,25	130 296 384,50	10 872,48	70 469,53	258 223,36	41 961,74	24 869 653,35		208 423 763,21

2022									
	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 escriturura inicial:									
Quantia bruta escriturura inicial	52 822 522,94	197 954 048,77	54 601,71	404 461,94	1 007 129,73	66 263,49	9 279 154,65		261 588 183,23
Depreciações acumuladas iniciais		58 081 390,29	40 184,14	257 044,14	910 572,06	19 387,20			59 308 577,83
Perdas imparidade acumuladas iniciais									
Sub-total	52 822 522,94	139 872 658,48	14 417,57	147 417,80	96 557,67	46 876,29	9 279 154,65		202 279 605,40
Total das adições:									
Aquisições 1ª mão		295 129,82	2 825,92	72 699,13	214 568,88		4 074 334,75		4 659 558,50
Outras aquisições									
Trabalhos própria entidade									
Acréscimos por revalorização									
Outras									
Sub-total		295 129,82	2 825,92	72 699,13	214 568,88		4 074 334,75		4 659 558,50
Total das diminuições:									
Depreciações		5 095 444,42	4 238,34	74 823,74	91 442,32	6 550,82			5 272 499,64
Perdas por imparidade									
Alienações	43 526,02	102 488,99							146 015,01
Abates									
Outras							29 017,70		29 017,70
Sub-total	43 526,02	5 197 933,41	4 238,34	74 823,74	91 442,32	6 550,82	29 017,70		5 447 532,35
Transferências de AFT em curso									
	69 977,94	492 590,65					-562 568,59		0,00
Outras transferências									
	33 744,43	-33 744,43							
Quantia líquida escriturada final	52 882 719,29	135 428 701,11	13 005,15	145 293,19	219 684,23	40 325,47	12 761 903,11		201 491 631,55

As quantias de ativos fixos tangíveis cuja titularidade foi dada 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	220 944,36	365 634,01	563 644,69
11 fogos Igreja e 10 F. Nuno	449 928,28	1 349 784,84	479 174,25	870 610,59	1 320 538,87
8 fogos Tranqual	163 474,76	490 424,26	174 100,59	316 323,67	479 798,43
25 fogos Jardim Serra	90 928,20	2 160 518,42	800 793,18	1 359 725,24	1 450 653,44
12 fogos Pomar	101 719,80	1 181 671,56	435 060,13	746 611,43	848 331,23
40 fogos Torre Machico	432 264,06	3 624 739,31	1 178 039,99	2 446 699,32	2 878 963,38
8 fogos Achada P. Cruz	206 949,21	620 847,64	212 073,76	408 773,88	615 723,09
44 fogos Vargem	1 007 193,80	3 021 581,39	971 941,61	2 049 639,78	3 056 833,58
11 Fogos Faial e S. Jorge	229 485,61	688 456,83	221 453,59	467 003,24	696 488,85
100 fogos C.C. Freitas	2 017 731,54	6 055 975,62	1 826 886,12	4 229 089,50	6 246 821,04
10 fogos Santa Luzia	99 700,00	436 750,30	134 651,62	302 098,68	401 798,68
9 fogos Porto Moniz	152 141,95	456 425,83	135 406,17	321 019,66	473 161,61
40 fogos Palmeira	120 794,40	993 104,43	351 333,63	641 770,80	762 565,20
13 fogos Santa Cruz	363 835,82	1 091 507,43	316 536,86	774 970,57	1 138 806,39
32 fogos Santana	705 773,55	2 117 320,62	596 377,99	1 520 942,63	2 226 716,18
40 fogos Arcebispo	155 136,26	0,00	0,00	0,00	155 136,26
50 fogos Engenho Velho	1 327 310,02	3 981 930,07	1 028 664,25	2 953 265,82	4 280 575,84
30 fogos Quitéria Park	920 613,64	2 761 840,89	713 475,30	2 048 365,59	2 968 979,23
9 fogos Assomada Park	241 354,44	724 063,30	182 222,77	541 840,53	783 194,97
4 fogos Matas Porto Santo	23 978,68	243 338,66	65 295,72	178 042,94	202 021,62
37 fogos S. Gonçalo	728 042,30	0,00	0,00	0,00	728 042,30
25 fogos Machico Park	619 040,59	1 857 121,72	436 423,32	1 420 698,40	2 039 738,99
12 fogos Vale Machico	285 991,55	857 974,56	195 904,33	662 070,23	948 061,78
11 fogos P.Moniz	255 370,41	766 111,20	174 928,25	591 182,95	846 553,36
7 fogos Achada P. Cruz	193 133,46	579 400,39	127 468,22	451 932,17	645 065,63
2 fogos Assomada e Colinas	57 871,74	173 615,25	36 459,25	137 156,00	195 027,74
1 fogo Colinas Park	26 511,54	79 534,65	16 702,25	62 832,40	89 343,94
15 fogos Quinta Bean	350 604,01	1 051 812,09	210 362,58	841 449,51	1 192 053,52
11 fogos Colinas park	198 833,50	0,00	0,00	0,00	198 833,50
7 fogos Jardim Serra	48 943,32	0,00	0,00	0,00	48 943,32
TOTAL	11 772 667,12	37 952 429,63	11 242 680,09	26 709 749,54	38 482 416,66

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.

5.5.6 Locações

Nada a referir.

5.5.7 Custos de empréstimos obtidos

Em 2023 e 2022, a situação dos financiamentos obtidos é detalhada conforme se segue:

	Entidade financiadora	2023		2022		Vencimento	Tipo de amortização
		Montante em dívida		Montante em dívida			
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente		
Cartão Crédito:							
IGCP	IGCP	-	-	231,19	-	-	-
Outros empréstimos obtidos:							
12 fogos Nova Cidade	IHRU	14 312,97	90 169,20	14 715,61	104 482,17	Mar - 2030	6 meses
11 fogos Igreja e 10 Feiteira do Nu	IHRU	29 199,56	214 759,53	29 945,00	243 959,09	Abr - 2031	6 meses
8 fogos Tranqual	IHRU	10 136,95	74 556,18	10 395,75	84 693,13	Abr - 2031	6 meses
25 fogos Jardim da Serra	IHRU	24 988,79	201 202,00	25 987,52	226 190,79	Set - 2031	6 meses
12 fogos Pomar Boaventura	IHRU	10 918,73	88 266,25	11 360,02	99 184,98	Set - 2031	6 meses
40 fogos Torre Machico	IHRU	52 276,04	397 996,09	53 182,95	450 272,13	Out - 2031	6 meses
8 fogos Achada Porto da Cruz	IHRU	11 241,08	91 204,68	11 481,50	102 297,47	Mai - 2032	6 meses
44 fogos Vargem São Martinho	IHRU	61 987,05	552 563,02	64 589,91	613 621,25	Dez - 2032	6 meses
56 fogos Covas Faial	IHRU	14 763,63	127 397,21	14 941,27	141 945,98	Dez - 2032	6 meses
100 fogos Estr. Com. C. Freitas	IHRU	110 653,59	1 147 458,27	115 559,03	1 255 431,39	Dez - 2033	6 meses
10 fogos Santa Luzia	IHRU	7 671,08	70 804,62	7 950,74	78 475,70	Jan - 2033	6 meses
9 fogos Santa Porto Moniz	IHRU	9 086,38	99 536,52	9 550,60	108 622,90	Mar - 2034	6 meses
1ª fase recuperação Palmeira	IHRU	26 067,87	318 319,12	27 380,49	344 394,41	Jul - 2035	6 meses
13 fogos Assomada Santa Cruz	IHRU	21 679,95	250 044,09	23 109,73	271 724,04	Jul - 2034	6 meses
32 fogos Santana	IHRU	41 086,47	493 908,40	43 771,11	533 524,55	Dez - 2034	6 meses
40 fogos Arcebispo	IHRU	43 942,41	591 184,88	47 221,36	633 396,22	Dez - 2035	6 meses
50 fogos Eng. Velho e 30Quitéria	IHRU	122 781,43	1 728 221,04	133 590,58	1 851 002,47	Fev - 2036	6 meses
9 fogos Assomada Park	IHRU	13 163,05	186 751,93	14 207,08	199 372,37	Jun - 2036	6 meses
4 fogos Matas - Porto Santo	IHRU	3 509,05	48 607,45	3 827,35	52 116,50	Ago - 2035	6 meses
37 fogos S. Gonçalo	IHRU	41 289,21	607 382,56	44 158,35	648 671,77	Out - 2036	6 meses
25 fogos Machico Park	IHRU	38 733,64	687 571,43	41 512,44	726 305,02	Abr - 2037	6 meses
12 fogos Vale Machico	IHRU	17 567,83	323 836,90	19 912,58	341 404,72	Jul - 2037	6 meses
11 fogos Porto Moniz	IHRU	15 571,23	289 540,03	17 453,30	305 111,25	Ago - 2037	6 meses
7 fogos Achada Porto Cruz	IHRU	11 718,11	219 878,84	12 769,62	230 972,75	Dez - 2037	6 meses
5 fogos Machico Torre	IHRU	5 089,21	95 493,81	5 545,88	100 311,93	Dez - 2037	6 meses
2 fogos Assomada e Colinas	IHRU	3 454,94	68 260,93	3 784,16	71 524,10	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Colinas Park II	IHRU	1 562,45	30 870,20	1 711,35	32 345,91	Jun - 2038	6 meses
1 fogo Curral Seara Velha	IHRU	5 035,06	92 098,28	5 653,10	97 133,34	Ago - 2038	6 meses
15 fogos Quinta Bean	IHRU	20 526,65	426 464,24	22 597,96	445 804,98	Dez - 2038	6 meses
11 fogos - Colinas Park	IHRU	8 057,22	184 440,07	8 962,23	191 994,65	Dez - 2039	6 meses
7 fogos - Jardim Serra	IHRU	9 480,49	204 421,96	10 058,83	213 243,89	Dez - 2039	6 meses
		807 552,12	10 003 209,73	856 887,40	10 799 531,85		
TOTAL		807 552,12	10 003 209,73	857 118,59	10 799 531,85		

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.

Os gastos com os empréstimos obtidos, em 2023 e 2022, foram os seguintes:

	2023			2022		
	Gastos suportados			Gastos suportados		
	Total	Outros gastos	Juros	Total	Outros gastos	Juros
Outros empréstimos obtidos IHRU:						
12 fogos Nova Cidade	3 403,01	-	3 403,01	1 293,73	-	1 293,73
11 fogos Igreja e 10 Feiteira do Nuno	5 973,08	-	5 973,08	2 378,93	-	2 378,93
8 fogos Tranqual	2 073,62	-	2 073,62	825,88	-	825,88
25 fogos Jardim da Serra	5 920,93	-	5 920,93	1 983,31	-	1 983,31
12 fogos Pomar Boaventura	2 684,52	-	2 684,52	915,61	-	915,61
40 fogos Torre Machico	7 057,35	-	7 057,35	1 792,19	-	1 792,19
8 fogos Achada Porto da Cruz	1 517,31	-	1 517,31	168,91	-	168,91
44 fogos Vargem São Martinho	9 411,64	-	9 411,64	785,70	-	785,70
56 fogos Covas Faial	2 146,69	-	2 146,69	181,76	-	181,76
100 fogos Estr. Com. C. Freitas	26 533,78	-	26 533,78	6 570,26	-	6 570,26
10 fogos Santa Luzia	1 086,72	-	1 086,72	89,35	-	89,35
9 fogos Santa Porto Moniz	2 167,75	-	2 167,75	641,81	-	641,81
1ª fase recuperação Palmeira	4 950,98	-	4 950,98	421,54	-	421,54
13 fogos Assomada Santa Cruz	5 468,60	-	5 468,60	1 403,48	-	1 403,48
32 fogos Santana	13 019,91	-	13 019,91	3 829,70	-	3 829,70
40 fogos Arcebispo	15 612,06	-	15 612,06	4 682,84	-	4 682,84
50 fogos Eng. Velho e 30Quitéria	44 572,17	-	44 572,17	14 151,12	-	14 151,12
9 fogos Assomada Park	4 847,78	-	4 847,78	1 421,18	-	1 421,18
4 fogos Matas - Porto Santo	1 590,33	-	1 590,33	542,60	-	542,60
37 fogos S. Gonçalo	19 209,71	-	19 209,71	7 195,10	-	7 195,10
25 fogos Machico Park	29 464,79	-	29 464,79	12 857,54	-	12 857,54
12 fogos Vale Machico	13 849,34	-	13 849,34	5 518,72	-	5 518,72
11 fogos Porto Moniz	12 348,47	-	12 348,47	5 085,97	-	5 085,97
7 fogos Achada Porto Cruz	9 713,12	-	9 713,12	3 785,31	-	3 785,31
5 fogos Machico Torre	4 218,42	-	4 218,42	1 643,97	-	1 643,97
2 fogos Assomada e Colinas	3 003,14	-	3 003,14	1 167,93	-	1 167,93
1 fogo Colinas Park II	1 358,14	-	1 358,14	528,18	-	528,18
1 fogo Curral Seara Velha	2 502,87	-	2 502,87	806,82	-	806,82
11 fogos - Colinas Park	18 520,56	-	18 520,56	7 028,88	-	7 028,88
15 fogos Quinta Bean	8 168,70	-	8 168,70	3 288,84	-	3 288,84
7 fogos - Jardim Serra	8 826,53	-	8 826,53	3 329,86	-	3 329,86
	291 222,02	-	291 222,02	96 317,02	-	96 317,02
TOTAL	291 222,02	-	291 222,02	96 317,02	-	96 317,02

5.5.8 Propriedades de investimento

Nada a referir.

5.5.9 Imparidade de ativos

Em 2023 e 2022 os créditos a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2023			2022		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não correntes:						
Cientes	-	-	-	-	-	-
Devedores por empréstimos bonificados						
Devedor PRID	3 632 006,30	(324 882,48)	3 307 123,82	3 520 554,93	(336 375,40)	3 184 179,53
Outros créditos a receber						
Outros devedores diversos	2 663 263,77	-	2 663 263,77	3 201 639,98	-	3 201 639,98
	<u>6 295 270,07</u>	<u>(324 882,48)</u>	<u>5 970 387,59</u>	<u>6 722 194,91</u>	<u>(336 375,40)</u>	<u>6 385 819,51</u>
Correntes:						
Cientes	15 647 386,75	(14 468 191,64)	1 179 195,11	15 298 030,93	(13 995 101,60)	1 302 929,33
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	1 502 272,19	(37 775,85)	1 464 496,34	595 864,68	(29 307,10)	566 557,58
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis						
Devedor PRID	1 382 243,16	(727 753,26)	654 489,90	1 349 943,27	(735 845,69)	614 097,58
Devedor RAVP	505,84	(505,84)	-	3 607,62	(3 597,62)	10,00
	<u>1 382 749,00</u>	<u>(728 259,10)</u>	<u>654 489,90</u>	<u>1 353 550,89</u>	<u>(739 443,31)</u>	<u>614 107,58</u>
Outros créditos a receber						
Adiantamentos a fornecedores de investimento	3 748 886,60	-	3 748 886,60	3 205 827,80	-	3 205 827,80
Adiantamentos a fornecedores	1 124,61	-	1 124,61	1 124,61	-	1 124,61
Outros devedores diversos	569 000,61	-	569 000,61	596 550,34	-	596 550,34
Dev. Acresc. Rendimento	248 711,93	-	248 711,93	1 500,00	-	1 500,00
	<u>4 567 723,75</u>	<u>-</u>	<u>4 567 723,75</u>	<u>3 805 002,75</u>	<u>-</u>	<u>3 805 002,75</u>
	<u>23 100 131,69</u>	<u>(15 234 226,59)</u>	<u>7 865 905,10</u>	<u>21 052 449,25</u>	<u>(14 763 852,01)</u>	<u>6 288 597,24</u>
	<u>29 395 401,76</u>	<u>(15 559 109,07)</u>	<u>13 836 292,69</u>	<u>27 774 644,16</u>	<u>(15 100 227,41)</u>	<u>12 674 416,75</u>

No decurso do exercício, foram reconhecidas perdas por imparidade/reversões de perdas por imparidade líquidas em dívidas a receber no montante de 458.881,66€ em 2023 e 817.119,22€ em 2022, conforme discriminado no seguinte mapa:

	2023				2022			
	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final	Saldo inicial	Reforço	Reversão	Saldo final
Imparidade de terceiros:								
De clientes	13 995 101,60	532 544,69	(89 962,89)	14 437 683,40	13 208 459,12	895 545,48	(78 394,76)	14 025 609,84
De devedores por empréstimos bonificados	1 075 818,71	91 890,71	(75 590,85)	1 092 118,57	1 074 649,07	95 722,39	(95 753,89)	1 074 617,57
	<u>15 070 920,31</u>	<u>624 435,40</u>	<u>(165 553,74)</u>	<u>15 529 801,97</u>	<u>14 283 108,19</u>	<u>991 267,87</u>	<u>(174 148,65)</u>	<u>15 100 227,41</u>

5.5.10 Inventários

Nada a referir.

5.5.11 Agricultura

Nada a referir.

5.5.12 Contratos de construção

Nada a referir.

5.5.13 Rendimentos de transações com Contraprestação

Em 2023 e 2022, 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:

	2023	2022
Prestações de serviços e concessões		
Arrendamento		
Habitações	3 793 302,50	3 965 824,93
Edifícios - Comerciais	231 138,51	261 348,99
Edifícios - Não comerciais	271 150,15	247 639,07
Canon Superficiário	89 125,75	88 576,45
Logradouros	27 915,29	22 746,14
Poiso/Cáritas	3 368,20	3 436,40
Hortas Urbanas	2 700,00	2 769,01
Total rendimentos de transações com contraprestação	4 418 700,40	4 592 340,99

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

	2023	2022
Prestações de serviços e concessões		
Arrendamento		
Habitações	3 746 181,05	3 912 284,28
Edifícios - Comerciais	231 138,51	261 348,99
Edifícios - Não comerciais	271 150,15	247 639,07
Canon Superficiário	89 125,75	88 576,45
Logradouros	27 915,29	22 746,14
Poiso/Cáritas	3 368,20	3 436,40
Hortas Urbanas	2 700,00	2 769,01
Total rendimentos do próprio ano	4 371 578,95	4 538 800,34

	2023	2022
Prestações de serviços e concessões		
Arrendamento		
Habitções	47 121,45	53 540,65
Edifícios - Comerciais	-	-
Edifícios - Não comerciais	-	-
Canon Superficial	-	-
Logradouros	-	-
Poiso/Cáritas	-	-
Hortas Urbanas	-	-
Total correções de períodos anteriores	47 121,45	53 540,65

5.5.14 Rendimentos de transações sem Contraprestação

No que concerne os rendimentos provenientes de transações sem contraprestação (NCP 14), os rendimentos desta natureza apresentavam a seguinte composição em 2023 e em 2022:

	2023	2022
Impostos, contribuições e taxas		
Taxas, multas e outras penalidades		
Multas e outras penalidades		
Multas	127 864,50	160 143,81
Juros de mora	10 746,42	16 919,35
Juros legais	20 283,87	12 174,78
Total impostos, contribuições e taxas	158 894,79	189 237,94
Transferências e subsídios correntes obtidos		
Contratos-Programa	6 315 641,42	5 650 574,08
Outros subsídios	842,36	842,36
	6 316 483,78	5 651 416,44
Imputação de subsídios ao investimento	2 182 209,17	2 107 686,70
Total rendimentos de transações sem contraprestação	8 657 587,74	7 948 341,08

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

	2023	2022
Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas	6 306 974,82	5 640 723,19
Instituto de Desenvolvimento Regional	-	-
Instituto de Emprego da Madeira	9 508,96	10 693,25
Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana	-	-
	6 316 483,78	5 651 416,44

Conforme referido previamente, os subsídios do Governo associados à aquisição ou produção de ativos não correntes são inicialmente reconhecidos no capital próprio, sendo subseqüentemente 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 do subsídio alvo de imputação, em 2023 e 2022, é a seguinte:

	2023	2022
Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas	1 594 608,37	1 556 044,84
Instituto de Desenvolvimento Regional	119 291,82	83 332,93
Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana	468 308,98	468 308,93
	2 182 209,17	2 107 686,70

Subsídios e outros apoios das entidades públicas

Os subsídios de entidades públicas apenas são reconhecidos quando uma certeza razoável 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 subseqüentemente 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 2023, a Empresa beneficiou dos seguintes subsídios:

	Subsídios do Estado			Saldo final
	Saldo Inicial	Valor recebido	Imputação resultado	
Subsídios relacionados com ativos/ao investimento:				
Ativos tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	3 137 238,04	0,00	361 459,63	2 775 778,41
Edifícios e outras construções	50 282 597,54	11 982 846,44	2 182 209,17	60 083 234,81
	53 419 835,58	11 982 846,44	2 543 668,80	62 859 013,22
Outros instrumentos de capital próprio				
Subsídios relacionados com amortização de dívida:				
Contratos-Programa	30 597 864,79	550 553,99	0,00	31 148 418,78
	30 597 864,79	550 553,99	0,00	31 148 418,78
Subsídios relacionados com rendimentos à exploração:				
Contratos-Programa	1 001 394,65	4 219 718,75	3 434 625,11	1 786 488,29
Indemnizações compensatórias	-98 765,90	3 500 000,00	2 872 349,71	528 884,39
Centro de emprego e formação profissional	-3 579,89	13 088,85	9 508,96	0,00
Fundo apoio à Reconstrução	0,00	0,00	0,00	0,00
Fundo Apoio Campanha Juntos pela Madeira	0,00	0,00	0,00	0,00
FSUE - IDR - Fundo de Solidariedade da União Europeia	0,00	0,00	0,00	0,00
	899 048,86	7 732 807,60	6 316 483,78	2 315 372,68
	54 318 884,44	19 715 654,04	8 860 152,58	65 174 385,90

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 deficitária.

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

5.5.15 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Nada a referir.

5.5.16 Efeitos de alterações em taxas de câmbio

Não existem saldos em moeda estrangeira, quer a 31 de dezembro de 2023, quer a 31 de dezembro de 2022.

5.5.17 Acontecimentos após a data de relato

Nada a referir.

5.5.18 Instrumentos financeiros

Clientes e outros créditos a receber

Em 2023 e 2022 os créditos a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2023			2022		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não correntes:						
Cientes	-	-	-	-	-	-
Devedores por empréstimos bonificados						
Devedor PRID	3 632 006,30	(324 882,48)	3 307 123,82	3 520 554,93	(336 375,40)	3 184 179,53
Outros créditos a receber						
Outros devedores diversos	2 663 263,77	-	2 663 263,77	3 201 639,98	-	3 201 639,98
	6 295 270,07	(324 882,48)	5 970 387,59	6 722 194,91	(336 375,40)	6 385 819,51
Correntes:						
Cientes	15 647 386,75	(14 468 191,64)	1 179 195,11	15 298 030,93	(13 995 101,60)	1 302 929,33
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	1 502 272,19	(37 775,85)	1 464 496,34	595 864,68	(29 307,10)	566 557,58
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis						
Devedor PRID	1 382 243,16	(727 753,26)	654 489,90	1 349 943,27	(735 845,69)	614 097,58
Devedor RAVP	505,84	(505,84)	-	3 607,62	(3 597,62)	10,00
	1 382 749,00	(728 259,10)	654 489,90	1 353 550,89	(739 443,31)	614 107,58
Outros créditos a receber						
Adiantamentos a fornecedores de investimento	3 748 886,60	-	3 748 886,60	3 205 827,80	-	3 205 827,80
Adiantamentos a fornecedores	1 124,61	-	1 124,61	1 124,61	-	1 124,61
Outros devedores diversos	569 000,61	-	569 000,61	596 550,34	-	596 550,34
Dev. Acresc. Rendimento	248 711,93	-	248 711,93	1 500,00	-	1 500,00
	4 567 723,75	-	4 567 723,75	3 805 002,75	-	3 805 002,75
	<u>23 100 131,69</u>	<u>(15 234 226,59)</u>	<u>7 865 905,10</u>	<u>21 052 449,25</u>	<u>(14 763 852,01)</u>	<u>6 288 597,24</u>
	<u>29 395 401,76</u>	<u>(15 559 109,07)</u>	<u>13 836 292,69</u>	<u>27 774 644,16</u>	<u>(15 100 227,41)</u>	<u>12 674 416,75</u>

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

	2 023	2 022
Empr. Concedidos PRID:		
Não correntes	3 041 064,94	2 880 804,19
Não encerrados	590 941,36	639 750,74
Correntes	<u>440 043,56</u>	<u>351 262,90</u>
	<u>4 072 049,86</u>	<u>3 871 817,83</u>

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

Fornecedores e outros passivos financeiros

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

	2023	2022
Fornecedores		
Fornecedores, conta corrente	250 561,13	220 923,42
Fornecedores, títulos a pagar	-	-
Fornecedores, fact. em receção e conferência	-	-
	<u>250 561,13</u>	<u>220 923,42</u>
Fornecedores de investimento		
Fornecedores de investimento - Corrente	935 924,95	55 947,01
Fornecedores de investimento - Não corrente	<u>12 307 180,41</u>	<u>11 947 636,61</u>
	<u>13 243 105,36</u>	<u>12 003 583,62</u>
Outros passivos financeiros		
Financiamentos obtidos - Corrente	807 552,12	857 118,59
Financiamentos obtidos - Não corrente	10 003 209,73	10 799 531,85
	<u>10 810 761,85</u>	<u>11 656 650,44</u>
	<u><u>24 304 428,34</u></u>	<u><u>23 881 157,48</u></u>

Outras dívidas a pagar

Em 2023 e 2022, a rubrica “Outras dívidas a pagar” apresentava a seguinte composição:

	2023		2022	
	Correntes	Não correntes	Correntes	Não correntes
Outras dívidas a pagar:				
Resolúveis				
Amortização	86 332,97	-	82 268,87	-
Juros	135 802,92	-	134 779,53	-
Seguro	31 403,09	-	30 695,52	-
Administração	14 883,25	-	14 606,80	-
	<u>268 422,23</u>	-	<u>262 350,72</u>	-
Credores diversos				
Sindicatos	60,44	-	-	-
Imposto associado a subsídios	-	8 811 016,61	-	7 370 322,93
Retenção vencimentos	958,03	-	-	-
Outros diversos	62 484,85	-	25,76	-
	<u>63 503,32</u>	<u>8 811 016,61</u>	<u>25,76</u>	<u>7 370 322,93</u>
Cauções	-	2 020,20	-	-
Pessoal	-	-	-	-
Outros credores por transferências e subsídios	17 570 549,77	-	17 356 315,10	-
Devedores por acréscimos gastos:				
Remunerações a liquidar	662 289,00	-	625 391,81	-
Juros a liquidar	69 909,84	-	27 552,02	-
FSE	14 899,83	-	11 289,58	-
IMI e outros gastos e perdas	88 660,00	-	87 476,32	-
Outros gastos de financiamento	-	-	-	-
Investimentos	2 131,00	-	2 131,00	-
Outros	-	-	-	-
	<u>837 889,67</u>	-	<u>753 840,73</u>	-
	<u><u>18 740 364,99</u></u>	<u><u>8 813 036,81</u></u>	<u><u>18 372 532,31</u></u>	<u><u>7 370 322,93</u></u>

Os empréstimos resolúveis refletem as prestações recebidas dos potenciais compradores de habitações em regime de propriedade resolúvel, que se encontram relevadas nos ativos fixos tangíveis pelo valor líquido 172.722,37€, em 2023, e de 176.964,23€, em 2022.

Estado e outros entes públicos

Em 2023 e 2022 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2023		2022	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
Pagamentos por conta	-	-	8 524,00	-
Estimativa de imposto	-	10 180,45	-	6 695,81
Imposto a Recuperar	-	-	-	-
Retenção na Fonte	-	-	-	1 299,85
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	-	-	-
Imposto sobre o valor acrescentado	-	-	-	-
Contribuições para a Segurança Social	-	-	-	-
Outros Impostos	-	-	-	-
	-	10 180,45	8 524,00	7 995,66

5.5.19 Benefícios dos empregados

A rubrica de "Gastos com o pessoal" em 2023 e 2022 é detalhada conforme se segue:

	2023	2022
Gastos com o pessoal		
Remunerações dos órgãos sociais	275 074,37	273 399,65
Remunerações do pessoal	4 082 134,99	3 751 807,03
Indemnizações	5 222,99	1 748,52
Encargos sobre remunerações	977 209,67	893 252,15
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	-	-
Gastos de ação social	-	-
Outros gastos com o pessoal	32 551,44	16 853,01
Outros encargos sociais	18 864,25	6 816,02
	5 391 057,71	4 943 876,38

A estrutura dos recursos humanos a desempenhar funções na IHM, EPERAM em 2023 e 2022 apresentava-se da seguinte forma:

	2023	2022	? 2022/2023
Estrutura dos Recursos Humanos			
N.º Total Recursos Humanos (O.S. + Cargos de Direção + Trabalhadores)	183	182	1%
N.º de Órgãos Sociais (O.S.)	5	5	0%
N.º Cargo de direção sem O.S.	20	21	-5%
N.º trabalhadores sem O.S. e sem cargos de Direção	158	156	1%

5.5.20 Divulgações de partes relacionadas

Nada a referir.

5.5.21 Relato por segmentos

Nada a referir.

5.5.22 Interesses em outras entidades

Nada a referir.

5.5.23 Outras divulgações

5.5.23.1 Diferimentos Ativos

Em 2023 e 2022, as rubricas do ativo corrente “Diferimentos” apresentavam a seguinte composição:

	2023	2022
Diferimentos Ativos		
Trabalhos especializados	0,00	2 337,55
Vigilância e segurança	0,00	0,00
Conservação e reparação	0,00	0,00
Materiais	2 329,89	4 179,89
Seguros	3 814,16	15 241,30
Licenciamento software	585,06	0,00
Imposto selo	9 115,62	10 190,50
Subsídios concedidos	7 893,19	7 893,19
Relativos a juros de mora	0,00	0,00
Relativos a financiamentos obtidos	0,00	0,00
	23 737,92	39 842,43

5.5.23.2 Instrumentos de capital próprio

O capital encontra-se totalmente subscrito e é detido integralmente pela Região Autónoma da Madeira. Em 2023, não ocorreu qualquer alteração ao valor do capital social da empresa.

No decurso do exercício de 2023, as outras reservas apresentaram o seguinte movimento:

	Outras reservas			
	Reservas legais	Reserva estatutária	Reservas de constituição	Total outras reservas
Quantia em 01-01-2022	72 714,91	18 961,36	141 252 128,19	141 271 089,55
Reforço	-	-	-	-
Anulação	-	-	-	-
Quantia em 31-12-2022	72 714,91	18 961,36	141 252 128,19	141 271 089,55
Reforço	-	-	-	-
Anulação	-	-	-	-
Quantia em 31-12-2023	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, EPERAM em 2004.

Em 2023, a rubrica de resultados transitados sofreu o seguinte movimento:

	Resultados transitados	
	2 023	2 022
Saldo Inicial	(47 896 995,69)	(45 056 713,70)
Aplicação do resultado	(3 800 888,18)	(2 840 281,99)
Cobertura de prejuízos	-	-
Saldo final	(51 697 883,87)	(47 896 995,69)

A rubrica de outras variações no capital próprio apresentou o seguinte movimento para o período em análise:

	Outras variações no capital próprio	
	2 023	2 022
Saldo Inicial	49 332 897,99	46 796 060,39
Transferências e subsídios de capital	8 403 159,02	2 536 837,60
Doações obtidas	199 035,35	-
Saldo final	57 935 092,36	49 332 897,99

5.5.23.3 Diferimentos Passivos

Em 2023 e 2022, as rubricas do passivo corrente "Diferimentos" apresentavam a seguinte composição:

	2023	2022
Diferimentos Passivos		
Prestações serviços - habitacionais	310 332,78	319 367,99
Prestações serviços - comerciais	38 197,93	48 583,21
Prestações serviços - canon superficiário	4 991,89	4 643,91
Prestações serviços - logradouros	4 491,35	3 830,31
Prestações serviços - Não comerciais	25 739,46	20 275,02
Prestações serviços - Poiso/Caritas	275,00	309,10
Subsídio à exploração	2 571 368,61	1 028 946,67
Donativos	26 855,59	225 890,94
Outros	1 175,81	1 175,81
	2 983 428,42	1 653 022,96

5.5.23.4 Fornecimentos e serviços externos

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos", em 2023 e 2022, está detalhada conforme se segue:

	2023	2022
Trabalhos especializados	488 145,40	236 441,90
Publicidade e propaganda	15 763,92	6 676,54
Vigilância e segurança	21 914,53	23 408,00
Honorários	36 817,08	36 255,72
Conservação e reparação	796 280,86	1 159 486,28
Serviços bancários	-	-
Outros	2 177,55	1 495,44
Materiais	45 250,23	30 799,23
Energia e fluidos	181 541,83	174 067,73
Deslocações, estadas e transportes	926,59	878,02
Rendas e alugueres	1 424 054,81	1 506 484,20
Comunicação	31 802,66	22 378,33
Seguros	43 749,09	39 212,53
Contencioso e notariado	3 248,27	5 267,41
Despesas de representação	60,00	271,20
Limpeza, higiene e conforto	10 762,81	11 312,76
Outros serviços	444 382,08	301 052,91
	3 546 877,71	3 555 488,20

Da verba correspondente à conservação e reparação, 81,62% corresponde às grandes empreitadas de conservação:

	2023	2022
Conservação e reparação		
Empreitadas de conservação e reparação	649 902,37	930 762,72
Conservação e reparação de elevadores	124 786,69	109 666,89
Material diverso de conservação e rep.	1 361,35	2 484,64
Conservação e rep.condomínio	-	-
Conservação e rep.edifícios alheios	-	-
Conservação e rep. Poiso/Caritas	-	-
Conservação e rep.equipamento básico	1 579,53	225,70
Conservação e rep. Equip.de transporte	17 583,42	6 861,29
Conservação e rep.Equip. administrativo	884,50	3 612,91
Outros gastos de conservação e reparação	183,00	105 872,13
	<u>796 280,86</u>	<u>1 159 486,28</u>

Relativamente às rendas e alugueres, cerca de 96,88% do total da rubrica corresponde às rendas de imóveis arrendados a senhorios que, por sua vez, são subarrendados em habitação social.

	2023	2022
Rendas e alugueres		
Subarrendamento de imóveis	1 326 821,18	1 364 165,80
Rendas da Loja do Cidadão	23 829,00	23 829,00
Rendas Incêndios 2016	52 761,51	99 486,30
Aluguer de máquinas de fotocópias	20 643,12	19 003,10
Aluguer de outros equipamentos	-	-
	<u>1 424 054,81</u>	<u>1 506 484,20</u>

5.5.23.5 Transferências e subsídios concedidos e prestações sociais

A decomposição da rubrica de "Transferências e subsídios concedidos", em 2023 e 2022, apresentava-se da seguinte forma:

	2023	2022
Transferências e subsídios concedidos		
Regime de apoio a desempregados	-	195 996,02
PRID Temporal/Incêndios	141 617,87	41 033,43
Programa PRAHABITAR	699 940,00	542 015,00
Programa REEQUILIBRAR	97 146,00	-
Outros	45 150,75	35 531,02
	<u>983 854,62</u>	<u>814 575,47</u>
Prestações sociais concedidas		
PRID - Amortização subsidiada	188 941,66	185 661,99
	<u>1 172 796,28</u>	<u>1 000 237,46</u>

5.5.23.6 Outros rendimentos

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos", em 2023 e 2022, apresentava-se conforme se segue:

	2023	2022
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	1 139,85	148 822,99
Outros:		
Correções do período anterior	56 631,73	59 566,29
Excesso de estimativa para impostos	-	-
Imputação de subsídios ao investimento	2 182 209,17	2 107 686,70
Restituição de impostos	-	793,78
Donativos	-	-
Multas	127 256,50	158 935,99
Juros mora	10 746,42	16 919,35
Juros legais	20 283,87	12 174,78
Juros resolúveis	-	-
Atualização capital de empréstimos concedidos	-	-
Restituição de subsídios concedidos	35 248,92	10 261,94
Outros diversos	4 473,75	-
	<u>2 437 990,21</u>	<u>2 515 161,82</u>

As correções do período anterior correspondem às seguintes situações:

Correções do período anterior:	2023	2022
Reposições não abatidas aos pagamentos	-	-
Prestação de serviços	47 121,45	57 363,68
Multas de clientes	615,28	1 207,82
Fornecimentos e Serviços externos	6 815,76	230,00
Gastos com pessoal	2 079,24	162,92
Impostos	-	601,87
Juros Mora	-	-
	<u>56 631,73</u>	<u>59 566,29</u>

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

Multas:	2023	2022
Habitações	106 649,35	135 932,81
Edifícios	20 506,21	23 003,18
Canons	100,94	-
Logradouros	-	-
	<u>127 256,50</u>	<u>158 935,99</u>

5.5.23.7 Outros gastos

A decomposição da rubrica de "Outros gastos e perdas", em 2023 e 2022, apresentava-se da seguinte forma:

	2023	2022
Impostos	176 120,59	184 137,55
Dívidas incobráveis	42 354,20	60 263,52
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	801,18	-
Outros		
Correções do Período anterior	409 711,99	349 553,30
Quotizações	-	-
Insuficiência da estimativa de impostos	-	-
Multas e penalidades	250,00	-
Outros	515,91	20 676,34
Juros mora	-	-
	629 753,87	614 630,71

Os impostos compreendem o seguinte:

	2023	2022
Impostos		
Impostos Municipal Imóveis - IMI	168 829,55	180 526,75
Imposto selo Empréstimos obtidos bancários	1 074,88	1 074,88
Imposto selo - outros	1 270,65	485,88
Impostos indiretos	-	-
Taxas	2 806,43	101,80
Imposto único de circulação	2 139,08	1 948,24
	176 120,59	184 137,55

As correções relativas a períodos anteriores, em 2023 e 2022, foram as seguintes:

	2023	2022
Correções do período anterior		
De Fornecimentos Serviços Externos	128 753,34	76 778,57
De Gastos com o pessoal	40 657,93	85 427,05
De gastos e perdas financeiras	16 898,55	-
De impostos	8 592,85	10 305,79
De prestações de serviços	71 115,42	110 642,58
De multas de clientes	53 994,62	66 399,31
	409 711,99	349 553,30

5.5.23.8 Depreciações

A decomposição da rubrica de "Gastos/reversões de depreciação e de amortização", em 2023 e 2022, era a seguinte:

	2023	2022
Ativos fixos tangíveis :		
Gastos	5 364 657,03	5 272 499,64
Reversões	(187 419,00)	(181 943,71)
	<u>5 177 238,03</u>	<u>5 090 555,93</u>

5.5.23.9 Juros e rendimentos similares obtidos

Os rendimentos e ganhos de financiamento reconhecimentos, em 2023 e 2022, estão detalhados conforme se segue:

	2023	2022
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito	-	-
Outras aplicações em meios financeiros líquidos	-	-
Outros financiamentos concedidos	-	-
Outros	4 673,30	5 388,69
	<u>4 673,30</u>	<u>5 388,69</u>
Dividendos obtidos		
Aplicações em meios financeiros líquidos	-	-
Outras entidades	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Outros rendimentos similares		
	<u>4 673,30</u>	<u>5 388,69</u>

5.5.23.10 Juros e gastos similares suportados

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos, em 2023 e 2022, estão detalhados conforme se segue:

	2023	2022
Juros suportados		
Financiamentos bancários	0,00	0,00
Locações financeiras	0,00	0,00
Empréstimos obrigacionistas	0,00	0,00
Outros financiamentos	291 222,02	96 317,02
Outros juros	58 226,14	9 415,36
	<u>349 448,16</u>	<u>105 732,38</u>
Outros gastos de financiamento		
Comissões	0,00	69,57
Cobertura de juros	0,00	0,00
Outros	546 962,80	377 249,81
	<u>546 962,80</u>	<u>377 319,38</u>
	<u>896 410,96</u>	<u>483 051,76</u>

5.5.23.11 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 2019 a 2023 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, EPERAM 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 se baseia no plano de negócios da Empresa, periodicamente revisto e atualizado.

O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 2023 e 2022 foi como se segue:

	2023		2022	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo inicial	-	461 173,91	-	504 389,34
Efeitos em resultados:				
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:				
Clientes	-	-	-	-
Devedores	-	-	-	-
Subsídios ao investimento				
Investimento depreciable	-	-	-	-
Investimento não depreciable	-	(43 215,43)	-	(43 215,43)
	-	(43 215,43)	-	(43 215,43)
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	-	417 958,48	-	461 173,91

5.5.23.12 Divulgações exigidas por Diplomas Legais

Para o período findo em 31 de dezembro de 2023, os valores dos serviços de revisão legal de contas totalizam 14.863,42€ (IVA incluído).

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

6 Demonstrações Orçamentais

6.1 Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Rubrica	Designação	Orçamento t			Plano orçamental plurianual
		Períodos anteriores	Período	Soma	t+1
	Receita corrente	- €	14 461 794,00 €	14 461 794,00 €	- €
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	- €	65 000,00 €	65 000,00 €	- €
R4	Rendimentos de propriedade	- €	5 000,00 €	5 000,00 €	- €
R5	Transferências e subsídios correntes	- €	10 336 794,00 €	10 336 794,00 €	- €
R5.1	Transferências correntes	- €	10 336 794,00 €	10 336 794,00 €	- €
R5.1.1	Administrações Públicas	- €	7 832 075,00 €	7 832 075,00 €	- €
R5.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.4	Administração Regional	- €	7 832 075,00 €	7 832 075,00 €	- €
R5.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €
R5.1.2	Exterior - EU	- €	2 504 719,00 €	2 504 719,00 €	- €
R5.1.3	Outras	- €	- €	- €	- €
R5.2	Subsídios correntes	- €	- €	- €	- €
R6	Venda de bens e serviços	- €	4 050 000,00 €	4 050 000,00 €	- €
R7	Outras receitas correntes	- €	5 000,00 €	5 000,00 €	- €
	Receita de capital	- €	39 371 442,00 €	39 371 442,00 €	- €
R8	Venda de bens de investimento	- €	208 000,00 €	208 000,00 €	- €
R9	Transferências e subsídios de capital	- €	39 163 442,00 €	39 163 442,00 €	- €
R9.1	Transferências de capital	- €	39 163 442,00 €	39 163 442,00 €	- €
R9.1.1	Administrações Públicas	- €	13 428 421,00 €	13 428 421,00 €	- €
R9.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.4	Administração Regional	- €	13 428 421,00 €	13 428 421,00 €	- €
R9.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €
R9.1.2	Exterior - EU	- €	25 735 021,00 €	25 735 021,00 €	- €
R9.1.3	Outras	- €	- €	- €	- €
R9.2	Subsídios de capital	- €	- €	- €	- €
R10	Outras receitas de capital	- €	- €	- €	- €
R11	Reposições não abatidas nos pagamentos	- €	62 000,00 €	62 000,00 €	- €
	Receita efetiva [1]	- €	53 895 236,00 €	53 895 236,00 €	- €
	Receita não efetiva [2]	- €	400 000,00 €	400 000,00 €	- €
R12	Receita com ativos financeiros	- €	400 000,00 €	400 000,00 €	- €
R13	Receita com passivos financeiros	- €	- €	- €	- €
	Receita total [3]=[1]+[2]	- €	54 295 236,00 €	54 295 236,00 €	- €

Rubrica	Designação	Orçamento t			Plano orçamental plurianual
		Períodos anteriores	Período	Soma	t+1
	Despesa corrente	3 930,00 €	15 071 264,00 €	15 075 194,00 €	- €
D1	Despesas com o pessoal	- €	5 646 069,00 €	5 646 069,00 €	- €
D1.1	Remunerações certas e permanentes	- €	4 523 526,00 €	4 523 526,00 €	- €
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	- €	42 355,00 €	42 355,00 €	- €
D1.3	Segurança Social	- €	1 080 188,00 €	1 080 188,00 €	- €
D2	Aquisição de bens e serviços	- €	6 974 260,00 €	6 974 260,00 €	- €
D3	Juros e outros encargos	3 930,00 €	178 920,00 €	182 850,00 €	- €
D4	Transferências e subsídios correntes	- €	1 790 000,00 €	1 790 000,00 €	- €
D4.1	Transferências correntes	- €	1 790 000,00 €	1 790 000,00 €	- €
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	- €	50 000,00 €	50 000,00 €	- €
D4.1.3	Famílias	- €	1 740 000,00 €	1 740 000,00 €	- €
D4.1.4	Outras	- €	- €	- €	- €
D4.2	Subsídios correntes	- €	- €	- €	- €
D5	Outras despesas correntes	- €	482 015,00 €	482 015,00 €	- €
	Despesas de capital	43 790,00 €	37 376 252,00 €	37 420 042,00 €	- €
D6	Aquisição de bens de capital	43 790,00 €	35 516 252,00 €	35 560 042,00 €	- €
D7	Transferências e subsídios de capital	- €	1 860 000,00 €	1 860 000,00 €	- €
D7.1	Transferências de capital	- €	1 860 000,00 €	1 860 000,00 €	- €
D7.1.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €
D7.1.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	- €	- €	- €
D7.1.3	Famílias	- €	1 820 000,00 €	1 820 000,00 €	- €
D7.1.4	Outras	- €	40 000,00 €	40 000,00 €	- €
D7.2	Subsídios de capital	- €	- €	- €	- €
D8	Outras despesas de capital	- €	- €	- €	- €
	Despesa efetiva [4]	47 720,00 €	52 447 516,00 €	52 495 236,00 €	- €
	Despesa não efetiva [5]	- €	1 800 000,00 €	1 800 000,00 €	- €
D9	Despesa com ativos financeiros	- €	900 000,00 €	900 000,00 €	- €
D10	Despesa com passivos financeiros	- €	900 000,00 €	900 000,00 €	- €
	Despesa total [6]=[4]+[5]	47 720,00 €	54 247 516,00 €	54 295 236,00 €	- €
	Saldo total [3]-[6]	- €	47 720,00 €	- €	- €
	Saldo global [1]-[4]	- €	47 720,00 €	1 400 000,00 €	- €
	Despesa primária	43 790,00 €	52 268 596,00 €	52 312 386,00 €	- €
	Saldo corrente	- 3 930,00 €	- 609 470,00 €	- 613 400,00 €	- €
	Saldo de capital	- 43 790,00 €	1 995 190,00 €	1 951 400,00 €	- €
	Saldo primário	- 43 790,00 €	1 626 640,00 €	1 582 850,00 €	- €

O Conselho de Administração

6.2 Plano Plurianual de investimentos

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento				Datas		Fase de execução	Pagamentos								Total previsto
					RG	RP	UE	EMPR	Início	Fim		Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período t-1	Períodos seguintes					Outros	
														Ano t	Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3	Ano t+4		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]-[13]+...-[20]
Investimento no parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	D2	O	359 785,36 €	95 955,81 €	- €	- €	01/01/2021	31/12/2023	5	95 955,81 €	109 785,36 €	250 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	455 741,17 €
Investimento no parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	D6	O	16 814 650,73 €	- €	- €	- €	01/01/2019	31/12/2028	5	7 643 254,26 €	2 498 214,87 €	3 686 345,76 €	579 712,95 €	588 408,64 €	597 234,77 €	606 193,29 €	615 286,19 €	16 814 650,73 €
Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	52067	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	D2	O	23 372,29 €	62 040,21 €	49 201,00 €	- €	01/01/2021	31/12/2023	5	74 938,50 €	- €	59 675,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	134 613,50 €
Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	52067	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	D6	E	5 479 494,23 €	- €	2 850 159,45 €	- €	01/01/2022	31/12/2023	3	- €	1 063 782,68 €	7 265 871,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	8 329 653,68 €
PRR - Aquisição/Construção	52912	RE-C02-I03RAM - Construção ou Aquisição	D2	O	587 324,80 €	- €	2 669 658,20 €	- €	01/01/2022	31/12/2025	3	- €	70 943,00 €	1 418 150,00 €	935 920,00 €	831 970,00 €	- €	- €	- €	3 256 983,00 €
PRR - Aquisição/Construção	52912	RE-C02-I03RAM - Construção ou Aquisição	D6	E	114 214 671,20 €	- €	125 730 341,80 €	- €	01/01/2022	31/12/2025	3	- €	559 238,00 €	21 925 415,00 €	111 471 295,00 €	69 201 635,00 €	36 787 430,00 €	- €	- €	239 945 013,00 €
PRR - Tecnologias de Informação	52913	RE-C02-I03RAM - Tecnologias de Informação	D2	O	267 274,29 €	- €	1 214 883,14 €	- €	01/01/2022	31/12/2024	3	- €	298 389,43 €	1 037 368,00 €	146 400,00 €	- €	- €	- €	- €	1 482 157,43 €
PRR - Tecnologias de Informação	52913	RE-C02-I03RAM - Tecnologias de Informação	D6	O	82 241,58 €	- €	373 825,39 €	- €	01/01/2022	31/12/2024	3	- €	85 670,97 €	221 800,00 €	148 596,00 €	- €	- €	- €	- €	456 066,97 €
Investimento no parque habitacional da IHM	53100	Plano de Intervenções em bairros 2023/2026	D2	O	488 000,00 €	- €	- €	- €	01/01/2023	31/12/2026	0	- €	- €	- €	244 000,00 €	244 000,00 €	- €	- €	- €	488 000,00 €
Investimento no parque habitacional da IHM	53100	Plano de Intervenções em bairros 2023/2026	D6	E	13 997 300,00 €	- €	- €	- €	01/01/2023	31/12/2026	1	- €	- €	2 039 720,00 €	5 773 610,00 €	3 649 520,00 €	2 534 450,00 €	- €	- €	13 997 300,00 €
Total					152 314 114,48 €	157 996,02 €	132 888 068,98 €	- €	Total			7 814 148,57 €	4 686 024,31 €	37 904 344,76 €	119 299 533,95 €	74 515 533,64 €	39 919 114,77 €	606 193,29 €	615 286,19 €	285 360 179,48 €

O Conselho de Administração

6.3 Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Recebimentos	Fontes de Financiamento (n)						n-1
		RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS	TOTAL	
	Saldo de gerência anterior	14 521,64 €	887 196,07 €	40 766,45 €	- €	16 665 989,73 €	17 608 473,89 €	1 779 388,49 €
R14	Operações orçamentais [1]	14 521,64 €	887 196,07 €	40 766,45 €	- €	- €	942 484,16 €	1 779 279,21 €
	Restituição de saldos de operações orçamentais	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Operações de tesouraria [A]	- €	- €	- €	- €	16 665 989,73 €	16 665 989,73 €	109,28 €
	Receita corrente	4 022 981,18 €	6 467 705,28 €	591 728,11 €	- €	- €	11 082 414,57 €	9 460 118,93 €
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	50 488,48 €	- €	- €	- €	- €	50 488,48 €	49 051,70 €
R4	Rendimentos de propriedade	4 673,30 €	- €	- €	- €	- €	4 673,30 €	5 198,74 €
R5	Transferências e subsídios correntes	- €	6 467 705,28 €	591 728,11 €	- €	- €	7 059 433,39 €	5 604 160,38 €
R5.1	Transferências correntes	- €	6 467 705,28 €	591 728,11 €	- €	- €	7 059 433,39 €	5 604 160,38 €
R5.1.1	Administrações Públicas	- €	6 467 705,28 €	- €	- €	- €	6 467 705,28 €	5 197 422,75 €
R5.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.4	Administração Regional	- €	6 467 705,28 €	- €	- €	- €	6 467 705,28 €	5 197 422,75 €
R5.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.2	Exterior - EU	- €	- €	591 728,11 €	- €	- €	591 728,11 €	406 737,63 €
R5.1.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.2	Subsídios correntes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R6	Venda de bens e serviços	3 963 345,65 €	- €	- €	- €	- €	3 963 345,65 €	3 801 708,11 €
R7	Outras receitas correntes	4 473,75 €	- €	- €	- €	- €	4 473,75 €	- €
	Receita de capital	36 616,98 €	9 269 250,63 €	4 742 594,77 €	- €	- €	14 048 462,38 €	5 815 071,63 €
R8	Venda de bens de investimento	36 616,98 €	- €	- €	- €	- €	36 616,98 €	321 529,83 €
R9	Transferências e subsídios de capital	- €	9 269 250,63 €	4 742 594,77 €	- €	- €	14 011 845,40 €	5 493 541,80 €
R9.1	Transferências de capital	- €	9 269 250,63 €	4 742 594,77 €	- €	- €	14 011 845,40 €	5 493 541,80 €
R9.1.1	Administrações Públicas	- €	9 269 250,63 €	- €	- €	- €	9 269 250,63 €	4 470 051,88 €
R9.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.4	Administração Regional	- €	9 269 250,63 €	- €	- €	- €	9 269 250,63 €	4 470 051,88 €
R9.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.2	Exterior - EU	- €	- €	4 742 594,77 €	- €	- €	4 742 594,77 €	1 023 489,92 €
R9.1.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.2	Subsídios de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R10	Outras receitas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R11	Reposições não abatidas nos pagamentos	19 014,13 €	- €	- €	- €	- €	19 014,13 €	33 596,44 €
	Receita efetiva [2]	4 078 612,29 €	15 736 955,91 €	5 334 322,88 €	- €	- €	25 149 891,08 €	15 308 787,00 €
	Receita não efetiva [3]	366 992,06 €	- €	- €	- €	- €	366 992,06 €	356 745,99 €
R12	Receita com ativos financeiros	366 992,06 €	- €	- €	- €	- €	366 992,06 €	356 745,99 €
R13	Receita com passivos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Soma [4]=[1]-[2]+[3]	4 460 125,99 €	16 624 151,98 €	5 375 089,33 €	- €	- €	26 459 367,30 €	17 444 812,20 €
	Operações de tesouraria [B]	- €	- €	- €	- €	2 260 144,40 €	2 260 144,40 €	16 669 432,45 €

Rubrica	Pagamentos	Fontes de Financiamento (n)						n-1
		RP	RG	UE	EMPR	FUNDOS ALHEIOS	TOTAL	
Despesa corrente		4 099 479,77 €	5 954 333,45 €	612 755,77 €	- €	- €	10 666 568,99 €	10 010 297,53 €
D1	Despesas com o pessoal	3 931 223,02 €	1 463 750,81 €	- €	- €	- €	5 394 973,83 €	4 975 637,44 €
D1.1	Remunerações certas e permanentes	2 878 254,78 €	1 463 750,81 €	- €	- €	- €	4 342 005,59 €	3 974 629,66 €
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	37 301,92 €	- €	- €	- €	- €	37 301,92 €	31 668,65 €
D1.3	Segurança Social	1 015 666,32 €	- €	- €	- €	- €	1 015 666,32 €	969 339,13 €
D2	Aquisição de bens e serviços	126 059,26 €	3 087 717,82 €	612 755,77 €	- €	- €	3 826 532,85 €	3 807 427,98 €
D3	Juros e outros encargos	- €	255 984,48 €	- €	- €	- €	255 984,48 €	94 655,53 €
D4	Transferências e subsídios correntes	37 419,18 €	943 078,08 €	- €	- €	- €	980 497,26 €	894 716,33 €
D4.1	Transferências correntes	37 419,18 €	943 078,08 €	- €	- €	- €	980 497,26 €	894 716,33 €
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	- €	44 167,73 €	- €	- €	- €	44 167,73 €	32 515,59 €
D4.1.3	Famílias	37 419,18 €	898 910,35 €	- €	- €	- €	936 329,53 €	862 200,74 €
D4.1.4	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D4.2	Subsídios correntes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D5	Outras despesas correntes	4 778,31 €	203 802,26 €	- €	- €	- €	208 580,57 €	237 860,25 €
Despesas de capital		119 583,58 €	7 121 474,26 €	4 578 147,23 €	- €	- €	11 819 205,07 €	4 952 499,36 €
D6	Aquisição de bens de capital	119 583,58 €	6 928 873,37 €	4 578 147,23 €	- €	- €	11 626 604,18 €	4 878 815,75 €
D7	Transferências e subsídios de capital	- €	192 600,89 €	- €	- €	- €	192 600,89 €	73 683,61 €
D7.1	Transferências de capital	- €	192 600,89 €	- €	- €	- €	192 600,89 €	73 683,61 €
D7.1.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D7.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D7.1.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D7.1.3	Famílias	- €	191 709,83 €	- €	- €	- €	191 709,83 €	70 886,59 €
D7.1.4	Outras	- €	891,06 €	- €	- €	- €	891,06 €	2 797,02 €
D7.2	Subsídios de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D8	Outras despesas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Despesa efetiva [5]		4 219 063,35 €	13 075 807,71 €	5 190 903,00 €	- €	- €	22 485 774,06 €	14 962 796,89 €
Despesa não efetiva [6]		94 656,51 €	1 457 757,22 €	- €	- €	- €	1 552 413,73 €	1 539 531,15 €
D9	Receita com ativos financeiros	- €	706 756,33 €	- €	- €	- €	706 756,33 €	625 619,67 €
D10	Receita com passivos financeiros	94 656,51 €	751 000,89 €	- €	- €	- €	845 657,40 €	913 911,48 €
Soma [7]=[5]+[6]		4 313 719,86 €	14 533 564,93 €	5 190 903,00 €	- €	- €	24 038 187,79 €	16 502 328,04 €
Operações de tesouraria [C]		- €	- €	- €	- €	3 284 748,67 €	3 284 748,67 €	3 552,00 €
Saldo para a gerência seguinte		146 406,13 €	2 090 587,05 €	184 186,33 €	- €	15 641 385,46 €	18 062 564,97 €	17 608 473,89 €
Operações orçamentais [8]=[4]-[7]		146 406,13 €	2 090 587,05 €	184 186,33 €	- €	- €	2 421 179,51 €	942 484,16 €
Operações de tesouraria [D]=[A]-[B]-[C]		- €	- €	- €	- €	15 641 385,46 €	15 641 385,46 €	16 665 989,73 €
Saldo global [2]-[5]		- 140 451,06 €	2 661 148,20 €	143 419,88 €	- €	- €	2 664 117,02 €	345 990,11 €
Despesa primária		4 219 063,35 €	12 819 823,23 €	5 190 903,00 €	- €	- €	22 229 789,58 €	14 868 141,36 €
Saldo corrente		- 76 498,59 €	513 371,83 €	21 027,66 €	- €	- €	415 845,58 €	550 178,60 €
Saldo de capital		- 82 966,60 €	2 147 776,37 €	164 447,54 €	- €	- €	2 229 257,31 €	862 572,27 €
Saldo primário		- 140 451,06 €	2 917 132,68 €	143 419,88 €	- €	- €	2 920 101,50 €	440 645,64 €
Receita total [1]+[2]+[3]		4 460 125,99 €	16 624 151,98 €	5 375 089,33 €	- €	- €	26 459 367,30 €	17 444 812,20 €
Despesa total [5]+[6]		4 313 719,86 €	14 533 564,93 €	5 190 903,00 €	- €	- €	24 038 187,79 €	16 502 328,04 €

O Conselho de Administração

6.4 Demonstração de execução orçamental da receita

Rubrica	Designação	Previsões corrigidas (1)	Receitas por cobrar de períodos anteriores (2)	Receitas liquidadas (3)	Liquidações anuladas (4)	Receitas cobradas brutas (5)	Reembolsos e restituições		Receitas cobradas líquidas			Receitas por cobrar no final do período (11)	Grau de execução orçamental	
							Emitidos (6)	Pagos (7)	Períodos anteriores (8)	Período corrente (9)	Total (10)=(5)+(7)		Períodos anteriores (12)=(8)/(2)*100	Período corrente (13)=(9)/(3)*100
Receita corrente														
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	65 500,00 €	1 359 214,62 €	161 522,54 €	18 472,02 €	50 488,48 €	- €	- €	16 545,06 €	33 943,42 €	50 488,48 €	1 451 776,66 €	1,22	21,01
R4	Rendimentos de propriedade	5 000,00 €	- €	4 673,30 €	- €	4 673,30 €	- €	- €	- €	4 673,30 €	4 673,30 €	- €	-	100,00
R5	Transferências e subsídios correntes	10 073 850,00 €	- €	7 059 433,39 €	- €	7 059 433,39 €	- €	- €	- €	7 059 433,39 €	7 059 433,39 €	- €	-	100,00
R5.1	Transferências correntes	10 073 850,00 €	- €	7 059 433,39 €	- €	7 059 433,39 €	- €	- €	- €	7 059 433,39 €	7 059 433,39 €	- €	-	100,00
R5.1.1	Administrações Públicas	7 440 007,00 €	- €	6 467 705,28 €	- €	6 467 705,28 €	- €	- €	- €	6 467 705,28 €	6 467 705,28 €	- €	-	100,00
R5.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.1.1.4	Administração Regional	7 440 007,00 €	- €	6 467 705,28 €	- €	6 467 705,28 €	- €	- €	- €	6 467 705,28 €	6 467 705,28 €	- €	-	100,00
R5.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.1.2	Exterior - EU	2 633 843,00 €	- €	591 728,11 €	- €	591 728,11 €	- €	- €	- €	591 728,11 €	591 728,11 €	- €	-	100,00
R5.1.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R5.2	Subsídios correntes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R6	Venda de bens e serviços	4 165 907,00 €	14 053 379,49 €	4 486 994,07 €	230 994,89 €	4 017 201,67 €	53 856,02 €	53 856,02 €	663 720,65 €	3 299 625,00 €	3 963 345,65 €	14 346 033,02 €	4,72	73,54
R7	Outras receitas correntes	5 000,00 €	- €	4 473,75 €	- €	4 473,75 €	- €	- €	- €	4 473,75 €	4 473,75 €	- €	-	100,00
Receita de capital														
R8	Venda de bens de investimento	91 593,00 €	201 263,67 €	13 732,40 €	- €	36 616,98 €	- €	- €	22 884,58 €	13 732,40 €	36 616,98 €	178 379,09 €	11,37	100,00
R9	Transferências e subsídios de capital	40 683 054,00 €	- €	14 011 845,40 €	- €	14 011 845,40 €	- €	- €	- €	14 011 845,40 €	14 011 845,40 €	- €	-	100,00
R9.1	Transferências de capital	40 683 054,00 €	- €	14 011 845,40 €	- €	14 011 845,40 €	- €	- €	- €	14 011 845,40 €	14 011 845,40 €	- €	-	100,00
R9.1.1	Administrações Públicas	14 090 239,00 €	- €	9 269 250,63 €	- €	9 269 250,63 €	- €	- €	- €	9 269 250,63 €	9 269 250,63 €	- €	-	100,00
R9.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R9.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R9.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R9.1.1.4	Administração Regional	14 090 239,00 €	- €	9 269 250,63 €	- €	9 269 250,63 €	- €	- €	- €	9 269 250,63 €	9 269 250,63 €	- €	-	100,00
R9.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R9.1.2	Exterior - EU	26 592 815,00 €	- €	4 742 594,77 €	- €	4 742 594,77 €	- €	- €	- €	4 742 594,77 €	4 742 594,77 €	- €	-	100,00
R9.1.3	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R9.2	Subsídios de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R10	Outras receitas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R11	Reposições não abavadas nos pagamentos	62 000,00 €	36 274,63 €	42 414,72 €	1 827,10 €	19 014,13 €	- €	- €	5 047,93 €	13 966,20 €	19 014,13 €	57 848,12 €	13,92	32,93
R12	Ativos financeiros	400 000,00 €	908 908,41 €	315 185,62 €	16 526,42 €	367 891,71 €	899,65 €	899,65 €	118 317,90 €	248 674,16 €	366 992,06 €	840 575,55 €	13,02	78,90
R13	Passivos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	942 495,00 €	- €	942 484,16 €	- €	942 484,16 €	- €	- €	- €	942 484,16 €	942 484,16 €	- €	-	100,00
Total		56 494 399,00 €	16 559 040,82 €	27 042 759,35 €	267 820,43 €	26 514 122,97 €	54 755,67 €	54 755,67 €	826 516,12 €	25 632 851,18 €	26 459 367,30 €	16 874 612,44 €	4,99	94,79

O Conselho de Administração

6.5 Demonstração de execução orçamental da despesa

Rubrica	Designação	Despesas por pagar de períodos anteriores	Dotações corrigidas	Cativos/Descativos	Compromissos	Obrigações	Despesas pagas líquidas de reposições			Compromissos a transitar	Obrigações por pagar	Grau de execução orçamental	
							Períodos anteriores	Período corrente	Total			Períodos anteriores	Período corrente
							(6)	(7)	(8)=(6)+(7)			(11)=(6)/(2)*100	(12)=(7)/(2)*100
	Despesa corrente												
D1	Despesas com o pessoal	- €	5 740 178,00 €	0,50 €	5 432 873,54 €	5 398 469,54 €	- €	5 394 973,83 €	5 394 973,83 €	34 404,00 €	3 495,71 €	0	93,99
D1.1	Remunerações certas e permanentes	- €	4 627 635,00 €	0,50 €	4 372 509,76 €	4 345 498,70 €	- €	4 342 005,59 €	4 342 005,59 €	27 011,06 €	3 493,11 €	0	93,83
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	- €	50 355,00 €	- €	39 729,07 €	37 302,83 €	- €	37 301,92 €	37 301,92 €	2 426,24 €	0,91 €	0	74,08
D1.3	Segurança Social	- €	1 062 188,00 €	- €	1 020 634,71 €	1 015 668,01 €	- €	1 015 666,32 €	1 015 666,32 €	4 966,70 €	1,69 €	0	95,62
D2	Aquisição de bens e serviços	261 382,22 €	7 460 723,00 €	482,39 €	4 762 550,45 €	4 192 982,48 €	261 382,22 €	3 565 150,63 €	3 826 532,85 €	569 567,97 €	366 449,63 €	3,5	47,79
D3	Juros e outros encargos	- €	368 673,00 €	- €	256 026,90 €	255 984,48 €	- €	255 984,48 €	255 984,48 €	42,42 €	- €	0	69,43
D4	Transferências e subsídios correntes	- €	1 467 994,00 €	173 000,49 €	1 011 725,24 €	980 497,26 €	- €	980 497,26 €	980 497,26 €	31 227,98 €	- €	0	66,79
D4.1	Transferências correntes	- €	1 467 994,00 €	173 000,49 €	1 011 725,24 €	980 497,26 €	- €	980 497,26 €	980 497,26 €	31 227,98 €	- €	0	66,79
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	- €	50 000,00 €	- €	44 167,73 €	44 167,73 €	- €	44 167,73 €	44 167,73 €	- €	- €	0	88,34
D4.1.3	Famílias	- €	1 417 994,00 €	173 000,49 €	967 557,51 €	936 329,53 €	- €	936 329,53 €	936 329,53 €	31 227,98 €	- €	0	66,03
D4.1.4	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D4.2	Subsídios correntes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D5	Outras despesas correntes	74,85 €	216 945,00 €	0,15 €	212 353,94 €	208 580,57 €	74,85 €	208 505,72 €	208 580,57 €	3 773,37 €	- €	0,03	96,11
	Despesas de capital												
D6	Aquisição de bens de capital	16 713,21 €	37 773 758,00 €	276,29 €	15 211 879,55 €	12 444 163,39 €	16 713,21 €	11 609 890,97 €	11 626 604,18 €	2 767 716,16 €	817 559,21 €	0,04	30,74
D7	Transferências e subsídios de capital	- €	1 721 619,00 €	125 000,00 €	192 600,89 €	192 600,89 €	- €	192 600,89 €	192 600,89 €	- €	- €	0	11,19
D7.1	Transferências de capital	- €	1 721 619,00 €	125 000,00 €	192 600,89 €	192 600,89 €	- €	192 600,89 €	192 600,89 €	- €	- €	0	11,19
D7.1.1	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D7.1.1.1	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D7.1.1.3	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D7.1.1.4	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D7.1.1.5	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D7.1.2	Instituições sem fins lucrativos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D7.1.3	Famílias	- €	1 681 619,00 €	125 000,00 €	191 709,83 €	191 709,83 €	- €	191 709,83 €	191 709,83 €	- €	- €	0	11,4
D7.1.4	Outras	- €	40 000,00 €	- €	891,06 €	891,06 €	- €	891,06 €	891,06 €	- €	- €	0	2,23
D7.2	Subsídios de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D8	Outras despesas de capital	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	-
D9	Ativos financeiros	- €	758 381,00 €	- €	706 756,33 €	706 756,33 €	- €	706 756,33 €	706 756,33 €	- €	- €	0	93,19
D10	Passivos financeiros	- €	986 128,00 €	- €	845 784,48 €	845 657,40 €	- €	845 657,40 €	845 657,40 €	127,08 €	- €	0	85,76
	Total	278 170,28 €	56 494 399,00 €	298 759,82 €	28 632 551,32 €	25 225 692,34 €	278 170,28 €	23 760 017,51 €	24 038 187,79 €	3 406 858,98 €	1 187 504,55 €	0,49	42,06

O Conselho de Administração

6.6 Demonstração de execução do Plano Plurianual de investimentos

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento				Datas		Montante previsto			Montante executado			Nível de execução financeira anual (%)	Nível de execução financeira global (%)
					RG	RP	UE	EMPR	Início	Fim	Ano t	Anos seguintes	Total	Anos anteriores	Ano t	Total		
					[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]=[12]+[13]	[15]	[16]	[17]=[15]+[16]		
Gestão do parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	D2	O	162 570,49 €	95 955,81 €	- €	- €	01/01/2021	31/12/2023	255 391,00 €	- €	255 391,00 €	205 741,17 €	52 785,13 €	258 526,30 €	20,67	100
Gestão do parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	D6	O	15 813 450,53 €	- €	- €	- €	01/01/2019	31/12/2028	3 708 668,76 €	2 986 835,84 €	6 695 504,60 €	10 141 469,13 €	2 685 145,56 €	12 826 614,69 €	72,4	81,11
Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	52067	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	D2	O	12 898,29 €	67 415,48 €	37 044,13 €	- €	01/01/2021	31/12/2023	106 109,00 €	- €	106 109,00 €	74 938,50 €	42 419,40 €	117 357,90 €	39,98	100
Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	52067	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	D6	E	3 539 335,75 €	275 504,95 €	2 799 259,27 €	- €	01/01/2022	31/12/2023	7 543 770,00 €	- €	7 543 770,00 €	1 063 782,68 €	5 550 317,29 €	6 614 099,97 €	73,57	100
PRR - Aquisição/Construção	52912	RE-C02-i03RAM - Construção ou Aquisição	D2	O	394 929,22 €	- €	1 795 132,82 €	- €	01/01/2022	31/12/2025	1 418 150,00 €	1 767 890,00 €	3 186 040,00 €	70 943,00 €	351 229,04 €	422 172,04 €	24,77	19,28
PRR - Aquisição/Construção	52912	RE-C02-i03RAM - Construção ou Aquisição	D6	E	93 298 621,46 €	- €	126 604 867,18 €	- €	01/01/2022	31/12/2025	21 925 415,00 €	217 460 360,00 €	239 385 775,00 €	559 238,00 €	1 883 890,64 €	2 443 128,64 €	8,59	1,11
PRR - Tecnologias de Informação	52913	RE-C02-i03RAM - Tecnologias de Informação	D2	O	120 688,40 €	- €	548 583,63 €	- €	01/01/2022	31/12/2024	1 137 368,00 €	146 400,00 €	1 283 768,00 €	298 389,43 €	224 482,60 €	522 872,03 €	19,74	78,13
PRR - Tecnologias de Informação	52913	RE-C02-i03RAM - Tecnologias de Informação	D6	O	60 738,94 €	- €	276 086,11 €	- €	01/01/2022	31/12/2024	221 800,00 €	148 596,00 €	370 396,00 €	85 670,97 €	102 558,08 €	188 229,05 €	46,24	55,88
Investimento no parque habitacional da IHM	53100	Plano de Intervenções em bairros 2023/2026	D2	O	488 000,00 €	- €	- €	- €	01/01/2023	31/12/2026	- €	488 000,00 €	488 000,00 €	- €	- €	- €	0	0
Investimento no parque habitacional da IHM	53100	Plano de Intervenções em bairros 2023/2026	D6	E	12 820 891,17 €	- €	- €	- €	01/01/2023	31/12/2026	2 039 720,00 €	11 957 580,00 €	13 997 300,00 €	- €	863 311,17 €	863 311,17 €	42,32	6,73
Investimento no parque habitacional da IHM	53263	Atividades de recuperação - intempérie junho 2023	D6	E	- €	- €	- €	- €	01/07/2023	31/12/2023	519 750,00 €	- €	519 750,00 €	- €	- €	- €	0	0
Aquisição de terrenos para desenvolvimento de novos programas	53269	Programa Casa Própria	D6	O	- €	- €	- €	- €	01/07/2023	31/12/2023	480 000,00 €	- €	480 000,00 €	- €	- €	- €	0	0
Total					126 712 124,25 €	438 876,24 €	132 060 973,14 €	- €	Total	39 356 141,76 €	234 955 661,84 €	274 311 803,60 €	12 500 172,88 €	11 756 138,91 €	24 256 311,79 €	29,87	9,36	

O Conselho de Administração

6.7 Anexos às demonstrações orçamentais

6.7.1 Alterações orçamentais da receita

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)	65 000,00 €	500,00 €	- €	- €	65 500,00 €	
R4		5 000,00 €	- €	- €	- €	5 000,00 €	
R5	(P)(M)	10 336 794,00 €	57 932,00 €	450 000,00 €	129 124,00 €	10 073 850,00 €	
R5.1	(P)(M)	10 336 794,00 €	57 932,00 €	450 000,00 €	129 124,00 €	10 073 850,00 €	
R5.1.1	(P)(M)	7 832 075,00 €	57 932,00 €	450 000,00 €	- €	7 440 007,00 €	
R5.1.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.1.4	(P)(M)	7 832 075,00 €	57 932,00 €	450 000,00 €	- €	7 440 007,00 €	
R5.1.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.1.2	(M)	2 504 719,00 €	- €	- €	129 124,00 €	2 633 843,00 €	
R5.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R5.2		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R6	(P)	4 050 000,00 €	210 840,00 €	94 933,00 €	- €	4 165 907,00 €	
R7		5 000,00 €	- €	- €	- €	5 000,00 €	
R8	(P)	208 000,00 €	6 665,00 €	123 072,00 €	- €	91 593,00 €	
R9	(P)(M)	39 163 442,00 €	500 000,00 €	357 932,00 €	1 377 544,00 €	40 683 054,00 €	
R9.1	(P)(M)	39 163 442,00 €	500 000,00 €	357 932,00 €	1 377 544,00 €	40 683 054,00 €	
R9.1.1	(P)(M)	13 428 421,00 €	500 000,00 €	357 932,00 €	519 750,00 €	14 090 239,00 €	
R9.1.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.1.4	(P)(M)	13 428 421,00 €	500 000,00 €	357 932,00 €	519 750,00 €	14 090 239,00 €	
R9.1.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.1.2	(M)	25 735 021,00 €	- €	- €	857 794,00 €	26 592 815,00 €	
R9.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R9.2		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R10		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R11		62 000,00 €	- €	- €	- €	62 000,00 €	
R12		400 000,00 €	- €	- €	- €	400 000,00 €	
R13		- €	- €	- €	- €	- €	- €
R14	(M)	- €	- €	- €	942 495,00 €	942 495,00 €	
Total		54 295 236,00 €	775 937,00 €	1 025 937,00 €	2 449 163,00 €	56 494 399,00 €	

O Conselho de Administração

6.7.2 Alterações orçamentais da despesa

Euros

Rubrica	Tipo	Despesa				Previsões corrigidas	Observações
		Previsões iniciais	Alterações orçamentais				
			Inscrições/reforços	Diminuições/anulações	Créditos especiais		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]=[3]+[4]-[5]+[6]	[8]
D1	(P)(M)	5 646 069,00 €	599 470,00 €	599 470,00 €	94 109,00 €	5 740 178,00 €	
D1.1	(P)(M)	4 523 526,00 €	538 125,00 €	528 125,00 €	94 109,00 €	4 627 635,00 €	
D1.2	(P)	42 355,00 €	9 000,00 €	1 000,00 €	- €	50 355,00 €	
D1.3	(P)	1 080 188,00 €	52 345,00 €	70 345,00 €	- €	1 062 188,00 €	
D2	(P)(M)	6 974 260,00 €	955 924,00 €	1 051 689,00 €	582 228,00 €	7 460 723,00 €	
D3	(P)	182 850,00 €	189 443,00 €	3 620,00 €	- €	368 673,00 €	
D4	(P)(M)	1 790 000,00 €	101 500,00 €	480 987,00 €	57 481,00 €	1 467 994,00 €	
D4.1	(P)(M)	1 790 000,00 €	101 500,00 €	480 987,00 €	57 481,00 €	1 467 994,00 €	
D4.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.1.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.1.2		50 000,00 €	- €	- €	- €	50 000,00 €	
D4.1.3	(P)(M)	1 740 000,00 €	101 500,00 €	480 987,00 €	57 481,00 €	1 417 994,00 €	
D4.1.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D4.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D5	(P)(M)	482 015,00 €	- €	265 145,00 €	75,00 €	216 945,00 €	
D6	(P)(M)	35 560 042,00 €	1 705 243,00 €	1 135 988,00 €	1 644 461,00 €	37 773 758,00 €	
D7	(P)(M)	1 860 000,00 €	276 619,00 €	415 000,00 €	- €	1 721 619,00 €	
D7.1	(P)(M)	1 860 000,00 €	276 619,00 €	415 000,00 €	- €	1 721 619,00 €	
D7.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D7.1.1.1		- €	- €	- €	- €	- €	
D7.1.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D7.1.1.3		- €	- €	- €	- €	- €	
D7.1.1.4		- €	- €	- €	- €	- €	
D7.1.1.5		- €	- €	- €	- €	- €	
D7.1.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D7.1.3	(P)(M)	1 820 000,00 €	276 619,00 €	415 000,00 €	- €	1 681 619,00 €	
D7.1.4		40 000,00 €	- €	- €	- €	40 000,00 €	
D7.2		- €	- €	- €	- €	- €	
D8		- €	- €	- €	- €	- €	
D9	(M)	900 000,00 €	- €	141 619,00 €	- €	758 381,00 €	
D10	(P)(M)	900 000,00 €	144 060,00 €	57 932,00 €	- €	986 128,00 €	
Total		54 295 236,00 €	3 972 259,00 €	4 151 450,00 €	2 378 354,00 €	56 494 399,00 €	

O Conselho de Administração

6.7.3 Alterações ao Plano Plurianual de Investimentos

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Datas		Pagamentos							Euros	
			Início	Fim	Ano t		Períodos seguintes						Modificações (+/-)
					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]	
Gestão do parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	01/01/2021	31/12/2023	250 000,00 €	255 391,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 391,00 €	
Gestão do parque habitacional da IHM	51181	Investimentos e atividades de índole habitacional com fins sociais	01/01/2019	31/12/2028	3 686 345,76 €	3 708 668,76 €	579 712,95 €	588 408,64 €	597 234,77 €	606 193,29 €	615 286,19 €	22 323,00 €	
Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	52067	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	01/01/2021	31/12/2023	59 675,00 €	106 109,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	46 434,00 €	
Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	52067	Eficiência energética em edifícios de habitação social da IHM	01/01/2022	31/12/2023	7 265 871,00 €	7 543 770,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	277 899,00 €	
PRR - Aquisição/Construção	52912	RE-C02-I03RAM - Construção ou Aquisição	01/01/2022	31/12/2025	1 418 150,00 €	1 418 150,00 €	935 920,00 €	831 970,00 €	- €	- €	- €	- €	
PRR - Aquisição/Construção	52912	RE-C02-I03RAM - Construção ou Aquisição	01/01/2022	31/12/2025	21 925 415,00 €	21 925 415,00 €	111 471 295,00 €	69 201 635,00 €	36 787 430,00 €	- €	- €	- €	
PRR - Tecnologias de Informação	52913	RE-C02-I03RAM - Tecnologias de informação	01/01/2022	31/12/2024	1 037 368,00 €	1 137 368,00 €	146 400,00 €	- €	- €	- €	- €	100 000,00 €	
PRR - Tecnologias de Informação	52913	RE-C02-I03RAM - Tecnologias de informação	01/01/2022	31/12/2024	221 800,00 €	221 800,00 €	148 596,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	
Investimento no parque habitacional da IHM	53100	Plano de Intervenções em bairros 2023/2026	01/01/2023	31/12/2026	- €	- €	244 000,00 €	244 000,00 €	- €	- €	- €	- €	
Investimento no parque habitacional da IHM	53100	Plano de Intervenções em bairros 2023/2026	01/01/2023	31/12/2026	2 039 720,00 €	2 039 720,00 €	5 773 610,00 €	3 649 520,00 €	2 534 450,00 €	- €	- €	- €	
Investimento no parque habitacional da IHM	53263	Atividades de recuperação - intempérie Junho 2023	01/07/2023	31/12/2023	- €	519 750,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	519 750,00 €	
Aquisição de terrenos para desenvolvimento de novos programas	53269	Programa Casa Própria	01/07/2023	31/12/2023	- €	480 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	480 000,00 €	
Total					37 904 344,76 €	39 356 141,76 €	119 299 533,55 €	74 515 533,64 €	39 919 114,77 €	606 193,29 €	615 286,19 €	1 451 797,00 €	

O Conselho de Administração

6.7.4 Operações de tesouraria

		Euros			
Código das contas	Designação	Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo final
07x1	Intermediação de fundos	- €	- €	- €	- €
07x2	Entrega de receita por conta de outrem	- €	- €	- €	- €
07x3	Devolução de caucões e garantias	- €	2 020,20 €	- €	2 020,20 €
07x4	Entrega de recursos próprios comunitários	16 665 758,54 €	2 228 496,09 €	720 078,29 €	18 174 176,34 €
07x6	Retenções - Transição para SNC-AP	- €	- €	- €	- €
07x8	Conversão de operações de tesouraria em receita orçamental	- €	- €	2 562 160,36 €	- 2 562 160,36 €
07x9	Outras despesas de operações de tesouraria	231,19 €	29 628,11 €	2 510,02 €	27 349,28 €
Total		16 665 989,73 €	2 260 144,40 €	3 284 748,67 €	15 641 385,46 €

O Conselho de Administração

7 Relatórios e Certificação Legal

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

8 Ficha Técnica

8.1 Elaboração

- SAPE – Serviço de Apoio à Gestão e Planeamento Estratégico;

8.2 Intervenientes

- CA – Conselho de Administração
- DGPE – Direção de Gestão e Planeamento Estratégico
- DGF – Direção de Gestão Financeira;
- DJPRH – Direção Jurídica, Património e de Recursos Humanos;
- DTP – Direção Técnica e de Projetos;
- DHGS – Direção de Habitação e Gestão Social.

8.3 Coordenação dos Trabalhos

- CA – Conselho de Administração.

8.4 Fornecimentos dos dados Financeiros

- DGF – Direção de Gestão Financeira.

8.5 Aprovação

- Deliberação do Conselho de Administração de 27 de maio.



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 2023 (que evidencia um total de 240.346.358,79 euros e um total de fundos próprios de 185.076.961,30 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 4.152.470,43 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, 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 2023, 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 referentes aos terrenos e imóveis registados por cerca de 183 milhões de euros foram avaliados pela Autoridade Tributária em cerca de 149 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 com reservas.



Responsabilidades do órgão de Gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos 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 26.459.367,30 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 24.038.187,79 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

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, exceto quanto ao possível efeito da matéria referida na secção “Bases para a opinião com reservas” e exceto quanto à matéria referida no parágrafo seguinte, 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.



Conforme referido no ponto 4.3, a entidade não incluiu as divulgações previstas na NCP 27 – Contabilidade de Gestão, mas divulgou as razões para esta insuficiência.

Funchal, 29 de maio de 2024

UHY OLIVEIRA, BRANCO & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
(SROC n.º 164 e registada na CMVM com o n.º 20161471)
Representada por:

António José Pereira da Silva
(ROC n.º 947, inscrito na CMVM sob o n.º 20160564)



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 2023, 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 2023, 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 2023, 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.

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 de Equipamentos e Infraestruturas e pela Secretaria Regional das Finanças.

Funchal, 29 de maio de 2024

O FISCAL ÚNICO

UHY OLIVEIRA, BRANCO & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

(n.º 164 e registada na CMVM com o n.º 20161471)

Representada por:

António José Pereira da Silva

(ROC n.º 947, inscrito na CMVM sob o n.º 20160564)