



Que? ne
MB
A

ANEXO N.º 1

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

UNIDADE MONETÁRIA (1)

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2019	31/12/2018
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	70.586,98	97.829,30
Propriedades de investimento	7	8.798.924,89	8.882.632,96
Investimentos em curso	8	1.090.742,02	233.382,05
Outros investimentos financeiros	8	1.634,32	1.019,51
		9.961.888,21	9.214.863,82
Activo corrente			
Clientes	9.1;14.1	1.067.179,06	956.195,24
Estado e outros entes públicos	18.1	6.967,30	
Outros créditos a receber	14.1	4.470.621,88	4.848.178,45
Diferimentos	18.5	67.160,70	66.750,99
Caixa e depósitos bancários	4	490.257,91	646.638,24
		6.102.186,85	6.517.762,92
Total do activo		16.064.075,06	15.732.626,74
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	14.4	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	14.4	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	14.4	23.267,00	15.557,00
Resultados transitados	14.4	-3.121.007,46	-3.267.455,02
Ajustamentos / outras variações no capital próprio	14.4	4.519.758,00	4.525.193,41
Resultado líquido do período		109.976,86	154.157,56
Total do capital próprio		14.198.241,82	14.093.700,37
Passivo			
Passivo não corrente			
Outras dívidas a pagar	14.2	1.126.928,21	1.127.943,79
		1.126.928,21	1.127.943,79
Passivo corrente			
Fornecedores	14.2	222.632,86	118.327,95
Estado e outros entes públicos	18.1	19.751,33	63.200,92
Financiamentos obtidos	14.3	14.327,80	20.083,18
Outras dívidas a pagar	14.2	449.012,43	275.613,93
Diferimentos	18.6	33.180,61	33.756,60
		1.865.833,24	1.638.926,37
Total do passivo		16.064.075,06	15.732.626,74
Total do capital próprio e do passivo			

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências do estatuto

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O Contabilista Certificado.

Francisco Am

ANEXO N.º 2

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS


UNIDADE
MONETÁRIA (1)

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2019	2018
Vendas e serviços prestados	10	1.115.740,33	1.085.703,64
Subsídios à exploração	12.2	1.110.121,56	1.134.160,33
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	11.1	0,00	-80.125,44
			-
Fornecimentos e serviços externos	18.2	-1.284.664,63	1.099.961,94
Gastos com o pessoal	15	-684.056,12	-838.141,04
Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões)	9.2	5.044,96	12.649,11
Outros rendimentos	18.3	40.229,03	113.465,99
Outros gastos	18.4	-9.091,08	-4.276,27
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		293.324,05	323.474,38
Gastos/reversões de depreciações e de amortização	6/7	-172.968,11	-156.795,40
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		120.355,94	166.678,98
Juros e rendimentos similares obtidos		128,49	
Juros e gastos similares suportados		-216,32	-417,67
Resultado antes de impostos		120.268,11	166.261,31
Imposto sobre o rendimento do período	17	-10.291,25	-12.103,75
Resultado líquido do período		109.976,86	154.157,56

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O Contabilista Certificado.



Luís
13
R

ANEXO N.º 3

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2019	2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
<i>Recebimentos de clientes</i>		1.102.717,43	1.063.124,90
<i>Pagamentos a fornecedores</i>		-1.358.140,28	-1.016.971,48
<i>Pagamentos ao pessoal</i>		-703.057,11	-803.191,01
Caixa gerada pelas operações		-958.479,96	-757.037,59
<i>Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento</i>		-24.431,07	-272,00
<i>Outros recebimentos/pagamentos</i>		1.070.455,14	974.992,30
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		87.544,11	217.682,71
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		-10.027,68	-169.727,10
<i>Ativos intangíveis</i>			-43,33
<i>Investimentos financeiros</i>			
<i>Outros ativos</i>		-624.642,99	-67.060,13
Recebimentos provenientes de:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>			108.640,00
<i>Outros ativos</i>			
<i>Subsídios ao investimento</i>		396.723,07	
<i>Juros e rendimentos similares</i>			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-237.947,60	-128.190,56
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
<i>Financiamentos obtidos</i>			
<i>Cobertura de prejuízos</i>			
<i>Doações</i>			
<i>Outras operações de financiamento</i>			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>		-5.760,52	-12.150,49
<i>Juros e gastos similares</i>		-216,32	-417,67
<i>Outras operações de financiamento</i>			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-5.976,84	-12.568,16
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-156.380,33	76.923,99
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		646.638,24	569.714,25
Caixa e seus equivalentes no fim do período		490.257,91	646.638,24

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O Contabilista Certificado.

Francisco

ANEXO 4

Entidade: BRAGA HABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2019

DESCRIÇÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							Interesses que não controlam	Total do capital próprio
		Capital subscrito	Prêmios de emissão	Reservas legais	Resultados transferidos	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2019	6	12.500.000,00	166.247,42	15.557,00	-3.267.455,02	4.525.193,41	154.157,56	14.093.700,37		14.093.700,37
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Primeira adoção de novo referencial contábilístico										
Alterações de políticas contábilísticas										
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras										
Realização do excedente de reavaliação de ativos fixos tangíveis e intangíveis										
Excedentes de reavaliação de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações										
Ajustamentos por impostos diferidos										
Outras alterações reconhecidas no capital próprio				7.710,00	146.447,56	-5.435,41	-154.157,56	-5.435,41		-5.435,41
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7			7.710,00	146.447,56	-5.435,41	-154.157,56	-5.435,41		-5.435,41
RESULTADO INTEGRAL	8						109.976,86	109.976,86		109.976,86
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9=7+8						109.976,86	109.976,86		109.976,86
Realizações de capital										
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2019	10	12.500.000,00	166.247,42	23.267,00	-3.121.007,46	4.519.758,00	109.976,86	14.198.241,82		14.198.241,82

O Contabilista Certificado.



ANEXO 4

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2018

DESCRIÇÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						Interesses que não controlam	Total do capital próprio
		Capital subscrito	Prêmios de emissão	Reservas legais	Resultados transferidos	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2018	6	12.300.000,00	166.247,42	15.557,00	-2.369.833,41	783.539,74	-907.584,61	10.187.926,14	10.187.926,14
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Primeira adoção de novo referencial contábilístico									
Alterações de políticas contábilísticas									
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis									
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações									
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									
	7			0,00	-897.621,61	3.741.653,67	907.584,61	3.751.616,67	3.751.616,67
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8				-897.621,61	3.741.653,67	907.584,61	3.751.616,67	3.751.616,67
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8						154.157,56	154.157,56	154.157,56
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
Realizações de capital									
Entradas para cobertura de perdas									
Outras operações									
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2018	10								
	10	12.300.000,00	166.247,42	15.557,00	-3.267.455,02	4.525.193,41	154.157,56	14.093.700,37	14.093.700,37

O Contabilista Certificado.

Francisco

Boeira
13
12



ANEXO ÀS CONTAS

1. Identificação da entidade:

- 1.1 Designação da entidade: BRAGAHABIT – Empresa municipal de habitação de Braga, EM
- 1.2 Sede: Rua D. Paio Mendes, nº 51, 4700 - 424 Braga
- 1.3 Natureza da atividade: Promoção e gestão dos imóveis de habitação social, a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga e a gestão de serviços no âmbito da reabilitação urbana; a prestação de serviços na área da educação e ação social.
- 1.4 Designação da empresa-mãe: Município de Braga
- 1.5 Sede da empresa-mãe: Praça do Município, Braga

Quina
MB
A

2 - Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras:

2.1 Indicação do referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras.

A Bragahabit, enquanto sociedade abrangida pelo Código das Sociedades Comerciais, utiliza o Sistema de Normalização Contabilística, aprovado pelo Decreto-Lei 158/2009 de 13 de julho e alterado pelo Decreto-lei 98/2015 de 2 de junho. Dado o seu objeto social e por estar sujeita a Certificação Legal de Contas aplica as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro.

2.2 Indicação e justificação das disposições do SNC que, em casos excecionais, tenham sido derogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras, tendo em vista a necessidade de estas darem uma imagem verdadeira e apropriada do ativo, do passivo e dos resultados da entidade.

Nenhuma disposição do SNC foi derogada. As demonstrações financeiras estão em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilística.

2.3 Indicação e comentário das contas do balanço e da demonstração dos Resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior:

- a) As contas do balanço em 2019 são comparáveis com as contas do balanço do período anterior.
- b) As contas da demonstração dos resultados em 2019 são comparáveis com as contas da demonstração dos resultados do período anterior.

2.4 Adoção pela primeira vez das NCRF - divulgação transitória:

O conjunto dos normativos que integram o SNC foi utilizado pela primeira vez em 2010 para a elaboração das demonstrações financeiras completas, passando a constituir o referencial de base para os períodos subsequentes. Estas normas foram ainda aplicadas ao período iniciado em 1 de Janeiro de 2009, de forma a garantir a adequada expressão e apresentação para efeitos comparativos.

A sociedade não apresenta impactos nas suas demonstrações financeiras que necessitem de relato adicional referente à adoção pela primeira vez das NCRF.

A adoção das NCRF não teve qualquer impacto ao nível dos Fluxos de Caixa.

3- Principais políticas contabilísticas:

3.1 Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

i) Ativos Fixos Tangíveis:

- Método de mensuração: Custo de aquisição deduzido de depreciações e quaisquer perdas de imparidade acumuladas.
- Os gastos incorridos (manutenções, reparações, seguros e impostos) são reconhecidos na demonstração de resultados no período a que se referem.
- Depreciações: O método de depreciação adotado é o método da linha reta para todos os elementos do ativo fixo tangível. Foram mantidos os pressupostos do ano anterior para a estimativa da vida útil destes ativos.
- Estes ativos são depreciados a partir do momento em que estão prontos para utilização.

ii) Propriedades de investimento:

- Método de mensuração: Custo de aquisição deduzido de depreciações e quaisquer perdas de imparidade acumuladas.
- Os gastos incorridos (manutenções, reparações, seguros e impostos), a par dos rendimentos obtidos com propriedades de investimento, são reconhecidos na demonstração de resultados no período a que se referem.
- Depreciações: O método de depreciação adotado para o valor dos imóveis é o método da linha reta. Os terrenos que integram estes imóveis não são depreciados. Foram mantidos os pressupostos do ano anterior para a estimativa da vida útil destes ativos.
- Estes ativos são depreciados a partir do momento em que estão prontos para utilização.

Quere
MB

iii) Imparidades de clientes:

Dado o objeto social da Bragahabit ser a promoção da habitação social no Município de Braga, os clientes da empresa são famílias ou indivíduos em situação de grande carência económica. Esta particularidade da empresa, obriga a dar preponderância à realidade social em detrimento da ótica meramente financeira. Assim na sua atuação a Bragahabit procura sempre chegar a acordo com os seus "clientes" para o pagamento das dívidas à Empresa, conforme as possibilidades dos mesmos, concedendo sempre várias oportunidades para se chegar a um acordo. Esgotadas as várias oportunidades de concertação a empresa aciona os mecanismos judiciais mas mantém a disponibilidade para um entendimento se para tal for solicitada.

Para reconhecer a imparidade de dívidas com estas características a Bragahabit constitui:

- 1) Ajustamentos a 100 % sobre os valores em dívida de clientes que têm processos em contencioso.

A reversão das perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida como um rendimento na demonstração de resultados.

iv) Inventários:

As matérias-primas encontram-se valorizadas pelo custo ou pelo valor realizável líquido, no caso de ser inferior (utilizando-se o "FIFO" como fórmula de custeio). Se o valor realizável líquido for inferior, justifica-se o reconhecimento de imparidades nos períodos em que as necessidades de ajustamento são constatadas, utilizando o custo de reposição como referencial.

A reversão das perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores é registada quando existem indícios de que as perdas de imparidade já não se justificam ou diminuíram, sendo expressa na demonstração dos resultados como "Imparidade de inventários (perdas/reversões)". Contudo, a reversão só é efetuada até ao limite da quantia das perdas por imparidade acumuladas antes reconhecidas.

A empresa utiliza o regime de inventário permanente, de acordo com o disposto no nº 1 do artigo 12º do decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho.

v) Custos de empréstimos obtidos:

Os custos de juros e outros incorridos com empréstimos são reconhecidos como gastos na demonstração de resultados de acordo com o regime de acréscimo. Os custos de juros e outros são calculados de acordo com a taxa de juro efetiva.

vi) Instrumentos financeiros:

1) Dívidas de terceiros

As dívidas de terceiros são registadas ao custo amortizado e apresentadas no balanço deduzidas de eventuais perdas por imparidade, de forma a refletir o seu valor realizável líquido. As perdas por imparidade são ajustadas em função da evolução das contas correntes, sendo que os reforços são reconhecidos como gasto do período e as reversões, decorrentes da cessação total ou parcial do risco, nos rendimentos.

2) Dívidas a terceiros

As dívidas a fornecedores ou a outros credores que não vencem juros são registados ao custo amortizado. O seu desreconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente a sua liquidação ou cancelamento.

3) Passivos financeiros ou instrumentos de capital próprio

Os passivos financeiros e os instrumentos de capital próprio são classificados de acordo com a substância contratual da transação, independentemente da forma legal que assumem.

4) Caixa e depósitos à ordem

Os montantes incluídos na rubrica “Caixa e depósitos bancários” correspondem aos valores de caixa e depósitos à ordem que sejam mobilizáveis sem risco significativo de alteração de valor.

vii) Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes:

As provisões são reconhecidas apenas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, seja provável que, para a resolução dessa obrigação, ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões para fazer face a custos de reestruturação são reconhecidos sempre que

Quero
MB

exista um plano formal e detalhado de reestruturação e que o mesmo tenha sido comunicado às entidades envolvidas.

Os ativos contingentes surgem normalmente de eventos não planeados ou outros esperados que darão origem à possibilidade de um influxo de benefícios económicos. A empresa não reconhece ativos contingentes no balanço, procedendo apenas à sua divulgação no anexo se considerar que os benefícios económicos que daí poderão resultar forem prováveis. Quando a sua realização for virtualmente certa, então o ativo não é contingente e o reconhecimento é apropriado.

viii) Regime do acréscimo:

As demonstrações financeiras da Bragahabit são preparadas respeitando o regime do acréscimo, em que os elementos que compõem as demonstrações financeiras são reconhecidos quando cumprem os critérios definidos na estrutura conceptual para o seu reconhecimento. Assim a empresa faz o diferimento dos gastos e rendimentos ocorridos no período mas que dizem respeito a períodos futuros, como são exemplos, as rendas pagas aos proprietários e prémios de seguros. De igual forma reconhece como gastos e rendimentos do período os que dizem respeito ao presente período mas que só se verificarão em anos posteriores.

ix) Rédito:

O rédito decorrente da atividade ordinária da Bragahabit é mensurado pelo justo valor da retribuição recebida ou a receber. A retribuição é realizada sob a forma de dinheiro recebido ou a receber.

O rédito é reconhecido quando for provável que os benefícios económicos associados à transação fluam para a Bragahabit. Porém, quando existe uma incerteza acerca da cobrabilidade de uma quantia já incluída no rédito, a quantia incobrável, ou a quantia com respeito à qual a recuperação é pouco provável, é reconhecida como um gasto, e não como um ajustamento da quantia de rédito originalmente reconhecido.

O rédito proveniente da venda de bens apenas é reconhecido na demonstração de resultados quando: são transferidos para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens, não seja mantido um controlo efetivo dos bens vendidos, a quantia do rédito possa

ser mensurada fiavelmente, seja provável que os benefícios económicos futuros fluam para a empresa e que os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transação possam ser fiavelmente mensurados.

x) Subsídios do Governo:

Os subsídios do Governo relacionados com os dois projetos aprovados no âmbito do QREN integrados no Programa de Reabilitação Urbana, foram reconhecidos após existir a certeza que a Bragahabit cumpria as condições associadas aos projetos e que os subsídios seriam recebidos.

- Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento foram reconhecidos inicialmente em capitais próprios. Posteriormente serão reconhecidos como crédito durante os períodos e na proporção em que a depreciação desses ativos é reconhecida.

- Os subsídios não reembolsáveis associados ao reconhecimento de gastos específicos são reconhecidos como crédito no mesmo período do gasto relacionado.

- Os subsídios relacionados com rendimentos, são reconhecidos como rendimento do próprio período em que os contratos são realizados independentemente da data do seu recebimento.

xi) Imposto sobre o rendimento do período:

Os impostos correntes para períodos correntes e anteriores são, na medida em que não estejam pagos, reconhecidos como passivos.

Os ativos por impostos correntes dos períodos correntes e anteriores são mensurados pela quantia que se espera que seja recuperada das autoridades fiscais, usando as taxas fiscais (e leis fiscais) aprovadas à data do balanço.

Os passivos por impostos correntes dos períodos correntes e anteriores devem ser mensurados pela quantia que se espera que seja paga às autoridades fiscais, usando as taxas fiscais (e leis fiscais) aprovadas à data do balanço.

xii) Benefícios dos empregados:

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, ordenados, subsídios de alimentação, subsídio de férias e de Natal e abono para falhas. Incluem ainda as contribuições

Quero
N MB

para a segurança social de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável. Estas obrigações são reconhecidas como gastos no período em que os serviços são prestados, numa base não descontada, por contrapartida do reconhecimento de um passivo que se extingue com o pagamento respetivo.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo pago no período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o supra referido.

xiii) Eventos subsequentes:

Os eventos ocorridos após a data do balanço que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existiam à data do balanço, são refletidas nas demonstrações financeiras da empresa.

Os eventos ocorridos após a data do balanço que sejam indicativos de situações que surgiram após a data do balanço, quando materiais, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

3.2 Outras políticas contabilísticas relevantes:

A demonstração de fluxos de caixa relata os fluxos de caixa durante o período classificados por atividades operacionais, de investimento e de financiamento, conforme modelo publicado em Portaria.

Os fluxos de caixa das atividades operacionais são principalmente derivados das principais atividades geradoras de réditos da entidade. Englobam os recebimentos de clientes, pagamento a fornecedores, pagamentos ao pessoal e outros recebimentos e pagamentos relacionados com a atividade operacional.

Os fluxos de caixa abrangidos nas atividades de investimento incluem pagamentos e recebimentos da compra e da venda de ativos.

Os fluxos de caixa abrangidos nas atividades de financiamento incluem pagamentos e recebimentos referentes empréstimos obtidos.

3.3 Juízos de valor a afetar as quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras:

Na preparação das demonstrações financeiras de acordo com as NCRF, a empresa utiliza estimativas e pressupostos que afetam a aplicação de políticas e montantes reportados. As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência de eventos passados, incluindo expectativas relativas a eventos futuros considerados prováveis face às circunstâncias em que as estimativas são baseadas ou resultado de uma informação ou experiência adquirida.

As estimativas contabilísticas mais significativas refletidas nas demonstrações financeiras do período findo a 31 de dezembro de 2018 incluem:

- vida útil e imparidade dos ativos tangíveis;
- vida útil e imparidade das propriedades de investimento;
- registo de imparidades nos ativos financeiros.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data de preparação das demonstrações financeiras. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a estas estimativas que venham a ocorrer posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas em resultados, de forma prospetiva.

3.4 Pressupostos quanto ao futuro a afetar materialmente as quantias escrituradas:

As demonstrações financeiras anexas foram apresentadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal. Os eventos ocorridos após a data do balanço que afetem o valor dos ativos e passivos existentes à data do balanço são considerados

Quilva
MB

na preparação das demonstrações financeiras do período. Esses eventos, se significativos, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

3.5 Principais fontes de incerteza das estimativas:

As estimativas de valores futuros que se justificaram reconhecer nas demonstrações financeiras refletem a evolução previsível da empresa no quadro do seu plano estratégico e as informações disponíveis face a acontecimentos passados e a situações equivalentes de outras empresas do setor, não sendo previsível qualquer alteração significativa deste enquadramento a curto prazo que possa pôr em causa a validade dessas estimativas ou implicar risco significativo de ajustamentos materialmente relevantes nas quantias escrituradas dos ativos e passivos no próximo período.

4 – Fluxos de Caixa

4.1 Os saldos de caixa nas suas diferentes componentes estão disponíveis para uso e podem ser movimentados quando a Bragahabit deles necessitar.

4.2 Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

Rubrica	2019	2018
Caixa	750,00	5.119,49
Depósitos à ordem	489.507,91	641.518,75
Depósitos a prazo	0,00	0,00
Total	490.257,91	646.638,24

5 - Partes relacionadas

5.1 Relacionamento com empresa mãe:

Nome da empresa mãe: Município de Braga.

5.2 Remunerações do pessoal chave da gestão:

Remuneração dos órgãos sociais	2019	2018
Benefícios de curto prazo	48.321,58	47.448,75
Encargos s/ remunerações	10.853,89	12.666,89
Seguros	418,71	395,38
Total	59.594,18	60.511,02

5.3 Transações e saldos pendentes:

Período corrente:

Designação	Operacionais		Financiamento		Transações no ano de 2019
	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	
Empresa mãe: Município de Braga					
Apoios Socioeducativos	179.874,22	0,00			436.051,73
Indemnização compensatória	0,00	0,00	0,00	0,00	1.100.000,00
Outros	39.100,00	0,00	0,00	0,00	36.900,00
Outras empresas:					
TUB- Transportes Urbanos Braga:					
Conta corrente	0,00	68,70	0,00	0,00	738,09

Nota: os apoios socioeducativos enquadram-se no âmbito da delegação de competências da Câmara Municipal de Braga de acordo com a Lei de Bases do Sistema Educativo. Os valores de saldos pendentes ativos "Outros" resultam do valor do distrato de uma hipoteca relativa a um empréstimo do Município de Braga e de serviços prestados na operacionalização do Apoio Direto ao Arrendamento.

Período anterior:

Designação	Operacionais		Financiamento		Transações no ano de 2018
	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	
Empresa mãe: Município de Braga					
Apoios Socioeducativos	164.493,49	0,00			427.509,17
Indemnização compensatória	0,00	0,00	0,00	0,00	1.100.000,00
Outros	32.950,00	0,00	0,00	0,00	30.750,00
Outras empresas:					
TUB- Transportes Urbanos Braga:					
Conta corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	1.252,77

6 – Ativos Fixos Tangíveis

- a) O método de mensuração da quantia escriturada bruta de todo o ativo fixo tangível é o modelo do custo, segundo o qual um item do ativo fixo tangível é escriturado pelo seu custo de aquisição menos depreciações e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.
- b) O método de depreciação utilizado é o método da linha reta. O que é consistente com o que foi aplicado em períodos anteriores.
- c) Quantia escriturada bruta e depreciação acumulada no início e no fim do período.

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2019	AUMENTOS	ALIENAÇÃO / ABATE	SALDO FINAL 31-12-2019
43	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:				
432	Edifícios e outras construções	32.158,88			32.158,88
433	Equipamento Básico	9.759,79			9.759,79
434	Equipamento de transporte	54.561,55			54.561,55
435	Equipamento administrativo	320.084,09	10.027,68		330.111,77
437	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	418.494,63	10.027,68	0,00	428.522,31
438	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4383	Equipamento Básico	9.759,73			9.759,73
4384	Equipamento de transporte	35.956,60	5.875,00		41.831,60
4385	Equipamento administrativo	273.018,68	31.395,00		304.413,68
4387	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	320.665,33	37.270,00	0,00	357.935,33
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	97.829,30			70.586,98

Período anterior:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2018	AUMENTOS	ALIENAÇÃO ABATE	/ SALDO FINAL 31-12-2018
43	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:				
432	Edifícios e outras construções		32.158,88		32.158,88
433	Equipamento Básico	9.759,79			9.759,79
434	Equipamento de transporte	60.933,55	23.500,00	29.872,00	54.561,55
435	Equipamento administrativo	319.175,29	908,80		320.084,09
437	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	391.798,95	56.567,68	29.872,00	418.494,63
438	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4383	Equipamento Básico	9.528,67	231,06		9.759,73
4384	Equipamento de transporte	60.933,55	4.895,05	29.872,00	35.956,60
4385	Equipamento administrativo	247.810,00	25.208,68		273.018,68
4387	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	320.202,54	30.334,79	29.872,00	320.665,33
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	71.596,41			97.829,30

7 - Propriedades de investimento

- A Bragahabit aplica, o modelo do custo de aquisição deduzido das depreciações e quaisquer perdas de imparidade, à totalidade dos imóveis que integram as propriedades de investimento.
- Está neste momento a decorrer o processo de avaliação das propriedades de investimento para determinação do seu valor de mercado. Como o processo não está terminado não podemos à presente data divulgar o seu justo valor para estas propriedades.
- O recebimento de rendas constitui uma parte significativa dos rendimentos da Bragahabit.

Rubrica	2019	2018
Rendimento de rendas	506.426,21	506.775,35

d) O método de depreciação utilizado é o método da linha reta. O que é consistente com o que foi aplicado em períodos anteriores.

e) A vida útil total esperada para os imóveis dispersos pela cidade de Braga está estimada em 90 anos. Estes imóveis foram adquiridos em 1999, tendo decorrido já 20 anos ao serviço da empresa. Quanto aos imóveis localizados nos bairros sociais das Andorinhas e das Enguardas, adquiridos em 2002, já depreciados 17 anos, a vida útil está estimada em 80 anos. O Bairro de Santa Tecla, adquirido em 2002, tem uma vida útil estimada de 50 anos.

f) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2019	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2019
42	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:				
421	Terrenos e recursos naturais	2.784.104,68	5.570,00		2.789.674,68
422	Edifícios e outras construções	9.006.529,55	46.420,04		9.052.949,59
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	11.790.634,23	51.990,04		11.842.624,27
428	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4282	Edifícios e outras construções	-2.908.001,27	-135.698,11		-3.043.699,38
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	8.882.632,96			8.798.924,89

Quilne
R MB

Período anterior:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2018	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2018
42	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:				
421	Terrenos e recursos naturais	2.778.820,98	21.217,25	15.933,55	2.784.104,68
422	Edifícios e outras construções	8.710.851,53	343.478,64	47.800,62	9.006.529,55
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	11.489.672,51	364.695,89	63.734,17	11.790.634,23
428	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4282	Edifícios e outras construções	-2.795.750,83	126.460,61	14.210,07	-2.908.001,27
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	8.693.921,68			8.882.632,96

8 - Investimentos financeiros e Investimento em curso

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2019	AUMENTOS	TRANSFERÊNCIA / DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2019
41	INVESTIMENTOS FINANCEIROS:				
415	FUNDO DE COMPENSAÇÃO DOS TRABALHADORES	1.019,51	726,13	111,32	1.634,32
45	INVESTIMENTOS EM CURSO:				
452	PEDU- Bairro de Santa Tecla e Enguardas	128.596,50	879.639,97		1.008.236,47
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	104.785,55		22.280,00	82.505,55
		233.382,05	879.639,97	22.280,00	1.090.742,02

Período anterior:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2018	AUMENTOS	TRANSFERÊNCIA / DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2018
41	INVESTIMENTOS FINANCEIROS:				
415	FUNDO DE COMPENSAÇÃO DOS TRABALHADORES	976,18	590,51	547,18	1.019,51
45	INVESTIMENTOS EM CURSO:				
452	PEDU- Bairro de Santa Tecla e Enguardas	47.601,00	80.995,50		128.596,50
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	311.169,48	73.442,96	279.826,89	104.785,55
		358.770,48	154.438,46	279.826,89	233.382,05

Em 2017 realizaram-se os concursos públicos para a reabilitação dos Bairros Sociais de Santa Tecla e das Enguardas. Estes projetos de reabilitação foram submetidos a financiamento comunitário previsto nas medidas de apoio dos programas Norte 2020, tendo a aprovação das respetivas candidaturas sido confirmada no decurso do ano de 2018.

9 - Perdas por Imparidade

Revisão
K 40

9.1 Principais classes de ativos afetadas por perdas por imparidade e por reversões de perdas por imparidade.

Rubricas	2019	2018
Dívidas de clientes:		
Saldo devedor de clientes	1.759.098,27	1.653.159,41
Perdas por imparidade acumuladas	-691.919,21	-696.964,17
Total	1.067.179,06	956.195,24

9.2 Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados do período.

Rubricas da Demonstração de Resultados	2019	2018
Perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:		
Em contencioso	- 9.679,78	- 12.538,48
Em mora		
Reversão de perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:	14.724,74	25.187,59
Total	5.044,96	12.649,11

As dívidas em situação de imparidade resultam da atividade principal da empresa, mais concretamente, da dificuldade dos beneficiários do arrendamento social pagarem as rendas a que estão sujeitos. Em 2019 o critério para os ajustamentos nos saldos de clientes e constituição das imparidades são:

- i) 100% do valor em dívida de clientes em contencioso.

Os clientes em contencioso são aqueles a quem foi interposto um processo judicial para pagamento das dívidas.

10 - Rédito

Designação	2019	2018
Prestações de serviços:		
Arrendamento	506.426,21	506.775,35
Apoios sócio educativos	567.833,54	540.194,33
Outros serviços	41.480,58	38.733,96
Total	1.115.740,33	1.085.703,64

As prestações de serviços de arrendamento resultam sobretudo dos valores das rendas a pagar pelos beneficiários, quer do regime de arrendamento quer do regime de subarrendamento, durante o ano de 2019, calculadas de acordo com os diplomas legais para a renda apoiada e os rendimentos apresentados pelos beneficiários.

Os rendimentos provenientes das refeições escolares referem-se ao valor das comparticipações que a Bragahabit recebe dos encarregados de educação e do Município de Braga no âmbito dos apoios socioeducativos. A Bragahabit presta este serviço a 12 escolas quer do 1º ciclo do Ensino Básico quer de jardins de infância, do Concelho de Braga.

11 - Inventários

Os inventários encontram-se valorizados pelo custo ou pelo valor realizável líquido, no caso de este ser inferior.

A empresa valoriza os seus inventários pela fórmula de custeio "FIFO", a qual pressupõe que os itens de inventário que foram comprados ou produzidos primeiro sejam vendidos em primeiro lugar, consequentemente, os itens que permanecerem em inventário no fim do período sejam os itens mais recentemente comprados ou produzidos.

Em 2019 a Bragahabit voltou a adquirir as refeições já confeccionadas em vez de comprar as matérias-primas alimentares e subcontratar a confeção das refeições, suprimindo dessa forma os inventários.

11.1 Quantia de inventários reconhecida como um gasto durante o período

Inventário de matérias-primas	2019	2018
Inventário inicial	0	0
Compras	0	80.125,44
Reclassificação e regularização de inventários	0	0
Inventário final	0	0
Gasto do período	0	80.125,44

Quine
K MB

12 - Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras

12.1 Subsídios reconhecidos no balanço

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	VALOR EM	VALOR EM
		31-12-2019	31-12-2018
5931	Subsídios reconhecidos		
	Projeto "O novo Norte"		
	Projeto "Casa apoio a vítimas de violência doméstica"	220.802,10	225.315,94
	Projeto Norte 2020 "Melhorar o acesso às tecnologias da informação e da comunicação"	1.226,80	3.678,93
	Projeto Norte 2020 "Reabilitação do Bairro Social de Santa Tecla"	2.676.854,72	2.676.854,72
	Projeto Norte 2020 "Reabilitação do Bairro Social das Enguardas"	1.006.344,33	1.006.344,33
	Projeto Norte 2020 "Promoção da eficiência energética no Bairro das Andorinhas"	1.119.614,47	1.119.614,47
	TOTAL	5.024.842,42	5.031.808,39

12.2 Subsídios reconhecidos na demonstração de resultados

Nº	Designação	2019	2018
7511	Atribuído pelo Município de Braga	1.100.000,00	1.100.000,00
7513	Atribuído pelo Fundo Social Europeu	3.400,00	14.005,67
7515	Atribuído pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional	6.721,56	20.154,66
	Total dos subsídios à exploração	1.110.121,56	1.134.160,33
7883	Projeto "O novo Norte"		731,78
7883	Projeto Norte 2020 "Melhorar o acesso às tecnologias da informação e da comunicação"	2.452,13	2.452,13
7883	Projeto "Casa apoio a vítimas de violência doméstica"	4.513,84	376,15
	Total dos subsídios ao investimento	6.965,97	3.560,06

Nesta rubrica está registado o valor do período da indemnização compensatória atribuída anualmente, pelo Município de Braga à Bragahabit no âmbito de um contrato programa estabelecido entre as duas entidades, para suportar os apoios concedidos aos beneficiários da habitação social.

Quero
MR

13 - Acontecimentos após a data do balanço

13.1 Autorização para emissão das demonstrações financeiras:

a) As demonstrações foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 31 de março de 2020. No entanto, o acionista poderá em Assembleia Geral não aprovar as presentes demonstrações e solicitar alterações.

13.2 Entre a data do balanço e a data da autorização para emissão das demonstrações financeiras não foram recebidas quaisquer informações acerca de condições que existiam à data de balanço, pelo que não foram efetuados ajustamentos das quantias reconhecidas nas presentes demonstrações financeiras.

14 - Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as rubricas de clientes, fornecedores e outras contas a receber e a pagar apresentavam a seguinte decomposição:

14.1 Clientes e outros créditos a receber:

Rubricas	2019	2018
Ativo corrente		
Clientes - rendas	805.161,43	766.589,75
Clientes - escolas	243.793,32	169.959,29
Clientes - residências partilhadas	18.224,31	19.646,20
Total de clientes	1.067.179,06	956.195,24
Outros créditos a receber	4.470.621,88	4.848.178,45
Total	5.537.8003,94	5.804.373,69

Registamos em 2018 como valores a receber os subsídios atribuídos relativos às candidaturas aprovadas no âmbito do Programa Portugal 2020, procedimento que se mantém em 2019.

14.2 Fornecedores e outras dívidas a pagar:

Rubricas	2019	2018
Passivo não corrente		
Outras dívidas a pagar- Ajustamentos de subsídios	1.126.928,21	1.127.943,79
Passivo corrente		
Fornecedores – proprietários	10.947,96	10.112,87
Fornecedores – correntes	211.684,90	108.215,08
Total de fornecedores	222.632,86	118.327,95
Outras dívidas a pagar:		
Fornecedores de Investimentos	297.591,76	
Remunerações a pagar	82.360,33	102.748,41
Condomínios	8.763,28	8.773,71
Cauções	25.590,37	
Outros credores	34.706,69	164.091,81
Total outras dívidas a pagar	449.012,43	275.613,93
Total	393.941,88	393.941,88

Quine
K 4B

14.3 Financiamentos obtidos:

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica de financiamentos obtidos apresentava a seguinte decomposição:

Rubricas	2019	2018
Credibom, SA	0,00	1.474,70
Santander Totta	14.327,80	18.608,48
Total	14.327,80	20.083,18

14.4 Capital próprio:

Rubricas	2019	2018
Capital subscrito	12.500.000,00	12.500.000,00
Prêmios de emissão	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	23.267,00	15.557,00
Resultados transitados no fim do período	-3.121.007,46	-3.267.455,02
Outras variações do capital próprio	4.519.758,00	4.525.193,41
Resultado líquido do período	109.976,86	154.157,56
Total do capital próprio	14.198.241,82	14.093.700,37

15 – Benefícios dos empregados

Designação	2019	2018
Remuneração dos membros do Conselho de Administração	48.321,58	47.448,75
Remunerações do pessoal	517.841,61	650.048,82
Encargos sobre remunerações	113.610,36	135.720,52
Seguro de acidentes no trabalho	4.061,57	4.917,95
Outros	221,00	5,00
Total	684.056,12	838.141,04

Os quadros da empresa no final do 2019 totalizam 27 colaboradores, registando uma redução de 10 colaboradores face ao início do ano.

Em 2019 as remunerações melhoraram para uma parte dos trabalhadores da empresa com um acréscimo anual nos gastos de 50.751,30 €. A saída dos colaboradores e as baixas médicas mais do que compensaram este aumento nos gastos com pessoal.

São registados na rubrica de gastos com pessoal o subsídio complementar dos beneficiários dos Contratos de Emprego Inserção integradas na atividade dos apoios sócio educativos. Estas remunerações correspondem ao valor de 20 % do Índice de Apoios Sociais (IAS), acrescido dos subsídios de transporte.

Dr.º
MB
K

16 - Divulgações exigidas por diplomas legais

16.1 Para efeitos da alínea b) do nº 1 do artigo 66º A do Código das Sociedades Comerciais os honorários totais faturados durante o período financeiro de 2019 pelo Revisor Oficial de Contas relativo à Revisão Oficial de Contas: 8.340,00 € (oito mil trezentos e quarenta euros) IVA excluído.

Honorários	2019	2018
Revisor Oficial de Contas	8.340,00	8.340,00

16.2 Dívidas a fornecedores em atraso com prazo superior a 90 dias.

A Bragahabit em 31 de dezembro de 2019 não apresentava dívidas em atraso a fornecedores e outras obrigações de pagamento com prazo superior a 90 dias.

16.3 Transações com ações próprias.

Para efeitos da alínea d) do nº 5 do artigo 66 do código das Sociedades Comerciais, durante o período de 2019, não foram efetuadas transações com ações próprias, sendo nulo o número de ações próprias detido pela empresa.

16.4 Estado:

A Administração informa que a empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do DL 534/80 de 7 de novembro. Informa também, dando cumprimento ao estipulado no Decreto nº 411/91 de 17 de outubro, que a situação da empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada dentro dos prazos legalmente definidos.

17 – Impostos sobre o rendimento

Rubrica	2019	2018
Resultado antes de impostos	120.268,11	166.261,31
Imposto corrente	10.291,25	12.103,75
Imposto diferido	0,00	0,00
Imposto sobre o rendimento do período	10.291,25	12.103,75
Tributações autónomas	1.531,66	991,60
Taxa efetiva de imposto	8,56 %	7,28 %

Os impostos correntes e diferidos são contabilizados no período a que respeitam, independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o referencial contabilístico em vigor.

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 e de cinco para a Segurança Social, pelo que as declarações relativas aos anos de 2015 a 2019 poderão estar sujeitas a revisões fiscais e correção pela administração fiscal.

É convicção da Administração que eventuais correções resultantes de inspeções fiscais aquelas declarações de impostos não deverão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2019.

18 – Outras informações

18.1 Estado e outros entes públicos:

Quino
MB
P

Rubrica	2019	2018
Imposto sobre o valor acrescentado	6.964,15	0,00
Imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas:		
Imposto a pagar	0,00	0,00
Pagamentos por conta	0,00	0,00
Retenções na fonte	0,00	0,00
Outras contribuições	3,15	0,00
Total do ativo	6.967,30	0,00

Rubrica	2019	2018
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	7.319,20	7.899,33
Imposto sobre o valor acrescentado	0,00	29.143,19
Contribuições para a segurança social	12.373,88	14.286,66
Imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas:		
Imposto a pagar	10.291,25	11.831,75
Pagamentos por conta	-10.233,00	0,00
Retenções na fonte	0,00	0,00
Outras contribuições	0,00	39,99
Total do passivo	19.751,33	63.200,92

18.2 Fornecimentos e serviços externos:

Designação	2019	2018
Subcontratos	506.171,58	283.325,76
Serviços especializados	133.517,44	180.896,26
Rendas e alugueres	585.629,74	571.691,33
Materiais	6.755,69	8.268,40
Energia e outros fluidos	17.388,97	20.273,46
Comunicações	9.790,80	11.447,37
Seguros	9.261,53	8.702,02
Limpeza	3.057,94	4.950,35
Outros	13.090,94	10.406,99
Total	1.284.664,63	1.099.961,94




18.3 Outros rendimentos:

Rubricas	2019	2018
Outros rendimentos		
Indemnização de seguros	1.881,79	
Recuperação dívidas a receber	0,00	1.762,93
Ganhos em investimentos	0,00	60.706,00
Correções de períodos anteriores	6.257,11	39.863,91
Imputação subsídios investimento	6.965,97	3.560,06
Juros de acordos de pagamentos	20.265,14	
Outros	4.929,02	7.573,09
Total	40.299,03	113.465,99

18.4 Outros gastos:

Rubricas	2019	2018
Outros gastos		
Insuficiência de estimativa para impostos	2.366,32	0
Correções de períodos anteriores	949,93	3.003,34
Outros	5.774,83	1.272,93
Total	9.091,08	4.276,27

18.5 Diferimentos – gastos a reconhecer:

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as rubricas de diferimentos no ativo apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2019	2018
Gastos a reconhecer		
Rendas dos proprietários	45.978,67	46.357,05
Seguros	10.033,61	9.356,25
Outros gastos	11.148,42	11.037,69
Total	67.160,70	66.750,99

18.6 Diferimentos – rendimentos a reconhecer:

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as rubricas de diferimentos no passivo apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2019	2018
Rendimentos a reconhecer		
Indemnização	0,02	0,02
Escolas	0,00	1.639,58
Subsídio IEFP	8.625,22	0,00
Juros de acordos de pagamento	24.555,37	32.117,00
Total	33.180,61	33.756,60

Lucas
13
K

18.7 Proposta de aplicação de resultados:

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido positivo no montante de € 109.976,86 tenha a seguinte aplicação:

- i) O valor de 5.500,00 € (cinco mil e quinhentos euros) para reserva legal.
- ii) O valor de 104.476,86 € (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e quarenta e sete euros e cinquenta e seis cêntimos) para resultados transitados.

O Contabilista Certificado.

Francisco



G. CASTRO, R. SILVA, A. DIAS & F. AMORIM, SROC, LDA

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total de 16 074 308 euros e um total de capital próprio de 14 198 242 euros, incluindo um resultado líquido de 109 977 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo 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 **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** em 31 de dezembro de 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

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.

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 Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;

1



G. CASTRO, R. SILVA, A. DIAS & E. AARON, SROC, LDA

- 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 concluímos 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;



G. CASTRO, R. SILVA, A. DIAS & F. AMORIM, SROC Lda

– 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 o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

OUTRA INFORMAÇÃO

O órgão de gestão é responsável pela outra informação. A outra informação obtida à data do nosso relatório é o Relatório de Boas práticas de Governo Societário adotadas em 2018.

A nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não cobre a outra informação e não expressamos qualquer tipo de garantia de fiabilidade sobre essa outra informação.

No âmbito da auditoria das demonstrações financeiras, a nossa responsabilidade é fazer uma leitura da outra informação acima identificada e, em consequência, considerar se essa outra informação é materialmente inconsistente com as demonstrações financeiras, com o conhecimento que obtivemos durante a auditoria ou se aparenta estar materialmente distorcida.

Não temos nada a relatar a este respeito.

Braga, 8 de abril de 2020

G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC Lda.

(SROC 153; CMVM 20161463)

Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279; CMVM 20160890)

Gaspar Vieira de Castro (ROC 557; CMVM 20160219)



G. CASTRO, R. SILVA, A. DIAS & F. AMORIM, SROC, LDA

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

No cumprimento das disposições legais e estatutárias, vimos, na qualidade de Fiscal Único da sociedade **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** apresentar o nosso parecer sobre o Relatório e demais documentos de prestação de contas elaborado pelo Conselho de Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

1. Atendendo ao contexto descrito, no exercício das nossas funções:

- a) Acompanhámos a gestão da sociedade através do contacto mantido com o Conselho de Administração e os departamentos Financeiro e de Contabilidade, solicitando os esclarecimentos que, nas circunstâncias, entendemos convenientes;
- b) Averiguámos a observância da lei e do cumprimento do contrato de sociedade;
- c) Procedemos a verificações dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte e avaliamos a eficácia do sistema de controlo interno da sociedade, com a periodicidade e extensão consideradas necessárias e aplicáveis;
- d) Examinámos as demonstrações financeiras e demais documentos de prestação de contas da sociedade, à luz dos princípios contabilísticos e critérios valorimétricos adotados.

2. Tendo em consideração as verificações, fiscalizações e diligências executadas, bem como os documentos de prestação de contas da sociedade e a Certificação Legal das Contas por nós emitida, sem reservas ou ênfases, (a qual anexamos para integrar o presente Relatório e Parecer), concluímos que:

- A Contabilidade, as Demonstrações Financeiras e o Relatório de Gestão satisfazem as disposições legais e estatutárias e refletem a atividade da sociedade no exercício em causa, bem como a sua situação económica e financeira;
- Os atos da Administração que são do nosso conhecimento não colidem com a lei nem com os estatutos da sociedade;

e somos de parecer que a Assembleia Geral deve:



G. CASTRO, R. SILVA, A. DIAS & F. AMORIM, SROC, LDA

- Aprovar o Relatório de Gestão e as Contas referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2019;
- Aprovar a proposta de aplicação de resultados apresentada pela Administração;
- Proceder à apreciação da Administração e da Fiscalização da sociedade, nos termos previstos no artº. 455º. do Código das Sociedades Comerciais.

Braga, 8 de abril de 2020.

G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC, Lda.

(SROC 153, CMVM 20161463)
Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279; CMVM 20160890)

Gaspar Vieira de Castro (ROC 557; CMVM 20160219)