



## **Execução Orçamental**

### **2º Trimestre de 2022**

**Nota Introdutória:**

Em cumprimento do disposto na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, nomeadamente na alínea e) do artigo 42.º, o Conselho de Administração da BragaHabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, EM., apresenta o Relatório de Execução Orçamental relativo ao 2.º Trimestre de 2022.

O orçamento inscrito no Plano de Atividades para o quadriénio 2022-2025 é um orçamento de base anual e não trimestral. Qualquer comparação da evolução ao longo do ano entre o valor realizado e o valor orçamentado deve ter em consideração a distribuição anual não linear dos rendimentos e gastos.

No arrendamento habitacional e nos apoios socioeducativos, verificou-se a continuidade da atividade nos moldes do trimestre anterior, sem alterações significativas. No entanto, emergiram novos fatores de risco, nomeadamente relacionados com a eclosão do conflito na Ucrânia, agravando a inflação, com impactos relevantes e imediatos no preço da habitação e nos gastos com o serviço de refeições escolares. Este último já se tornará evidente em setembro face aos valores previstos nos novos concursos em curso para fornecimento das refeições escolares para o ano letivo 2022/2023.

As obras de reabilitação no Bairro de Santa Tecla continuam a ser penalizadas pela dificuldade na sua execução, pois continua a existir resistência por parte dos moradores na mudança para os fogos de transição enquanto se fazem intervenções nas suas residências, assim como no seu regresso posterior. Esta dificuldade, apesar dos esforços da BragaHabit e da empresa construtora, não tem sido possível de ser sanada. Decorrente dessa circunstância, prevê-se que a conclusão das obras de reabilitação tenha lugar até a 31 de outubro de 2022.

Neste trimestre foi dada sequência à alteração do contrato de empreitada do Bairro Social de Santa Tecla, no sentido de suprimir os trabalhos de demolição das entradas 1, 2 e 3 do Bloco 2, de modo a salvaguardar 30 fogos que darão resposta à extensa lista de espera para habitação social. Assim foram realizadas reuniões com a CCDR-N para explicar e obter a aprovação para a reestruturação do projeto. No seguimento das mesmas, foi preparado um novo contrato de entidades adjudicantes entre o Município de Braga e a BragaHabit e preparado o novo projeto que servirá de base ao procedimento de contratação pública para a empreitada, a decorrer durante o mês de setembro.

### Execução do orçamento anual de exploração

O resultado combinado dos rendimentos e gastos do período, apresenta um valor positivo de 117 673 €, explicado por uma execução orçamental de 46% ao nível dos rendimentos da BragaHabit, conjugado com uma execução orçamental dos gastos em 42%.

#### DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS Acompanhamento trimestral da execução do orçamento anual

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Orçamento 2022	1 semestre 2022		Execução Acumulada - %	Execução Acumulada - €
			1º Trimestre	2º Trimestre		
Prestações de serviços	1	1.880.000,00	308.434,29	487.218,79	42,32%	795.653,08
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	2	1.300.000,00	325.000,00	325.000,00	50,00%	650.000,00
Fornecimentos e serviços externos	3	-1.474.600,00	-290.174,50	-362.346,83	44,25%	-652.521,33
Gastos com pessoal	4	-1.524.900,00	-324.532,17	-282.790,78	39,83%	-607.322,95
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00	100,00%	0,00
Outros rendimentos e ganhos		10.000,00	1.550,04	13.731,40	152,81%	15.281,44
Outros gastos e perdas		-5.000,00	0,00	-1.826,05	36,52%	-1.826,05
<b>Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento</b>		<b>185.500,00</b>	<b>20.277,66</b>	<b>178.986,53</b>	<b>107,42%</b>	<b>199.264,19</b>
Gastos/reversões de depreciação e amortização		-175.000,00	-43.750,00	-37.839,44	46,62%	-81.589,44
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>		<b>10.500,00</b>	<b>-23.472,34</b>	<b>141.147,09</b>	<b>1120,71%</b>	<b>117.674,75</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00	100,00%	0,00
Juros e gastos similares suportados		-5.000,00	0,00	-1,62	0,03%	-1,62
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>5.500,00</b>	<b>-23.472,34</b>	<b>141.145,47</b>	<b>2139,51%</b>	<b>117.673,13</b>
Imposto sobre o rendimento		-1.155,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>4.345,00</b>	<b>-23.472,34</b>	<b>141.145,47</b>	<b>2708,24%</b>	<b>117.673,13</b>

- 1) Inclui os rendimentos provenientes do arrendamento apoiado, o valor correspondente aos serviços prestados na área da educação e o valor proveniente da atividade do Human Power Hub;
- 2) Corresponde ao cronograma financeiro proveniente do contrato-programa assinado com a Câmara Municipal de Braga;
- 3) Inclui os gastos estruturais e correntes e os gastos com aquisição de serviços na área da educação, nomeadamente as refeições escolares;
- 4) Inclui apenas os gastos diretos com pessoal com contrato de trabalho.

**RENDIMENTOS**

RENDIMENTOS	Orçamento 2022	1 semestre 2022		Execução	Execução
		1º Trimestre	2º Trimestre	Acumulada - %	Acumulada - €
<b>Prestações de serviços:</b>					
Subarrendamento	180.000,00	41.210,40	40.507,40	45,40%	81.717,80
Arrendamento	310.000,00	73.446,72	73.337,72	47,35%	146.784,44
Residências partilhadas	10.000,00	2.278,42	2.313,00	45,91%	4.591,42
Apoios socio educativos	1.315.000,00	158.381,54	368.713,42	40,08%	527.094,96
Outros serviços prestados	50.000,00	29.250,00		58,50%	29.250,00
Redébito das despesas	15.000,00	3.867,21	2.347,25	41,43%	6.214,46
<b>Total de prestações de serviços</b>	<b>1.880.000,00</b>	<b>308.434,29</b>	<b>487.218,79</b>	<b>42,32%</b>	<b>795.653,08</b>
Sub. Exploração - Ind.Compensatória	1.300.000,00	325.000,00	325.000,00	50,00%	650.000,00
<b>Total de subsídios à exploração</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>325.000,00</b>	<b>325.000,00</b>	<b>50,00%</b>	<b>650.000,00</b>
Outros rendimentos e ganhos	10.000,00	1.550,04	13.731,40	152,81%	15.281,44
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS</b>	<b>3.190.000,00</b>	<b>634.984,33</b>	<b>825.950,19</b>	<b>45,80%</b>	<b>1.460.934,52</b>

O grau de execução do orçamento relativo aos rendimentos situou-se próximo dos 46% com valores que totalizam cerca de 1 460 000 euros.

Na rubrica de subarrendamento continuamos a verificar uma rescisão dos contratos de subarrendamento, que neste trimestre ocorreram exclusivamente por iniciativa dos proprietários e apenas aqueles que a BragaHabit não conseguiu evitar.

De modo a salvaguardar o número de fogos disponíveis para as famílias carenciadas, a BragaHabit tem procurado negociar com os proprietários, acedendo a vários pedidos de aumento de renda, sempre dentro dos valores de referência, definidos pela renda padrão deliberada pelo Conselho de Administração para o ano de 2022, no âmbito do Regulamento de Apoio à Habitação e que atualmente corresponde à renda máxima definida pelo Governo para o Município de Braga no Programa "Porta 65", através da aplicação da Portaria n.º277-A/2010, de 21 de maio

O rendimento dos serviços prestados nas escolas recuperou este trimestre, atingindo uma execução orçamental dentro do que tem sido a norma no primeiro semestre.



## GASTOS

### Acompanhamento trimestral da execução orçamental - Gastos

GASTOS	Orçamento 2022	1 semestre 2022		Execução Acumulada - %	Execução Acumulada - €
		1º Trimestre	2º Trimestre		
<b>Fornecimentos e serviços externos:</b>					
Apoios sócio-educativos	647.500,00	83.162,69	146.548,02	35,48%	229.710,71
Trabalhos especializados	96.000,00	30.923,20	32.582,67	66,15%	63.505,87
Conservação e Reparação	55.000,00	17.978,89	16.627,53	62,92%	34.606,42
Materiais	15.000,00	3.499,53	5.346,40	58,97%	8.845,93
Eletricidade e água	22.000,00	5.439,65	3.610,44	41,14%	9.050,09
Combustíveis	3.000,00	329,89	1.429,59	58,65%	1.759,48
Rendas pagas aos proprietários	500.000,00	124.999,02	123.182,91	49,64%	248.181,93
Despesas de condomínio	40.000,00	6.086,03	5.241,39	28,32%	11.327,42
Comunicação	15.000,00	3.496,12	4.320,56	52,11%	7.816,68
Seguros	15.000,00	2.366,29	2.436,30	32,02%	4.802,59
Contencioso e notariado	10.000,00	175,00	6.433,27	66,08%	6.608,27
Vigilância e segurança	25.000,00	6.699,10	6.060,91	51,04%	12.760,01
Limpeza, higiene e conforto	15.000,00	2.725,21	4.708,49	49,56%	7.433,70
Formação	6.100,00	200,00		3,28%	200,00
Outros	10.000,00	2.093,88	3.818,35	59,12%	5.912,23
<b>Total de fornec. e serv. externos</b>	<b>1.474.600,00</b>	<b>290.174,50</b>	<b>362.346,83</b>	<b>44,25%</b>	<b>652.521,33</b>
<b>Gastos com pessoal:</b>					
Remunerações dos órgãos sociais	50.000,00	11.544,36	10.044,91	43,18%	21.589,27
Remunerações do pessoal	1.150.000,00	258.390,62	215.711,07	41,23%	474.101,69
Encargos sobre remunerações	260.000,00	54.597,19	52.980,20	41,38%	107.577,39
Outros	64.900,00		4.054,60	6,25%	4.054,60
<b>Total gastos com pessoal</b>	<b>1.524.900,00</b>	<b>324.532,17</b>	<b>282.790,78</b>	<b>39,83%</b>	<b>607.322,95</b>
<b>Outros gastos:</b>					
Outros gastos e perdas	5.000,00		1.826,05	36,52%	1.826,05
Gastos de depreciação	175.000,00	43.750,00	37.839,44	46,62%	81.589,44
<b>Total outros gastos operacionais</b>	<b>180.000,00</b>	<b>43.750,00</b>	<b>39.665,49</b>	<b>46,34%</b>	<b>83.415,49</b>
<b>Gastos e perdas por juros e outros encargos</b>	<b>5.000,00</b>		<b>1,62</b>	<b>0,03%</b>	<b>1,62</b>
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>3.184.500,00</b>	<b>658.456,67</b>	<b>684.804,72</b>	<b>42,18%</b>	<b>1.343.261,39</b>

O grau de execução do orçamento relativo aos gastos foi de 42%, totalizando um valor de cerca de 1 343 mil euros. Os gastos com as principais rubricas de fornecimentos externos apresentam o seguinte comportamento:

- No regime de subarrendamento, o pagamento das rendas aos proprietários tem um grau de execução de 50% e corresponde ao valor estimado para o período;
- As despesas relativas aos condomínios estão com baixa execução, cerca de 28%, pois ainda não estão processadas as atas das reuniões de muitos dos condomínios;
- Os gastos com conservação e reparação são equivalentes ao trimestre anterior, mas superiores ao estimado inicialmente. Resultam de queixas apresentadas pelos inquilinos e têm como consequência a falta de condições de habitabilidade nos respetivos fogos, causadas sobretudo por anomalias nas canalizações de água, nos revestimentos interiores e nos móveis de cozinha deteriorados.
- Os trabalhos especializados têm uma execução de 66%. Estão relacionados com o setor de informática, nomeadamente com a utilização da plataforma de faturação e de desmaterialização do papel, e inclui também os serviços necessários ao desenvolvimento da atividade do Human Power Hub;

- Os gastos com a vigilância e segurança mantêm-se nos níveis inicialmente estimados;

### Execução do orçamento de investimentos (PPI)

Rubricas de investimento	2022 Orç. Pevisional	1º Trimestre 2022	2º Trimestre 2022	Execução orçamental	
				Valor	%
Reabilitação do bairro social de Sta Tecla:					
Empreitada de obras	751.406,16	185.923,34	172.520,37	358.443,71	48%
Empreitada de obras / mobilidade	17.280,00	9.317,33	7.539,49	16.856,82	98%
Assessorias técnicas diretamente ligadas à operação de reabilitação					
Fiscalização e controlo da empreitada	2.091,00	2.090,00		2.090,00	
Higiene e segurança	74.240,00	47.410,12	30.255,80	77.665,92	105%
Reabilitação de habitações condomínio das Enguardas	8.500,00	0,00		0,00	0%
Programa de Apoio ao Acesso à habitação - 1º Direito:					
Empreitada do BS Andorinhas	5.142.175,00	0,00	1.896,25	1.896,25	0%
Equipamento para sede	40.000,00	11.077,51		11.077,51	28%
Equipamento informático	10.000,00	622,26	8.812,49	9.434,75	94%
Investimento reabilitação em condomínios	129.500,00	0,00		0,00	0%
<b>Total</b>	<b>6.175.192,16</b>	<b>256.440,56</b>	<b>221.024,40</b>	<b>477.464,96</b>	<b>8%</b>

Como vem sendo referido, a obra no Bairro de Santa Tecla tem sofrido atrasos significativos. Esses atrasos são motivados pela dificuldade em fazer a mobilidade das famílias na fase de obras, que tendem a demorar demasiado.

Apesar de na previsão inicial ter sido considerado esse fator, constata-se que foi subestimado. As obras que estavam previstas terminar a 30 de junho de 2022 resvalaram em resultado disso para o final de outubro de 2022.

A reabilitação do Bairro das Andorinhas no âmbito do 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação teve desenvolvimentos importantes neste trimestre, com a aprovação de 10 candidaturas correspondendo a 119 habitações de um total de 142 habitações repartidas por 11 candidaturas submetidas ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana - IHRU. Também se iniciou o cronograma financeiro com a receção das primeiras faturas relacionadas com a assessoria externa ao desenvolvimento do programa.

Na data de hoje, e nos termos da Estratégia Local de Habitação em vigor e dos acordos de financiamento celebrados ainda no ano de 2021, os contratos de comparticipação financeira assinados entre o IHRU, I. P. e a BragaHabit para a reabilitação de frações ou de prédios habitacionais no Bairro das Andorinhas, representam um investimento global de 6 127 359,63 €.

Foram ainda submetidas e aceites outras três candidaturas para reabilitação de frações ou de prédios habitacionais, sendo duas relativas ao Bairro das Andorinhas e uma relativa à Praceta Padre Sena de Freitas, num total de 31 fogos e um investimento de 2 053 586,98 €.



Ao longo do 1º semestre, o Município de Braga e a BragaHabit trabalharam em conjunto no sentido de alargar a abrangência da ELH e identificar potenciais beneficiários diretos, em articulação estreita com as Associações de Moradores e com as Juntas e Uniões de Freguesia do concelho.

Apesar disso, o grau de execução do PPI no segundo trimestre de 2022 ficou aquém do estimado, algo que se deve ao facto de os contratos de comparticipação apenas terem sido assinados no final do mês de junho de 2022.

Ainda assim, a BragaHabit foi a primeira empresa municipal de habitação do país a celebrar contratos de comparticipação financeira com o IHRU, I. P. e, à data da sua assinatura, os 119 fogos acima referidos representavam cerca de 10% das intervenções contratualizadas ao abrigo do 1º Direito a nível nacional.

Braga, 30 de junho de 2022

O Contabilista Certificado

A Direção Económica e Financeira

Administrador Executivo