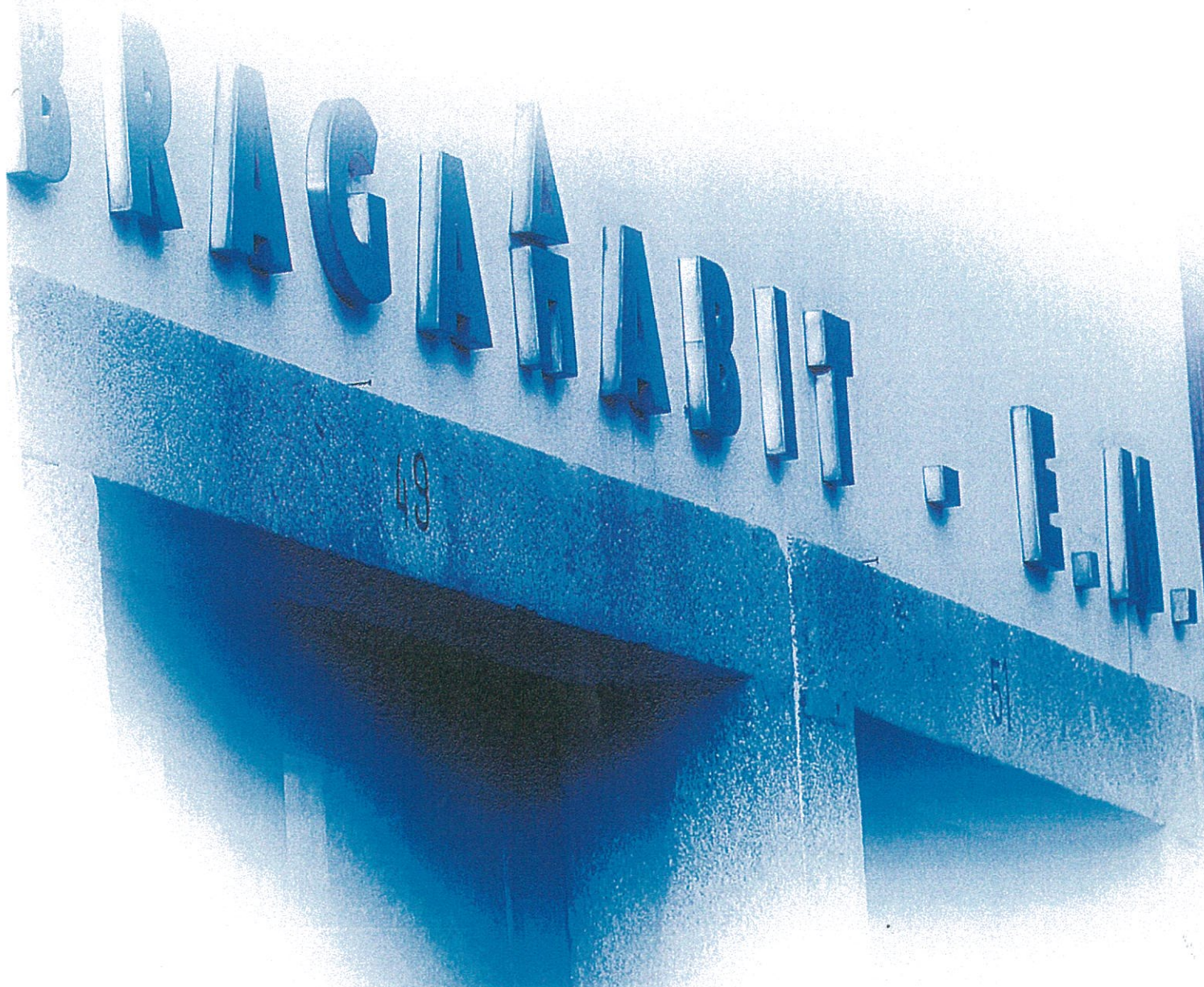


RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS
EXERCÍCIO DE 2015

*A reunião do
Executivo Municipal
Ficou marcada
12 Abril 2016*



ÍNDICE	Página
Mensagem da Administração	3
Agradecimentos	7
Introdução	8
Organigrama	9
Gestão Administrativa	11
Ação Social	15
Serviço de Informática e Comunicações	19
Serviço de Aquisições e Condomínio	21
Gestão do Património	23
Apoios Sócio educativos	26
Recursos Humanos	30
Situação Financeira e Económica	35
Relatório do Fiscal Único	60
Certificação Legal de Contas 6	61



Mensagem da Administração

A Bragahabit, EM tem como princípio base a diminuição das dificuldades sociais e económicas dos cidadãos mais desfavorecidos, nomeadamente através dos apoios à habitação.

É isso que temos vindo a fazer desde que tomamos a responsabilidade de gestão desta empresa municipal.

Na verdade, e só nos últimos dois anos, transferimos para as famílias que recorrem ao apoio da Bragahabit, mais 225 mil euros que os montantes disponibilizados em 2013.

Este acréscimo de apoio social resulta diretamente da redução do valor das rendas em mais de 138 mil euros e do aumento do apoio direto ao arrendamento em mais de 87 mil euros, elevando para mais de um milhão e seiscentos e cinquenta e um mil euros (1,651 mil €) o esforço municipal para apoios à habitação.

A Bragahabit tem ainda uma outra grande responsabilidade social, a do serviço de refeições e de apoios complementares à família em 11 Escolas Básicas e 6 Jardins-de-Infância de Braga.

A Bragahabit é pois a entidade de referência nos apoios sociais municipais.

O problema da Bragahabit é que o aumento dos apoios sociais é sinónimo de diminuição dos seus Rendimentos, refletindo-se na deterioração da sua sustentabilidade económica e financeira.

Com os seus Rendimentos a diminuir e não podendo reduzir proporcionalmente os seus Gastos, porque os maiores têm natureza fixa, a Bragahabit piora a sua sustentabilidade económica e financeira, conseguindo em 2015 apresentar Resultados positivos devido aos rendimentos complementares extraordinários.

Temos procurado soluções que permitam sustentar esta empresa municipal, mas estas não estão apenas dependentes da vontade e do esforço da Administração.

Estamos fortemente dependentes das opções políticas do Município e dos rendimentos dos mais desfavorecidos.

Não podemos fazer crescer os Rendimentos através do aumento das rendas, porque estas se encontram limitadas por Lei e dependem dos rendimentos das famílias.

O aumento dos serviços socioeducativos, dentro do mesmo quadro de financiamento municipal, dificilmente gerarão resultados positivos, uma vez que assistimos à diminuição do número médio de utilizadores dos serviços por unidade de ensino, sobrecarregando os gastos gerais.

O Município de Braga terá pois importante responsabilidade nas respostas que possam vir a ajudar à sustentabilidade futura da empresa.

Tínhamos definido quatro grandes objetivos para o ano de 2015, a saber:

- Elaborar e implementar o sistema de gestão de informação em 2015 e modernizar o sistema informático da Bragahabit, E.M.
- Elaborar Novos Regulamentos de Apoio Social da Bragahabit, E.M. e propor a sua apreciação aos Órgãos do Município em 2015;
- Aumentar o esforço de cobrança das rendas em atraso e agir coercivamente sobre infratores que não cumprem os seus deveres de arrendatários;
- Elaborar os projetos de reabilitação dos bairros sociais e habitações arrendadas pela Bragahabit e apresentar pedido de financiamento ao novo Quadro Comunitário de Apoio 2020.

Atingimos todos os objetivos que dependiam de nós:

- Elaboramos o novo Regulamento dos Apoios à Habitação do Município de Braga;
- Analisamos todos os processos com dívidas na Bragahabit e notificamos todos os devedores, tendo daí resultado a assinatura de 119 acordos de pagamento voluntário de dívida.
- Elaboramos os pré-projectos de reabilitação dos bairros sociais, tendo ajustado os nossos objetivos às indicações recebidas da entidade gestora dos Fundos Comunitários, nomeadamente para a reabilitação do bairro do Picoto, contribuindo na elaboração da proposta de investimento municipal no âmbito do PEDU – Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, já apresentado pelo Município de Braga.
- Concluímos o caderno de encargos para a aquisição de um novo sistema de gestão integrado que não implementamos, devido à falta de capacidade financeira da Bragahabit, goradas que foi a nossa expectativa de apoio dos Fundos Comunitários destinadas à modernização administrativa pública.

Não podemos esperar mais. No início de 2016 lançaremos o concurso público para a informatização e modernização das ferramentas de gestão da Bragahabit, EM., assumindo esse investimento com capital próprio.

Mas fomos muito além dos objetivos anunciados:

- ✓ Fizemos a reorganização interna da empresa, com a criação de novos Departamentos, Serviços e Secções;
 - ✓ Elaboramos e implementamos o Manual de Funções da Bragahabit, EM, envolvendo todos os seus colaboradores, definindo as suas atribuições, as atividades e as competências, incluindo também a política de substituição.
 - ✓ Fizemos a revisão de todas as rendas, ajustando os cálculos às instruções da nova Lei do arrendamento apoiado, advindo daí um ajustamento para baixo da maioria.
 - ✓ Conseguimos fazer reduzir para 20% o número de processos com rendas em atraso, resultado este que espelha bem a mudança de paradigma na gestão da empresa e o enorme trabalho feito pelos colaboradores desta empresa.
 - ✓ Alteramos os processos de candidatura aos apoios sociais à habitação, criando fichas de informação mais completas que permitem a aceleração da avaliação socioeconómica das famílias e consequentemente a das respostas que lhes são dadas.
 - ✓ Criamos critérios de avaliação ponderada que hierarquizam as prioridades de apoio às famílias nas listas de espera.
 - ✓ As listas de espera passaram a estar disponíveis na página oficial da Bragahabit na Internet, - www.bragahabit.pt - tornando os processos de apoio à habitação totalmente transparentes.
 - ✓ Reformulamos a nossa página na Internet, sendo hoje possível a qualquer cidadão aceder às informações que necessita, designadamente a posição que cada um ocupa nas diferentes listas de espera.
 - ✓ Adquirimos um novo Servidor Informático e substituímos alguns equipamentos de trabalho individual que apresentavam grave risco de rotura.
 - ✓ Lançamos um novo concurso para o fornecimento de bens alimentares, confeção de refeições e transporte dos mesmos em condições legais, tendo conseguido um preço inferior ao do anterior concurso, que não incluía o transporte de refeições, permitindo diminuir os correspondentes gastos e libertar um veículo de transporte.
 - ✓ Aumentamos a oferta de habitações às famílias, entregando-as com boas condições de habitabilidade.
 - ✓ Aumentamos o esforço de reavaliação das habitações que temos fora dos bairros sociais, baseada em critérios técnicos definido pelo LNETI.
 - ✓ Aumentamos fortemente a nossa aposta na gestão de Condomínios, participando num número muito mais elevado de reuniões de condomínios existentes.
- Criaram-se novos condomínios onde a Bragahabit participa ativamente na elaboração dos documentos necessários, na legalização formal dos mesmos e muitas vezes na sua própria gestão.
- ✓ Aumentamos a nossa ligação às Associações de Moradores, agentes prioritários na gestão dos bairros.
 - ✓ Aumentamos a nossa capacidade de resposta aos diferentes pedidos que nos chegam diariamente e clarificamos regras de atendimento, seguindo os princípios definidos nos nossos Valores.

Estes resultados só foram possíveis com os colaboradores mais envolvidos na gestão corrente e mais livres de congestionamentos que lhe tolhiam as decisões no seu trabalho.

Os próximo dois anos, serão tempos de muito trabalho, seja no esforço que cada um de nós tem que fazer na modernização e informatização da empresa, seja nos diferentes desafios que a reabilitação e regeneração dos bairros sociais nos trará, ou na melhoria da eficiência e da eficácia que os serviços que prestamos exigem.

A administração tem a certeza que poderá contar com o empenho e dedicação dos seus colaboradores e do apoio que o Executivo Municipal não deixará de dar para garantir a sustentabilidade desta empresa e consequentemente dos apoios sociais que esta presta aos cidadãos do conselho mais desfavorecidos.

INFORMAÇÃO EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

O conselho de administração informa que a entidade não apresenta dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei nº. 534/80, de 7 de novembro.

Nos termos do artigo 210 do Código Contributivo, publicado pela Lei nº. 110/2009, de 16 de setembro, o Conselho de Administração informa que a situação na entidade perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

AGRADECIMENTOS

O Conselho de Administração reafirma o seu profundo reconhecimento a todos aqueles que direta ou indiretamente colaboraram na prossecução dos objetivos da empresa:

- À Câmara Municipal de Braga pela confiança depositada na empresa e nos meios disponibilizados para a execução dos objetivos propostos;
- Ao Revisor Oficial de Contas e Fiscal único da sociedade, por toda a disponibilidade e colaboração prestadas;
- A todos os colaboradores que se dedicaram e preocuparam com a resolução dos problemas que diariamente surgem na empresa, excedendo, em alguns casos, o âmbito da sua obrigação profissional.

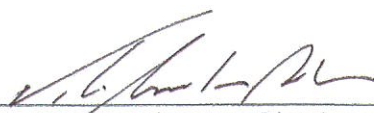
Braga, dia 11 de Março de 2016

O Conselho de Administração

Presidente do conselho: _____


(Miguel Sopas de Melo Bandeira)

Administrador executivo: _____


(Vítor Manuel Esperança Ribeiro)

Vogal da administração: _____

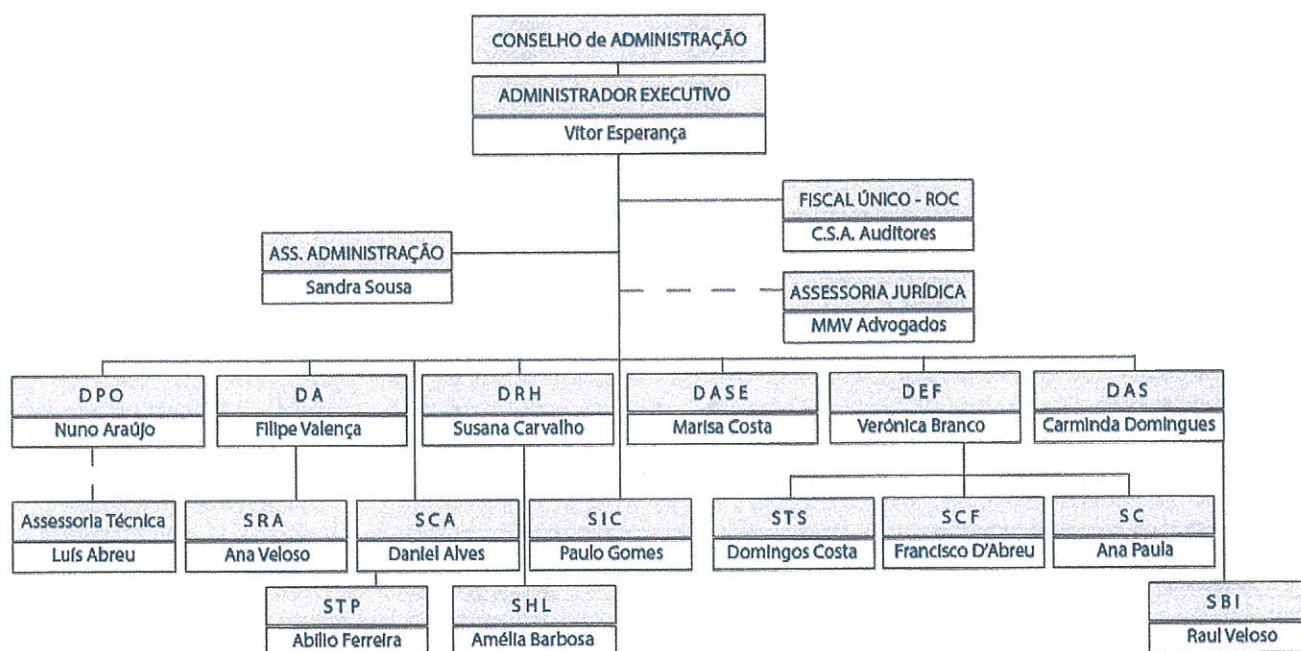

(Nuno Gil de Oliveira Dias)

INTRODUÇÃO

O ano de 2015 foi marcado por quatro vetores que se evidenciaram nos trabalhos da empresa:

- Reorganização interna;
 - Entrada em vigor da Lei 81/2014, de 19 de dezembro;
 - Regularização das contas de clientes;
 - Preparação dos projetos de reabilitação dos edifícios de habitação municipal.
- A reorganização interna veio fortalecer a responsabilidade de cada um na organização, tendo sido criados novos departamentos, com os respetivos serviços e secções, clarificando-se as correspondentes responsabilidades funcionais.
- A elaboração do Manual de Funções veio ajudar a sustentar esta nova organização, passando cada uma a saber das suas responsabilidades específicas e a todos reafirmado a responsabilidades que o trabalho em equipa exige para alcançarmos bons resultados.
- A Entrada em vigor da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, que estabeleceu o novo regime do arrendamento apoiada para habitação, veio revogar as leis anteriores, nomeadamente o 166/93, de 7 de maio que regula a maioria dos contratos de arrendamento e de subarrendamento existentes na Bragahabit, EM.
- A referida lei originou a suspensão do trabalho que vinha a ser feito para a reforma dos diversos Regulamentos de apoio à habitação existentes na Bragahabit, reiniciando-se os trabalhos para a elaboração do novo Regulamento Municipal, já adaptado àquela Lei.
- Conseguimos no final do ano apresentar ao Executivo Municipal a Proposta de **Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga**, documento que esperamos poder vir a ser a merecer a aprovação dos Órgão Municipais, prevendo a sua entrada em vigor no primeiro trimestre de 2016.
- A lei obrigou ainda a mudanças na maioria dos procedimentos internos que vão desde os formulários de pedido de apoio, até às respostas que são dadas a todos, passando pelos ajustamentos das informações para o apuramento do Rendimentos Mensal Corrigido de cada família e a da aplicação da nova fórmula de cálculo de renda.
- A aplicação da lei teve imediato reflexos no abaixamento de grande parte das rendas, sobretudo no Regime de Subarrendamento, agora equiparado ao do Arrendamento Apoiado, tendo a renda média passado de 83,60 euros para 67,40 euros, ou seja uma quebra de 19%.
- A Regularização das contas de clientes obrigou à análise detalhada de todas as contas existentes na Contabilidade e no módulo de imóveis, procedendo-se à conciliação de saldos e acerto definitivo dos saldos credores que vinham a criar reservas e/ou enfâses por parte dos Revisores Oficiais de Contas que prestaram serviços na Bragahabit, EM, ao longo da vida da empresa.
- Este trabalho, iniciado em 2014, implicou o contato com todas as famílias que apoiamos, permitindo celebrar acordos de pagamento voluntário de dívidas na grande maioria dos contratos que se encontravam em incumprimento, tendo a Bragahabit facilitado a amortização das suas dívidas por um período de 10 anos, sem juros.
- Os trabalhos de elaboração dos projetos para a reabilitação das habitações, envolveu totalmente a equipa interna da Bragahabit no levantamento do existente, na programação das intervenções necessárias e na elaboração dos projetos de reabilitação, tendo como objetivo os apoios expetáveis do Quadro Comunitário de Apoio Norte 2020, incluindo os trabalhos para o PEDU e PAIDC.

ORGANIGRAMA



DEPARTAMENTOS

DPO - Departamento de Projetos e Obras
DA - Departamento Administrativo
DRH - Departamento de Recursos Humanos
DASE - Departamento de Apolos Sócio Educativo
DEF - Departamento Económico e Financeiro
DAS - Departamento de Ação Social

SERVIÇOS

SCA - Serviço de Condomínios e Aquisições
SRA - Serviço de Recepção e Atendimento
SIC - Serviço de Informática e Comunicação
STS - Serviço de Tesouraria
SCF - Serviço de Contabilidade e Fiscalidade
SC - Serviço de Cobrança

SECÇÕES

STP - Secção de Transportes Pessoal
SBI - Secção Biblioteca Itinerante
SHL - Secção de Higiene e Limpeza

PRINCIPAIS INDICADORES

PRINCIPAIS INDICADORES	2015	2014
Evolução do valor das Rendas		
% das que subiram	33%	60%
% das que baixaram	52%	20%
% das que se mantiveram	16%	20%
RENDIA MÉDIA	67,40 €	83,60 €
Número de Pedidos de Apoio Habitacional	524	454
Valor do Subsídio atribuído em RADA	375 000, €	362 503, €
Novos Contratos		
Arrendamento	8	4
Subarrendamento	5	4
Residências Partilhadas	5	7
Número de refeições servidas	194 192	186 444
Resultados do serviço	- 7 609, €	- 13 013, €
Valor dos Serviços Prestados	2 516 826, €	2 526 224, €
EBITDA	217 754, €	378 089, €
Resultados Líquidos	53 866, €	207 235, €
Liquidez Geral (AC/PC)	1,72	1,32
Autonomia Financeira (CP/A)	95%	94%
Endividamento (P/A)	5%	6%

De acordo com os valores constantes nas Demonstrações de Resultados dos últimos 4 anos elaborou-se o quadro síntese seguinte, que comprova que a Bragahabit, EM não se enquadra em nenhuma das alíneas do nº1 do artigo 62º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto.

Indicadores - Artigo 62.º, Lei n.º 50/2012				
	2015	2014	2013	2012
1.º Critério - Alínea a)				
A - Vendas e prestações de serviços	1.197.326,86 €	1.291.967,81 €	1.283.044,34 €	1.318.265,96 €
B - Gastos Totais	2.798.422,52 €	2.541.543,48 €	3.025.853,16 €	2.530.223,86 €
A >= 50% B	42,8%	50,8%	42,4%	52,1%
2.º Critério - Alínea b)				
C - Subsídios à exploração	1.319.498,63 €	1.232.256,24 €	1.233.229,96 €	1.193.254,72 €
D - Total das Receitas	2.862.881,88 €	2.763.188,42 €	2.538.784,10 €	2.537.903,10 €
C < 50% D	46,1%	44,6%	48,6%	47,0%
3.º Critério - Alínea c)				
E - Resultados Operacionais	366.241,67 €	524.039,37 €	-196.160,37 €	320.984,44 €
F - Amortizações e Depreciações	148.487,89 €	145.950,40 €	146.134,41 €	155.211,53 €
E - F > 0	217.753,78 €	378.088,97 €	-342.294,78 €	165.772,91 €
4.º Critério - Alínea d) - G > 0				
G - Resultados Líquidos	53.866,16 €	207.235,02 €	-492.447,34 €	6.305,26 €



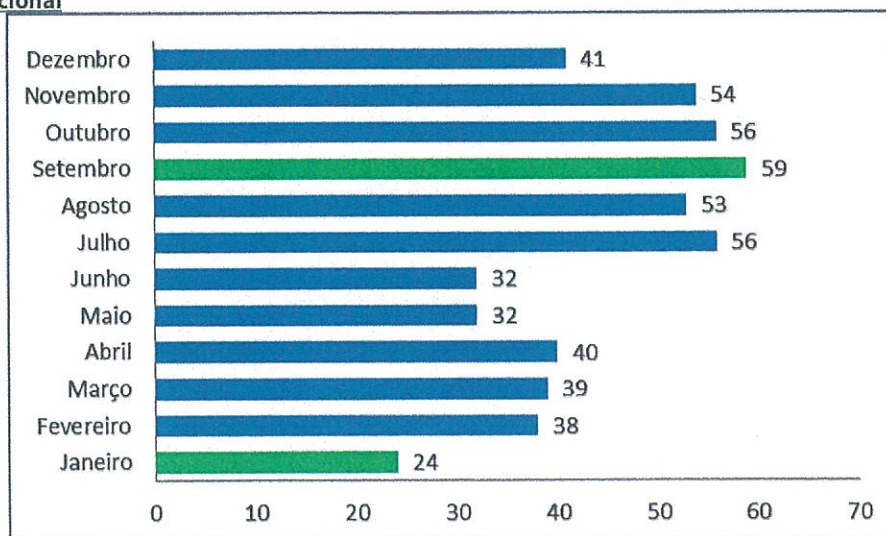
GESTÃO ADMINISTRATIVA

Durante o ano de 2015 deram entrada na Bragahabit 524 pedidos de apoio à habitação, superando em 15% os 454 recebidos em 2014.

O crescimento dos pedidos de apoio reflete o aumento das dificuldades económicas e financeiras das famílias mais afetadas pelos tempos de crise, assistindo-se ao aumento dos casos de desestruturação de agregados familiares tradicionais e ao aumento das famílias monoparentais.

Não sabemos explicar mas há um aumento substancial nos pedidos no 2.º semestre de 2015, conforme nos indica o gráfico seguinte.

Pedidos de Apoio Habitacional



No ano de 2015 alteramos os procedimentos de apresentação de pedidos, passando a utilizar formulários de informação mais completos que servem para qualquer pedido de apoio à habitação, indiferente ao Regime que vier a ser escolhido pela Bragahabit.

O modelo adotado tem sido também utilizado para atualização de dados dos processos, quando surge a oportunidade de o trabalhar

Continuamos no entanto a receber requerimentos para tratar de diversas outros problemas, tendo dado entrada este ano nos nossos serviços 381 requerimentos, cujos assuntos principais registamos no quadro seguinte.

REQUERIMENTOS	2014	2015
Revisão de renda	109	66
Correcção de anomalias - obras	109	48
Mudança de habitação	56	34
Diversos	285	233
TOTAL	557	381

É notória a redução deste tipo de pedidos, provavelmente explicada com a mudança de procedimentos instituídos pela nova Administração, nomeadamente as seguintes:

- As rendas deixaram de ser apreciadas por condições subjetivas e por decisão da administração, passando a aplicar-se os cálculos estipulados por lei. A revisão só é aceitável na mudança de condições socioeconómicas do agregado, ou erro técnico.
- O pedido para correção de anomalias passou apenas a atender a questões urgentes, uma vez que tencionamos intervir nos próximos anos na reabilitação de grande parte das habitações que gerimos.
- Deixamos de atender a pressões que eram normalmente usadas por alguns arrendatários, nomeadamente os que haviam sido beneficiados por habitações que aceitaram sem condições da anterior administração.
- A mudança de habitação deixou de ser uma opção exigida pelo arrendatário, passando a ser uma faculdade da Bragahabit nos termos da Lei.

ATUALIZAÇÃO DE RENDAS

O Departamento Administrativo solicita anualmente a todos os arrendatários e subarrendatários informações sociais e económicas atualizadas para a determinação do correspondente rendimento do agregado.

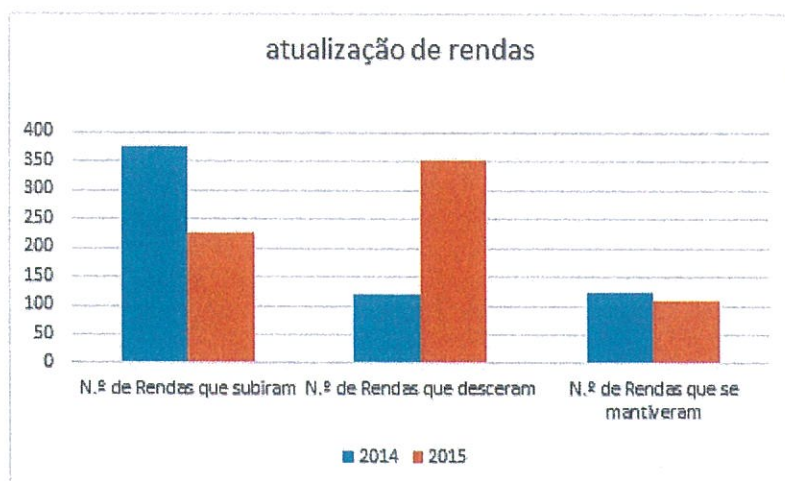
O quadro seguinte regista a evolução da atualização das rendas na Bragahabit no decurso dos anos de 2014 e 2015.

ATUALIZAÇÃO DE RENDAS	Renda Apoiada		Subarrendamento	
ANOS	2014	2015	2014	2015
N.º de Rendas que subiram	311	169	63	57
N.º de Rendas que desceram	96	235	25	117
N.º de Rendas que se mantiveram	64	97	60	13
TOTAL	471	501	148	187

O número de processo com atualização aumentou no ano em análise cerca de 11%, tendo a tendência de evolução em 2014 sido invertida,

A inversão da tendência tem três explicações:

- A evolução de 2014 teve influência a diminuição das correções de pedido de abaixamento de renda,
- A evolução de 2015 teve forte impacto da entrada em vigor da nova lei do arrendamento apoiado – Lei 81/2014, de 19 de zembro;
- A diminuição do valor dos Rendimentos Mensais das famílias, pelo efeito da alteração rendimentos brutos, corrigidos por bonificações atribuídas pela Lei referida.



Esta evolução teve consequências diretas na diminuição do valor dos serviços prestados pela Bragahabit e consequentemente no abaixamento preocupante dos resultados anuais.

O quadro seguinte regista a evolução das rescisões de contratos de arrendamento e subarrendamento nos dois últimos anos, com uma diminuição de cerca de 21%, quando comparada com os registos de 2014. Nenhuma das situações foi contenciosa.

Resolução de Contratos	2014		2015
Denúncia por morte	6		6
Denúncia unilateral	13		8
Denúncia por acordo	7		7
Mudança de residência	3		2
TOTAL	29	-21%	23

Regime de Apoio Direto ao Arrendamento

Apesar do montante disponível para este regime de apoio à habitação ter sido aumentado em 25%, passando para 375 mil euros, o número de processos diminuiu em cerca de 52%, quando comparado com o ano anterior.

Esta diminuição não tem a ver com qualquer aumento de valor médio dos apoios. Este registo tem duas explicações: O grande crescimento da atribuição dos apoios no segundo semestre de 2014, sobretudo para os pedidos feitos pela primeira vez, e ao facto destas atribuições passarem a ter uma base anual de apoio, o que fez com que muitos dos contratos iniciados em 2014 se mantivessem em vigor em 2015., ou seja a verba de 2015 é utilizada em muitos dos processos iniciados em 2014.

RADA	2014		2015
Renovação de apoios	210		77
Novos apoios	96		70
TOTAL	306	-52%	147

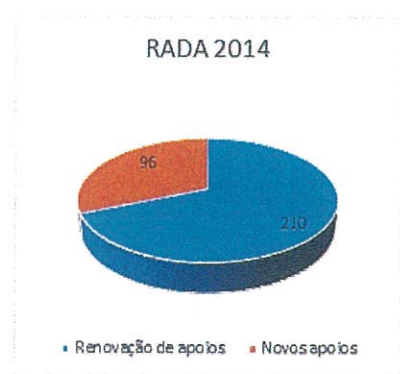
Em 2015 já se pode verificar um maior equilíbrio entre o número de contratos renovados e o dos que beneficiam destes apoios pela primeira vez (novos apoios).

Esta situação originou uma redução na atribuição dos contratos que normalmente tinham assegurado a renovação do apoio, quebrando a subsidiabilidade instalada.

O RADA é um regime de apoio temporário e assim deverá continuar a ser encarado, o que significa a diminuição do peso das renovações sistemáticas, pelo menos em valor.

Os gráficos seguintes demonstram o que acabamos de afirmar.

Não é irrelevante para este resultado a alteração dos critérios de atribuição deste tipo de apoios habitacionais **que passaram também a ser atribuídos em função da posição da lista de espera**, deixando de haver diferença na candidatura entre os novos pedidos ou renovações.



NOTIFICAÇÕES

Durante o ano de 2015 a Bragahabit enviou 3 279 ofícios, para as mais diversas situações, que vão desde pedidos de documentação e esclarecimentos, até às notificações de atrasos de pagamento, marcação de visitas, informação sobre a concessão de apoios, etc.



A Bragahabit é uma empresa claramente social com o corpo técnico capaz, mas que se encontrava muito direcionado para funções administrativas.

Sem por em crise as funções administrativas necessárias, vimos procedendo a uma alteração de foco deste departamento nas questões sociais relacionadas com o diagnóstico, o estudo das soluções de apoio à habitação e o acompanhamento e redireccionamento de cidadãos e famílias, para outras entidades de apoio específico.

Relativamente aos trabalhos de maior incidência administrativa o Departamento de Ação Social da Bragahabit exerceu a sua atividade ao longo de 2015 na:

- ✓ Atualização de dados e produção de informações internas para fins diversos em 207 processos;
- ✓ Prestação de esclarecimentos diversos (normas e regulamentos) em 182 atendimentos;
- ✓ Celebração de acordos de pagamento de dívidas, com o Departamento Económico e Financeiro em 34 situações;
- ✓ Apoio a soluções habitacionais alternativas a rescisões contratuais exigidas pelos proprietários em 2 situações.

Foi criado em 2015 um novo modelo de candidatura que regista logo muita da informação base necessária à elaboração de um primeiro diagnóstico.

Esta metodologia permite que sejam as técnicas da Bragahabit a proceder ao direcionamento dos apoios mais adequados à família, levando em conta as declarações efetuadas pelos próprios no modelo de candidatura, os documentos que juntam ao processo e eventual os dados recolhidos por reunião pessoal ou visita ao local de residência declarada. Tudo serve a fazer a melhor classificação possível, orientada pelos critérios de bonificação que se encontram definidos para todos, finalizando-se o processo de diagnóstico no enquadramento na lista de espera dos regimes de apoio mais adequados a cada caso.

Foram analisados 619 pedidos de apoio à habitação, tendo 81% destes sido já avaliados com base da novo impresso de candidatura.

AVALIAÇÃO DE PEDIDOS DE APOIO	N.º	
Atribuição de novas habitações	6	1%
Atribuição de subsídios ao arrendamento	125	20%
Atribuição de uso de quartos em RP	3	0%
Colocados em lista de espera habitação	297	48%
Colocados em lista de espera em RADA	140	23%
Colocados em lista de espera em Residência	19	3%
Indiferidos	15	2%
Retirados	6	1%
Em análise	8	1%
	619	

Dos 619 pedidos, cerca de 22% obtiveram apoios, encontrando-se em lista de espera no final de 2015 74% daqueles pedidos.

A lista de espera para apoio direto ao arrendamento será mais rapidamente satisfeita.

No arrendamento apoiado continuará a ser baixo o número de novas atribuições, dada a reduzida mobilidade das famílias neste tipo de regime, com a maioria deles a correr apenas após a morte do último membro legal do agregado familiar.

Apenas 2% das candidaturas são indeferidas, ou seja, apenas as que não cumprem as condições mínimas de admissibilidade.

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

Todos os pedidos são pontuados tendo por base os critérios referidos no quadro seguinte:

VARIÁVEIS	CATEGORIAS	Pontos
Tempo de espera - por cada mês após a aceitação da inscrição	Por cada mês	1
Situação habitacional	Perda de habitação por execução de despejo ou hipoteca, ou com processo em curso	25
	Residência em local que não oferece as condições mínimas de habitabilidade	25
	Cessação do período de permanência em alojamento cedido, por instituição reconhecida	10
Tipo de família	Monoparental com menores ou dependentes	20
	Idosos maiores de 65 anos	20
	Família sem núcleo, só com uma pessoa, com idade igual ou superior a 65 anos	20
	Famílias nucleares que integrem pessoas com idade igual ou superior a 65 anos	20
	Nuclear ou monoparental com menores ou dependentes em que todos frequentem ensino obrigatório ou público.	25
Elementos com deficiência ou com problemas permanentes de saúde incapacitantes	Dois ou mais elementos	25
	Um elemento	15
Vítimas de violência doméstica fase de transição		30
Tempo de residência no Concelho	de 3 a 5 anos	15
	mais de 5 anos	20
Existência de bens móveis	Valor superior a 10 vezes o IAS	-30
	Valor superior a 20 vezes o IAS	-50
Histórico de incumprimento de qualquer um dos elementos do agregado familiar	últimos 5 anos	-50

Passou a existir um princípio base que se justifica pela escassez conhecida de recursos: **Todos os pedidos aceites são incluídos em lista de espera.**

ACOMPANHAMENTO E REENCAMINHAMENTO

Constitui parte da nossa Missão: **“diagnosticar os problemas socioeconómicos das famílias que apoiamos, acompanhando-as e orientando-as em conjunto outras entidades”**.

No cumprimento que respeita a encaminhamentos e sinalizações registaram-se as seguintes situações:

Seis com contornos de violência doméstica, 4 encaminhadas e sinalizadas no CIAVD da Cáritas, uma no NIAVE da GNR e uma na PSP;

Dezoito com carência alimentar (com encaminhamentos para Serviços diversos: Casa do Areal, Banco Local de Voluntariado, Cáritas, Associação “Yoga Braga”);

Oito com dificuldade acrescida no pagamento das rendas de casa, encaminhadas para a RLIS e gabinetes descentralizados da Segurança Social;

Uma para apoio de advogado oficioso, pela Segurança Social, para obtenção de direitos a menor;

Três com dificuldade de pagamento de tratamento dentário, encaminhadas para apoio do Projeto “Braga a Sorrir”;

Três para apoio económico através da CPCJ, no âmbito da proteção de menores;

Seis em situação de desemprego, encaminhadas para GIP e escola de formação profissional;

Uma para pedido de pensão de alimentos (Tribunal de Família e Menores);

Foram, portanto, objeto de encaminhamento e sinalização junto de serviços externos à Bragahabit, **46** casos.

ACOMPANHAMENTO DE BENEFICIÁRIOS

O acompanhamento social dos beneficiários (transversal às diversas modalidades de apoio habitacional) registou-se aos seguintes níveis:

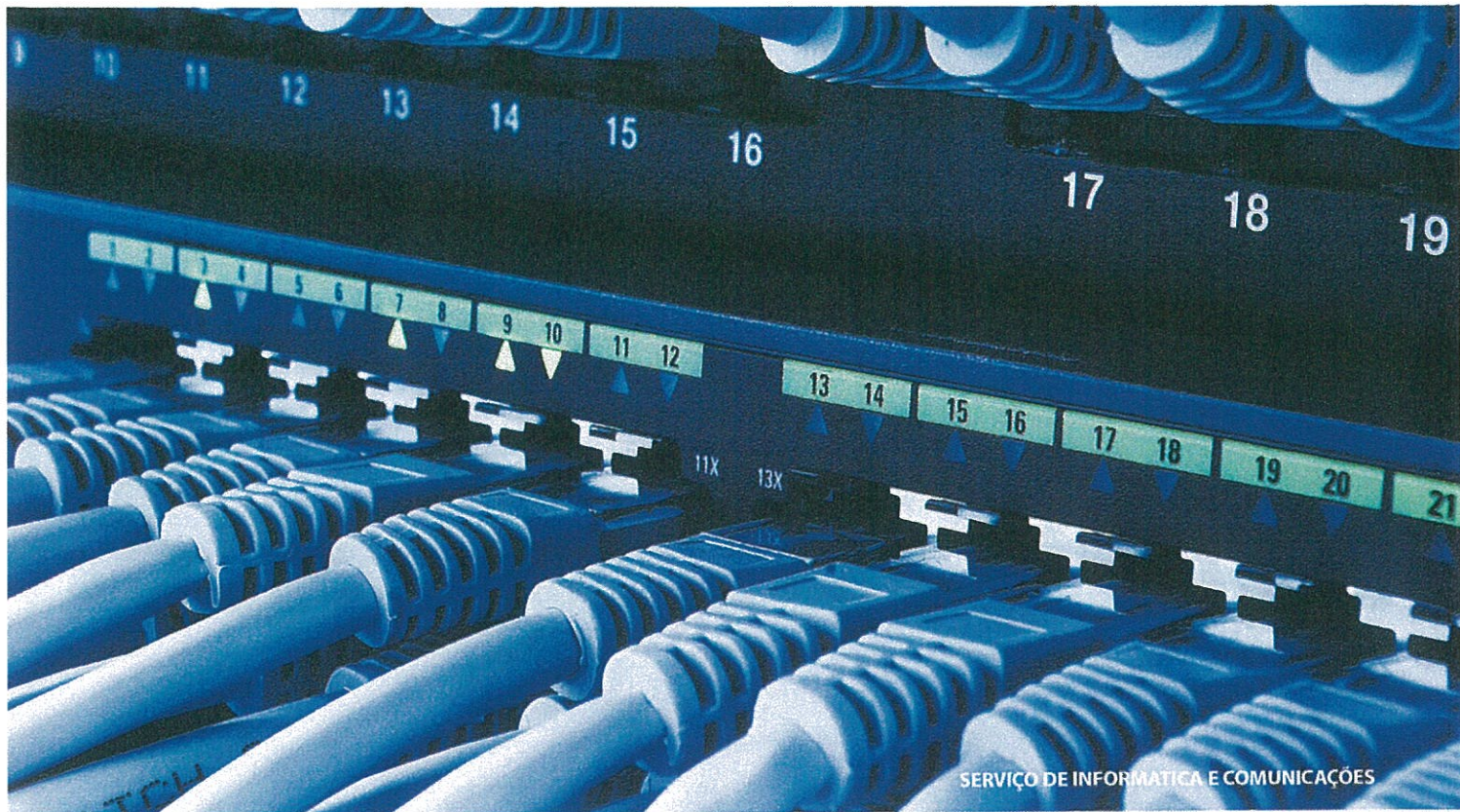
Sinalizações e encaminhamentos

CPCJ	2
Centro de Emprego, GIPS, GIS, Escolas de Formação Profissional	59
Serviços de apoio alimentar	29
Serviços de apoio domiciliário /SAD/ alimentação/ higiene/ apoio médico	10
Apoio técnico especializado a vítimas de violência doméstica	4
Serviços de Saúde /psiquiatria e outros	6
CRI/intervenção na toxicodependência (álcool e drogas)	4
Apoio de familiares na gestão da vida diária	3
Centro de Dia	2
Acolhimento institucional/Lar de 3ª idade e CAT da CVP	7
Apoios económicos da Segurança Social para pagamento de despesas com a habitação	3
Apoio económico da Segurança Social para pagamento de passe para deslocação a consultas médicas	1
Acesso a RSI	31
CAFAP	1
Equipes do RSI/planos de inserção/ações no âmbito da habitação	32
Apoio económico pela Segurança Social para medicação	1
Apoio económico para tratamento dentário, pela Segurança Social e pelo projeto “Braga a Sorrir”	1
Apoio económico pela Segurança Social para advogado oficioso para obtenção de prestação de alimentos a menor	1
Apoio pela Segurança Social para cama articulada (bª acamada)	1
Apoio na identificação de doença contagiosa (ACES)	1
Ações de promoção da cidadania/projetos de intervenção comunitária	27
Ações de combate ao abandono escolar precoce	9
Ações de combate ao casamento precoce em jovens de etnia cigana	2

INTERVENÇÃO COMUNITÁRIA (PROJETOS/PROTOCOLOS/PARCEIRIAS)

Neste âmbito, assinalamos os trabalhos desenvolvidos ao longo do ano:

- Representação na Comissão de Proteção de Crianças e Jovens (CPCJ), com participação em todas as ações das Comissões Restrita e Alargada e com acompanhamento direto de 135 processos;
- Representação no Núcleo Local de Inserção do RSI, participando-se na avaliação e validação dos contratos de inserção;
- Representação na Rede Social, participando-se em grupos de trabalho: "Sem Abrigo"; "Plano Municipal para Integração de Imigrantes"; "Grupos Vulneráveis"; "Violência Doméstica";
- Participação nos projetos "T3tris", "Geração Tecla", "Picotar", "Ponto Sem Nó" no âmbito do Programa Escolhas, voltados para ação com as populações dos bairros sociais (Picoto, Ponte dos Falcões, Stª Tecla) escola do Fujacal e acampamento do Monte de S. Gregório, sendo de referir, para além das ações correntes, a elaboração de texto para o livro "Sentir Cigano", no âmbito do "Geração Tecla"
- Ação direta no âmbito do brag@brinca com as crianças do bairro de Stª Tecla, com presença semanal e desenvolvimento de atividades lúdico-pedagógicas e de apoio ao estudo;
- Colaboração na conceção da candidatura à vertente social do PEDU (no âmbito do novo quadro comunitário de apoio-20/20) para intervenção paralela à requalificação física dos bairros sociais de Stª Tecla, Enguardas e Picoto na integração socioprofissional e cultural das populações, através de medidas de inovação social, a envolver 881 beneficiários diretos e indiretos.
- Participação na elaboração de regulamento para funcionamento da residência para ex-reclusos, no âmbito da parceria com a CVP, DGRS e Projeto Homem;
- Desenvolvimento de ação de formação sobre "alimentação sustentável" (alimentação equilibrada saudável e simples com reaproveitamento integral de alimentos), dirigida aos moradores do bairro das Enguardas com envolvimento da Associação de Moradores;
- Apoio à Associação de Moradores do Bairro das Andorinhas na organização da festa de Natal.



A capacidade técnica que é exigida uma empresa nos dias de hoje ao nível dos sistemas de gestão de informação, obrigam-nas a ter permanentemente disponível um serviço que faça a gestão dos diversos equipamentos (hardware), dos seus programas (software), e de todo o sistema de informação.

Estas exigências implicaram a necessidade da Bragahabit contratar um quadro superior licenciado em informática, tendo sido feita a sua seleção durante o 1.º semestre de 2015, com início de funções no segundo semestre.

Este novo quadro desenvolveu no último semestre de 2015 uma série de importantes trabalhos, a saber:

- ✓ Conclusão da modernização da nossa página na internet www.bragahabit.pt;
- ✓ Aquisição e instalação de um novo Servidor, que instalamos na EPB (Escola Profissional de Braga) no "Data Center" da CMB, com a correspondente migração das Base Dados SQL, onde o mesmo está suportado em imagens Virtuais *Hyper-V* de forma a ser mais fácil e rápida o restauro em caso de desastre;
- ✓ Análise de todos os computadores da Bragahabit, detetando-se que 13 deles estavam obsoletos e sem capacidade para responder às necessidades da empresa, tendo-se feito os "*upgrades* de hardware", a aquisição de novos computadores e correspondentes programas de "*office*", bem como a aquisição de um novo *Switch* GIGABIT de 48 portas (ao invés do antigo *switch* de 24 portas apenas a 100Mbps, que já não chegava face às necessidades da empresa) para dar solução aos 35 componentes de LAN existentes, procedendo-se à melhoria e reorganização técnica da empresa;
- ✓ Instalação e configuração de câmaras de vigilância de segurança;
- ✓ *Backup* dos dados e emails para plataforma "*Cloud*" e "*NAS*", de forma a garantir maior acessibilidade e segurança;

- ✓ Substituição do equipamento de impressão e cópia, por novos e melhores equipamentos, com melhores tempos de resposta e resolução (DPI) de imagem, permitindo o acesso a informação de uso via web;
- ✓ Negociação de novo contrato de fornecedor de serviço de comunicação, a preços mais vantajosos e com a instalação de novos e modernos equipamentos, incluindo os telefones fixos, onde tudo pode ser gerido via portal *selfcare*;
A mudança ocorrida levou a um ganho de cerca de 350 euros mês, o que representa uma poupança de cerca de 70% quando comparado com o sistema e contratos anteriores, porque é possível agora à Bragahabit, E.M. recorrer a chamadas VOIP (*Voice Over Internet Protocol*) para os telefones fixos e móveis, obtendo assim custos muito inferiores aos efetuados anteriormente.
- ✓ Instalação e parametrização do novo equipamento de "picagem de ponto biométrico" e a sua ligação ao nosso servidor através de *Webservice*.
- ✓ Com o novo Serviço aumenta-se a eficiência dos serviços da Bragahabit, garante-se a segurança de dados e disponibiliza-se muita informação "*online*" a todos, interna e externamente, contribuindo-se para o **cumprimento dos valores de transparência e independência**, com enormes ganhos de eficácia que valoriza a satisfação de todos os colaboradores e fomentando o trabalho em equipa.

Hoje é possível a qualquer cidadão que procure os serviços da Bragahabit aceder via net a toda a informação necessária, nomeadamente os apoios que prestamos, as condições de acesso, a consulta de informação sobre todas as áreas de serviços e atividades que a empresa realiza e sobretudo saber das respostas que são e podem vir a ser dadas, pois cada um pode saber qual a posição que ocupa nas listas de espera publicadas no sítio da empresa

A importância deste Serviço será ainda maior em 2016 uma vez que será este o período para a implementação de um Sistema ERP que albergará todas as áreas core da Bragahabit, com ligação de todos os departamentos aos processos sendo todos incorporados através da Gestão Documental.



SERVIÇO DE AQUISIÇÕES E CONDOMÍNIOS

AQUISIÇÕES

Este novo serviço passou a controlar todas as aquisições feitas na empresa, sendo também responsável pela gestão da plataforma eletrónica para a Contratação Pública (VortalGov) e pela gestão dos procedimentos que estamos obrigado pelo respetivo Código. Em 2015 registou-se o lançamento do concurso público internacional para a Aquisição de bens alimentares, a prestação de serviços de confeitaria e a prestação de serviços de transporte de refeições no montante de 391.500,00 euros.

CONDOMÍNIOS

A importância que atribuímos à gestão dos edifícios feita pelos Condomínios e à gestão dos bairros pelas Associações de Moradores, levou a Administração da Bragahabit a criar um novo Serviço na sua Organização.

A Bragahabit passou a participar nas reuniões de condomínio, apesar delas se realizarem fora do horário normal de serviço. Naturalmente que não podemos estar presente em todas, pois a Bragahabit tem 133 habitações espalhadas pela cidade, para além das que estão constituídas nos bairros por edifícios e entradas, mas temos como objetivo participar em todas até final de 2017.

Nos bairros sociais a Bragahabit não só lidera alguns dos condomínios já constituídos, como tem fomentado a criação de muitos outros, porque entende que a participação dos condomínios será necessária e fundamental a quando das candidaturas que eventualmente venham a surgir no âmbito da reabilitação de edifícios e medidas de eficiência energética.

Neste domínio, o trabalho em curso nos bairros e em edifícios maioritariamente pertencentes à Bragahabit tem sido muito importante para o equilíbrio financeiro dos mesmos, quer na cobrança de quotas, quer na gestão das obras que os Condomínios entendam legalmente realizar.

O trabalho realizado nos Condomínios é também acompanhado pelas Associações de Moradores, uma vez que na sua maioria os objetivos são comuns.

ASSOCIAÇÕES DE MORADORES

A Bragahabit tem vindo a realizar um trabalho de acompanhamento com as diversas Associações de Moradores instauradas na cidade: Andorinhas, Enguardas, Praceta Padre Sena de Freitas e Parretas.

Neste Ano de 2015, realizaram-se um conjunto de eventos com estas coletividades, sempre no sentido estratégico de colaboração e cooperação no que respeita aos espaços habitacionais.

Foram também feitas reuniões de trabalho, onde participaram as Juntas de Freguesia, como S. Vitor e a da União de Maximinos, Sé, Cidade, onde foram tratados os assuntos individualizados dos condomínios e os que se referem a espaços externos, tais como os jardins, vias públicas, limpeza, e até segurança.

A problemática da reabilitação de fachadas e coberturas tem sido uma das matérias mais trabalhadas até porque existe uma forte probabilidade de apoio financeiro, seja pelas medidas previstas nos programas Comunitários Portugal 2020, seja através de Fundos Financeiros específicos.

A Bragahabit, para além da sua participação em reuniões de Condomínios e das Associações de Moradores, tem colaborado nos trabalhos de diagnóstico, na procura de soluções técnicas, incluindo projetos técnicos e estimativas orçamentais

A participação da Bragahabit em reuniões de condomínios nos bairros das Enguardas e Andorinhas tem sido permanente, tendo-se no último trimestre do ano em análise participado nelas semanalmente.

A Bragahabit projeta estender estes trabalhos aos bairros de St.ª Tecla e Picoto, onde este tipo de associações não tem práticas correntes dentro de bairros de residência de maioria étnica cigana, trabalho que será feito em colaboração com a Cruz Vermelha Portuguesa.



No decorrer do ano de 2015, foram desenvolvidas diversas atividades para manter, conservar e garantir as condições mínimas de habitabilidade do património sob gestão desta empresa, bem como aferir do real estado de conservação de cada fogo.

A sensibilização para as boas práticas na conservação e zelo pelas habitações junto dos moradores tem sido uma ação recorrente e diária em todas as visitas efetuadas quer para análise e diagnóstico, quer para aferição do estado de conservação.

ANÁLISE DE PEDIDOS DE INTERVENÇÃO PARA OBRAS

Durante o ano procedeu-se à análise de 91 requerimentos que relatam anomalias construtivas. A equipa técnica da Bragahabit faz as visitas para aferição da gravidade das anomalias comunicadas, procedendo à elaboração do respetivo relatório técnico e fotográfico, propondo a solução adequada que pode, ou não, passara pela necessidade de intervenção/obras.

No caso de execução de obras, são quantificadas as tarefas a realizar e consequente elaboração de orçamento para execução de reparação das anomalias identificadas. Após concurso e escolha da melhor proposta a obra é realizada com acompanhamento dos técnicos, terminando a intervenção na elaboração de um relatório final de obra.

Na eventualidade de não resultar em quaisquer obras, o requerente é sempre informado da decisão e da razão que a sustenta.

Os quadros técnicos da Bragahabit tem sido muito pressionados em alguns bairros para fazer obras, dado o mau estado de conservação com que muitas habitações se apresentam, aproveitam-se a oportunidade para os informar sobre os projetos em estudo para a reabilitação e regeneração da maioria dos edifícios em bairro social, dentro dos projetos municipais do QC 2020.

O gráfico seguinte indica-nos, em número, o peso do tipo de reclamações que chegam à Bragahabit, onde as questões relacionadas com o envelhecimento dos materiais, sobretudo os das canalizações de águas domésticas.

AVALIAÇÕES DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E USO

A Bragahabit iniciou um novo procedimento de avaliação do estado de conservação das habitações que recebe, ou entrega ao proprietário no caso do regime de subarrendamento, no momento das rescisões de contrato, fazendo o levantamento exaustivo do estado de conservação de todos os fogos.

Este procedimento completa-se na avaliação do orçamento necessário à reposição das condições contratualmente exigidas, pois temos recebido fogos em más condições de conservações que vão para além do desgaste normal de uso, atribuindo, sempre que necessário e possível, responsabilidades aos ex-utilizadores, quando dali resultam pedidos de indemnizando dos proprietários.

Durante o ano de 2015 foram avaliados 33 habitações.

AVALIAÇÕES PARA CADASTRO

A Bragahabit deu continuidade aos trabalhos de avaliação do seu património para efeitos de atualização rigorosa do respetivos cadastros. Partindo da última avaliação feita pela Autoridade Tributária, é corrigido o valor registado na certidão com a aplicação de coeficiente que reflete o estado de conservação que o fogo apresenta.

Dado o número de técnicos disponíveis na Bragahabit para ocorrer a todas as necessidades da empresa, este objetivo não foi definido como prioritário, pelo que apenas 10% do património municipal foi avaliado. Esperamos poder aumentar o número de avaliações para 2016, mas tudo dependerá da evolução dos projetos de reabilitação previstos.

Das 41 habitações já reavaliadas registamos um decréscimo do seu valor patrimonial de cerca de 165 mil euros, ou seja uma perda de valor de 10%.

PROJETOS DE REABILITAÇÃO

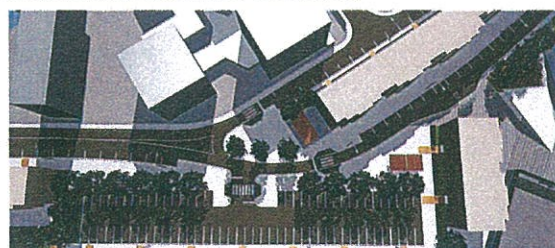
O processo de elaboração de estudo para a requalificação do Bairro Social de Sta Tecla, manteve-se para este ano, tendo sido praticamente finalizada e apresentada a solução final. Esta privilegia essencialmente a abertura do bairro à cidade com a execução de uma via de circulação que rasga as traseiras do Bloco 1 e permite o redesenhar de todo o seu interior.

De referir que para a elaboração e apresentação desta proposta foram tidas em consideração soluções apresentadas pelo D.A.S. cujo contributo permitiu adequar os pressupostos inicialmente acordados, nomeadamente na criação de espaços públicos de estar e de convívio de forma enriquecer uma solução mais inclusiva.

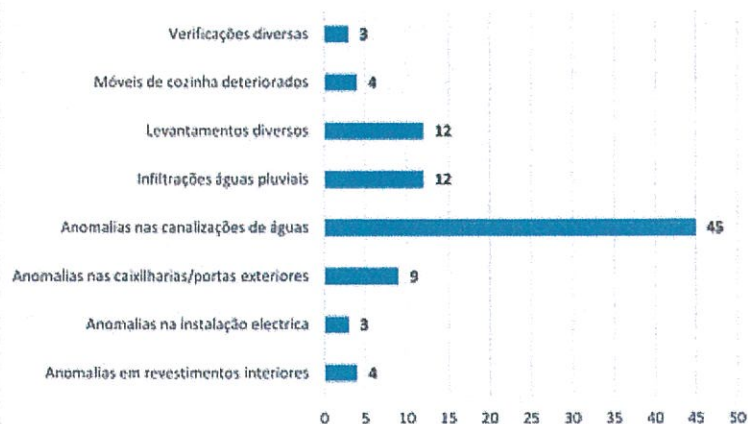
No decorrer do próximo ano será finalizado o projeto de intervenção geral no bairro, assim como as melhorias a implementar nos edifícios para a melhoria da sua eficiência energética.

Serão também desenvolvidos os projetos do bairro do Picoto e os projetos para o bairro das Andorinhas e das Enguardas, estes últimos com a colaboração dos condomínios de cada entrada, para eventual candidatura a financiamentos que apoiem a reabilitação, nomeadamente as referentes às medidas de eficiência energética, ou as do Fundo Financeiro para a Reabilitação.

A Bragahabit tem dado apoio técnico a condomínios e a associações de moradores, designadamente na avaliação técnica de anomalias, nas propostas de solução, e na elaboração de orçamentos e consulta de preços de obra no mercado.



Análise de Pedidos



OBRAS

Durante o ano de 2015 foram iniciadas 61 intervenções em edifícios, das quais 90% correspondem a obras de intervenção pontual e urgente, tendo apenas sido realizadas 6 intervenções de conservação e manutenção, correspondentes aos fogos que disponibilizamos a novas famílias em condições de habitabilidade.

Destas obras, existem duas que se encontravam em curso no final de dezembro.

Nestas intervenções foram gastos cerca de 37 mil euros, sem IVA. A este investimento acresce ainda o valor de 468 euros, referentes a matérias de conservação que foram cedidos gratuitamente a inquilinos que se disponibilizaram a fazer intervenções de conservação em colaboração com a Bragahabit.

Na relação de valores e tipologia de intervenção, cerca de 40,50% são referentes a obras totais de conservação não tanto pelo número de fogos intervencionados mas pelo valor referente às mesmas que em termos médios é superior às restantes.

Custos de obras por tipologia de intervenção



Relativamente aos valores de custos totais com obras do ano de 2015, este apresenta um valor que representa um aumento em relação ao ano de 2014 fruto de ajustamento da estratégia de intervenção, e, naturalmente pelo envelhecimento e desgaste dos materiais (principalmente roturas de canalização) que levam a um investimento maior por parte da empresa.



A Bragahabit continua a desenvolver parte da sua atividade nos serviços de apoios socio educativos por delegação de competências da Câmara Municipal, de acordo com a Lei de Bases do Sistema Educativo.

A atividade desenvolve-se em 11 (onze) Escolas do 1.º Ciclo do Ensino Básico e em 6 (seis) jardins-de-infância, subdivididos por três áreas distintas:

1. Serviço de refeições a alunos do 1.º ciclo básico;
2. Atividades de animação e apoio à família dos Jardins-de infância, incluindo serviço de refeição a alunos do pré-escolar e prolongamento de horário.
3. Componentes de apoio à família do 1.º ciclo.

Durante o ano civil de 2015 foram servidas 194 192 refeições, ou seja mais 4 748 que no ano de 2014 (+ 4%), consequência direta do serviço realizado na AGERE.

Refeições	Nº dias fornecimento	Nº refeições servidas	
AGERE	220	4 494	
1º Ciclo	169	158 535	
Pré-escolar	229	31 163	194 192

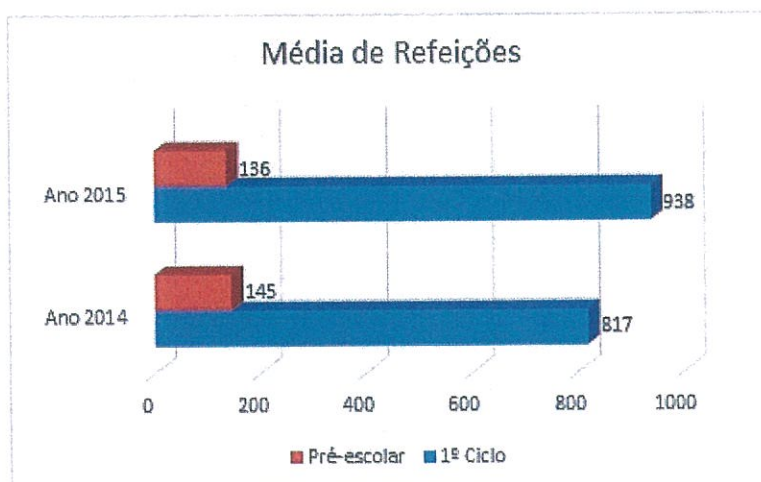
Como podemos ver o número de dias em que são servidas refeições é maior do ensino Pré-escolar, justamente aquele em que mais exigências de serviço se colocam e tem um número de alunos médio inferior.

Cerca de 82% das refeições são servidas nas Escolas Básicas do 1.º Ciclo.

Apesar do crescimento do número de refeições servidas no 1.º ciclo, o número de protocolos para o período escolar de 2015/2016 baixou cerca de 3%.

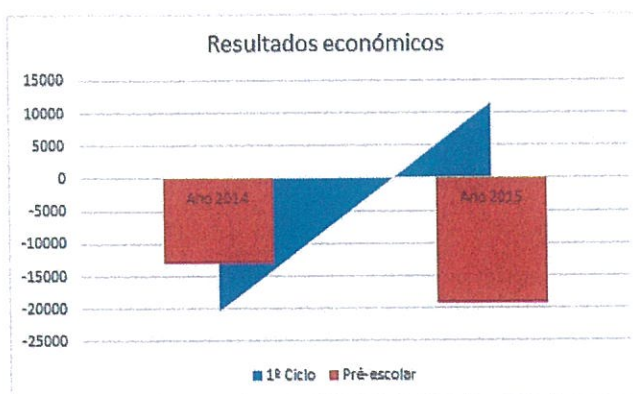


Avaliando a evolução do número médio de refeições servidas no Ensino básico e no Pré-escolar, verifica-se uma subida no primeiro e uma descida no segundo.



Os resultados económicos do serviço de refeições é negativo em cerca de 7 609,00 euros, sendo o serviço do pré-escolar o responsável por esta situação.

O gráfico regista a evolução dos resultados do serviço de refeições em 2014 e 2015, donde se conclui que os resultados negativos do serviço no Pré-escolar aumentaram, contrariamente aos do ensino básico que passaram este ano para valores positivos.

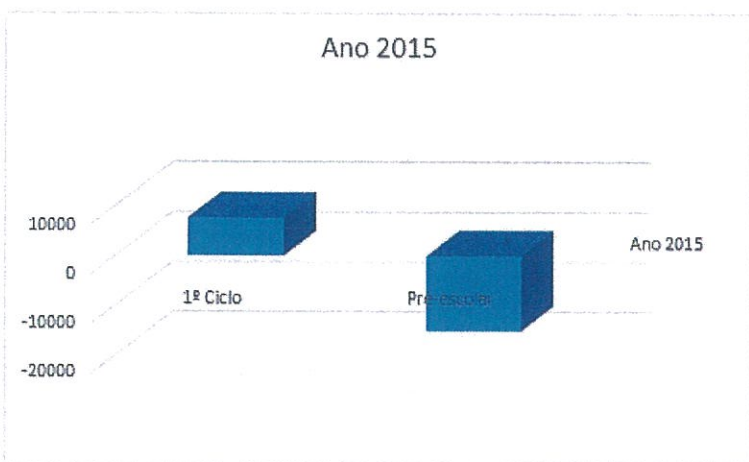


Para este resultado não é alheio o número reduzido de refeições servidas em alguns jardins-de-infância, com a agravante de prestarmos serviços num período de tempo escolar maior, exigindo praticamente o mesmo esforço de pessoal que exigem escolas de maior dimensão, pelo que há medida que baixa o número de alunos nos jardins-de-infância (diminui este ano letivo cerca de 13%) aumentam os prejuízos neste serviços.

Para este resultado contribui também o arranque tardio do período escolar, que fez com que muitos pais optassem por iniciar estes serviço apenas no mês de outubro.

A agravar tudo isto surgiu-nos este ano a alteração dos critérios de comparticipação da Câmara Municipal, que fez baixar os valores transferidos para a Bragahabit.

Juntando aqueles resultados com os obtidos nos Serviços da Componente de Apoio à família, verificamos que a situação se inverte passando os resultados a ser positivos nos Jardins-de-infância e negativos nas Escolas básicas, mas mesmo assim num montante insuficiente para inverter os resultados finais deste serviço.



Em 2015 a Bragahabit lançou concurso público para o fornecimento de refeições num modelo diferente do anterior, separando o fornecimento de bens alimentares, da confeção e do seu transporte, tendo obtido para tudo um preço inferior ao dos anos anteriores.

Apesar deste resultado provavelmente não conseguiremos em 2016, deixar de ter um serviço deficitário, tendo em conta os resultados obtidos no último trimestre de 2015, onde o novo contrato já vigorou.

A solução terá que passar pelo aumento das comparticipações da Câmara, já que se encontra limitado por lei o aumento dos valores solicitados aos pais.

Atividades de Animação e Apoio à Família para a Educação Pré-escolar Prolongamento de horário

O projeto das AAAP levada a cabo por esta Empresa Municipal visa proporcionar às crianças dos Jardim-de-infância um conjunto de apoios, atividades formativas e ocupacionais que permitam uma melhor otimização e gestão do seu tempo extraescolar, através de atividades lúdicas, pedagógicas e didáticas.

As crianças que frequentam estas atividades tem a possibilidade de fazer diversas atividades como a culinária, trabalhos manuais, pintura, assim como podem conhecer locais diferentes como museus, o jardim zoológico, entre outras atividades.

O serviço de Prolongamento de Horário promovido pela Bragahabit é umas das duas vertentes das AAAP's, e destina-se a assegurar o acompanhamento das crianças na educação pré-escolar antes/depois do período diário de atividades educativas (antes das 9:00h

e depois das 15h30/16h) e durante os períodos de interrupção letiva.
Aqui ficam algumas imagens de trabalhos e experiências vividas pelos alunos nestas atividades.



Viagem de Comboio a Famalicão – AAFF JI Naia



Manjerico elaborado pelos alunos da AAFF JI Naia para comemorar o S. João



Visita ao Zoo Santo Inácio – AAFF JI Ponte Pedrinha



Atividade de piscina – AAFF JI Naia e JI Maximinos

Componente de Apoio à Família e Prolongamento de horário 1º Ciclo

A Componentes de Apoio à Família é um serviço semelhante às Atividades de Animação e Apoio à Família, mas que visa colmatar as dificuldades dos Encarregados de Educação dos alunos do 1º Ciclo (e não do pré escolar).

Ainda não existe legislação que o regule esta atividade nem mesmo os financiamentos do Estado/Camara Municipais (ao contrario do que acontece com o pré escolar), pelo que as CAF's começaram a surgir por iniciativa de Associações de Pais/Juntas de Freguesia, pressionadas pelos diversos Encarregados de Educação que sentiam dificuldades em adequar o horário escolar dos filhos ao seu horário de trabalho e são totalmente custeadas por estes.



O ano de 2015 foi elaborado a 1.ª versão do Manual de Funções da Bragahabit, tendo-se também feito uma reorganização funcional da empresa, no sentido de estabelecer com clareza as relações de responsabilidade, agora adaptadas às funções de cada um.

Resultante deste processo de reorganização, o **Organograma** da empresa, em vigor desde Julho, conforme apresentado em baixo, contempla um **novo** Departamento, antes integrado no Departamento Económico Financeiro - Departamento de Recursos Humanos; passando o novo Organograma a integrar novos Serviços e Secções, designadamente:

- Serviço de Recção e Atendimento;
- Serviço de Condomínios e Aquisições;
- Serviço de Informática e Comunicação;
- Serviço de Tesouraria;
- Serviço de Contabilidade e Fiscalidade;
- Serviço de Cobranças;
- Secção de Transportes de Pessoal;
- Secção de Biblioteca Itinerante;
- Secção de Higiene e Limpeza.

Caraterização dos colaboradores da Bragahabit.

A 31 de Dezembro de 2014 exerciam funções na Bragahabit, 35 trabalhadores

(incluindo 1 Administrador Executivo).

	N.º Pessoas
Administração	2
Serviço de Informática e Comunicação	1
Serviço de Condomínio e Aquisições	1
Secção de transporte de pessoal	1
Departamento Administrativo	2
Serviço de Recção e Atendimento	2
Departamento Económico e Financeiro	2
Serviço de Tesouraria	1
Serviço de Contabilidade e Fiscalidade	1
Serviço de Cobranças	2
Departamento de Ação Social	8
Secção de biblioteca Itinerante	1
Departamento de Obras e Projetos	3
Departamento de Apoios Socio Educativos	6
Departamento de Recursos Humanos	1
Secção de Higiene e Limpeza	1

Deste universo, 10 trabalhadores encontram-se com vínculo á empresa em regime de Contrato de Cedência de Interesse Público, sendo os restantes 25 abrangidos pelo Regime de Contrato de Trabalho.

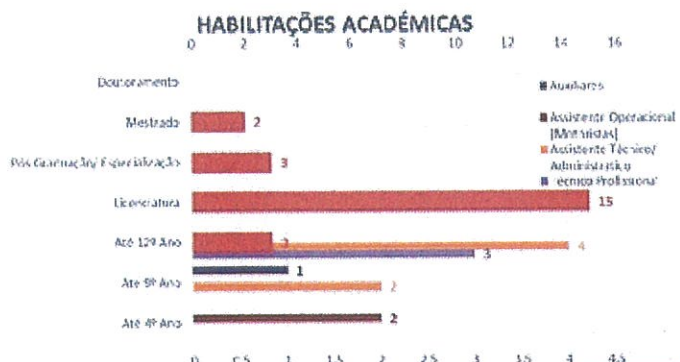
Durante o ano e 2015 entraram na empresa três colaboradores, por necessidades urgentes e inadiáveis, a saber:

- 1 Colaboradora para Departamento Apoios Socioeducativos
- 1 Colaboradora para Departamento Económico-financeiro
- 1 Colaborador para o Serviço de Informativa e Comunicação;

Quanto á **Classificação Profissional** no exercício de 2015 os Recursos Humanos da Bragahabit, EM, encontram-se organizados da forma descrita no quadro que se segue:

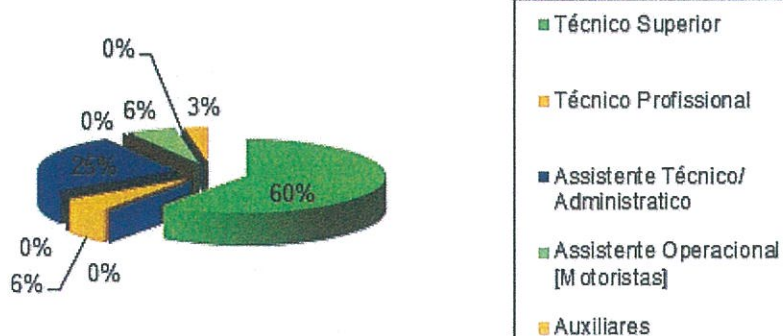
	Nº Trabalhadores (*) [31/12/2014]	Classificação Profissional em 31/12/2015					TOTAL Nº Trabalhadores
		Técnico Superior	Técnico Profissional	Assistente Técnico/ Administrativo	Assistente Operacional (Motoristas)	Auxiliares	
Contrato Cedência	10	4	2	2	1		10
Contrato mdo Trabalho	25	12	2	2	1	1	25
TOTAL	35	16	4	4	2	1	35

(*) - Inclui também a Direção da Cidade / Cedência - Direção Administrativa/Executiva

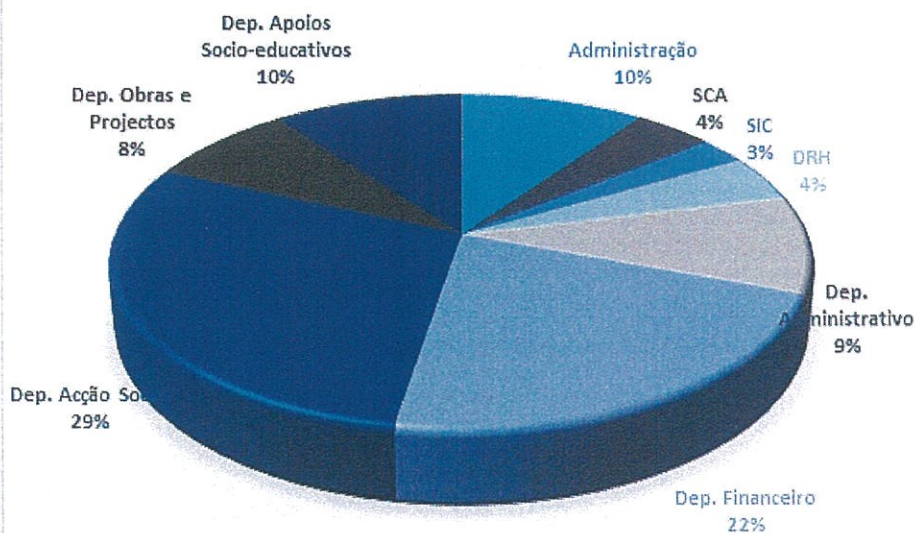


A rigidez colocada às remunerações que seguem a orgânica pública, desequilibra os gastos com pessoal, sentindo-se o peso dos que se encontram com contrato de cedência, sobretudo na área social e administrativa.

Distribuição do Pessoal em Exercício de Funções



GASTOS PESSOAL / DEPARTAMENTO



Para além do pessoal do quadro, a Bragahabit recorreu externamente a serviços especializados de serviços de advocacia e arquitetura.

ABSENTISMO E ASSIDUIDADE

Ressalva-se que no exercício aqui em análise, o absentismo respeita essencialmente a Baixas Médicas por doença, considerando-se este na Bragahabit, EM, e no período em análise, o motivo mais vulgarmente apontado nas ausências ao trabalho.

Daí que se denote que, retirando-se o efeito desta tipicidade de faltas (Baixa por Doença e/ou Seguro), a Taxa de Absentismo é de 0%.

Durante o período registou-se também um acidente de trabalho, tendo o funcionário estado de baixa média num período ligeiramente superior a um mês. Por se tratar de um funcionário que não tem substituto na empresa, foi necessário recorrer a serviços externos durante o período de baixa médica.

No final do ano de 2015, entrou em funcionamento o novo Sistema de Registo de Assiduidade Biométrico, ainda em regime experimental para adaptação técnica.

Em conjunto com o início do controlo de assiduidade entrará em vigor o **“REGULAMENTO INTERNO DE DURAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO TEMPO DE TRABALHO E DO CONTROLO DE ASSIDUIDADE E PONTUALIDADE DOS COLABORADORES DA BRAGAHABIT, EM”** elaborado internamente.

FORMAÇÃO

Foi proporcionado no exercício em análise a frequência nas seguintes ações de formação (formação externa):

DEPARTAMENTO	N.º Funcionários	DESIGNAÇÃO DA AÇÃO	LOCAL	N.º HORAS DE FORMAÇÃO
Departamento Recursos Humanos	1	Obrigações do Empregador e Incentivos na área dos Recursos Humanos (Seminário)	GTI	4
Departamento Ação Social	1	Metodologia de Desenvolvimento Holístico CarryOn		20
Departamento Financeira/ DEP. Rec. Humanos	2	Orçamento do Estado Para 2015	OTOC	8
Departamento Financeira/ DEP. Rec. Humanos	2	Alterações Fundamentais ao Código do IRS	OTOC	8

No seguimento dos trabalhos de elaboração do Manual de Funções, procedemos também à elaboração do Portefólio de Competências que servirá para o desenvolvimento de um Plano Anual de Formação, que se encontra ainda em fase de estudo e diagnóstico.

Considera-se que esta é uma área a desenvolver, pois urge implementar-se um plano de Formação que crie valor e permita, de certo modo, motivar os colaboradores ao serviço da empresa.

Considera-se que esta é uma área a desenvolver, pois urge implementar-se um plano de Formação que crie valor e permita, de certo modo, motivar os colaboradores ao serviço da empresa.

Considera-se que esta é uma área a desenvolver, pois urge implementar-se um plano de Formação que crie valor e permita, de certo modo, motivar os colaboradores ao serviço da empresa.

Considera-se que esta é uma área a desenvolver, pois urge implementar-se um plano de Formação que crie valor e permita, de certo modo, motivar os colaboradores ao serviço da empresa.

O levantamento das necessidades já foi realizado,

MEDICINA, HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

O Serviço de Medicina, Higiene e Segurança no Trabalho encontra-se subcontratado à Entidade CAMPE, Centro Médico de Braga, Lda, com contrato em vigor desde 26/10/2011, nos termos do qual lhe compete “a organização e manutenção dos serviços Externos de segurança, higiene e saúde no trabalho”.

No exercício de 2015 no âmbito da Medicina no Trabalho e de acordo com o previsto no art. 108º da Lei 102/2009, de 10 de Setembro, foram realizados os seguintes atos médicos

MEDICINA NO TRABALHO	2015
Exames de Admissão [Al.a) do art 108º]	3
Exames Periodicos [Al.b) do art 108º]	22

Em resumo e para além dos trabalhos correntes de responsabilidade típica do Departamento de Recursos Humanos, o ano de 2015 foi um ano com atividade extraordinária, a saber:

- Instalação e implementação do **Sistema de Controlo de Assiduidade**, através de Sistema Biométrico.
- Concretização da 1ª Versão do **Manual de Funções e Definição do Perfil de Competências**;
- Preparação questionário para **Diagnóstico de necessidades de formação** em função do perfil de competências ora definido;
- Definição de procedimento para a Concretização de **Autoavaliação de cada colaborador**;
- Organização do espaço e processo de acolhimento dos convidados, para o evento: **Presidência aberta na Bragahabit**,
EM
- **Organização da Comemoração do Dia Internacional do Homem**
- **Organização Jantar de Natal de colaboradores**
- Participação nas Reuniões de Grupo de Trabalho, relativas a assuntos atinentes à Gestão de Recursos Humanos, do Município e Empresas Municipais.



SITUAÇÃO FINANCEIRA E ECONÓMICA

TESOURARIA

Em 2015 deram entrada na Bragahabit, 2,769 milhões de euros, montante superior ao de 2014 - cerca de 13% (+ 322 mil euros).

Para este resultado contribui o acréscimo recebido do contrato programa e das receitas provenientes dos serviços de ação social e educativa, diminuindo o efeito da redução dos recebimentos provenientes do arrendamento, menos 3% (- 23 mil euros).

É importante dizer aqui que a quebra do valor dos Rendimentos do Arrendamento baixaram cerca de 14%, cerca de - 111 mil euros., pelo que a diferença positiva de aproximadamente 88 mil euros se devem à recuperação financeira de dívidas vencidas.

	2015 ANO	2015 4.º TRI	2015 3.º TRI	2015 2.º TRI	2015 1.º TRI	2014 ANO
RECEBIMENTOS						
Arrendamento	646.578,76	149.696,29	162.142,13	165.706,00	169.034,34	660.361,00
Serviços de apoio socioeducativos	696.348,79	149.974,92	97.311,50	279.161,00	169.901,37	588.893,00
Contrato programa	1.401.329,30	325.003,00	433.332,00	541.665,00	101.329,30	1.165.093,00
Outros	24.316,96	7.106,66	2.517,20	13.697,00	1.536,10	23.729,00
TOTAL RECEBIMENTOS	2.768.573,81	631.840,87	695.302,83	999.629,00	441.801,11	2.447.076,00

Se analisarmos a evolução trimestral verifica-se que existe um abaixamento dos recebimentos no primeiro trimestre devido aos atrasos das receitas provenientes do contrato programa, devidas ao sistemático atraso na apresentação para a aprovação daquele contrato no Tribunal de Contas.

O aumento do montante pago em 2015, quando comparado com o de 2014, reflete o acréscimo dos serviços prestados nas refeições e aos apoios financeiro do RADA.

	2015 ANO	2015 4.º TRI	2015 3.º TRI	2015 2.º TRI	2015 1.º TRI	2014 ANO
PAGAMENTOS						
Reparação e conservação	37.764,13	10.148,84	20.563,49	4.526,00	2.525,80	113.084,00
Pessoal	647.404,56	160.065,88	173.344,96	171.963,00	142.070,72	665.641,00
Impostos	226.799,79	44.855,33	62.640,66	59.750,00	59.353,60	246.975,00
FSE Refeições	638.257,67	113.003,86	152.357,35	283.607,00	89.289,46	394.957,00
FSE	162.999,08	38.818,51	49.351,47	51.026,00	24.003,00	140.780,00
Outros	-0,38	-0,38	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendas proprietários	609.145,08	146.804,60	151.012,65	153.820,00	157.507,84	672.894,00
RADA	360.249,40	55.477,07	87.432,15	114.425,00	102.915,18	282.427,00
TOTAL PAGAMENTOS	2.682.679,34	566.993,81	696.902,93	839.117,00	577.665,60	2.516.758,00

	2015 ANO	2015 4.º TRI	2015 3.º TRI	2015 2.º TRI	2015 1.º TRI	2014 ANO
SALDO INICIAL TESOUREARIA	30.292,03	53.339,44	54.939,54	14.427,54	30.292,03	99.974,00
TOTAL RECEBIMENTOS	2.788.573,81	631.840,87	695.302,83	999.629,00	441.801,11	2.447.076,00
TOTAL PAGAMENTOS	2.682.679,34	568.993,81	696.902,93	839.117,00	577.665,60	2.516.758,00
RESULTADO DE TESOUREARIA	85.894,47	62.847,06	+1.600,10	160.512,00	+135.664,49	-69.682,00
SALDO FINAL TESOUREARIA	116.186,50	116.186,50	53.339,44	54.939,54	14.427,54	30.292,00

SERVIÇO DE COBRANÇAS

O ano de 2015 foi um ano bastante importante no âmbito das cobranças.

Continuamos o trabalho iniciado no ano de 2014, na vertente sistemática e continua da análise das contas correntes e na celebração de acordos de pagamento de dívidas antigas.

Ao longo do ano foram analisados todos os processos de arrendamento ativos e de processos inativos com acordo de pagamento celebrado.

A 31.12.2015, os processos ativos tinham a seguinte distribuição:

Zona Urbana	Nº. Processos Ativo
AND - Bairro das Andorinhas	134
ARD - Arrendamento Dispersos	124
ENG - Bairro das Enguardas	69
FLC - Ponte dos Falcões	9
PIC - Bairro do Picoto	43
RSP - Residência Partilhada	32
STT - Bairro de Sta Tecla	158
SUB - Subarrendamento	192
Total Geral	761

No quadro seguinte conseguimos observar a distribuição dos acordos celebrados ao longo do ano de 2015.

Zona Urbana	1.º Trimestre		2.º Trimestre		3.º Trimestre		4.º Trimestre		Total	
	Valor acordo	Nº Acordos	Valor acordo	Nº Acordos	Valor acordo	Nº Acordos	Valor acordo	Nº Acordos	Valor acord	Nº Acordos
AND - Bairro das Andorinhas			474	1					474	1
ARD - Arrendamento Dispersos	26 226	8	6 475	3	6 492	2	89 727	7	59 921	13
ENG - Bairro das Enguardas	23 250	7	1 714	2	15 738	3	7 163	4	47 862	14
FLC - Ponte dos Falcões	4 702	1							4 702	1
PIC - Bairro do Picoto	7 497	10	7 717	4	4 680	3	8 967	4	26 861	21
RSP - Residência Partilhada							741	1	741	1
STT - Bairro de Sta Tecla	67 621	37	26 232	10	233	2	1 879	2	95 970	51
SUB - Subarrendamento	27 048	5			2 708	1	21 141	6	50 898	12
Total Geral	156 344	66	42 612	20	29 855	9	57 616	24	285 426	119

A maior parte dos acordos foram celebrados no primeiro trimestre (66 acordos celebrados). A partir dessa data o número foi diminuindo.

Em termos globais, à data de 31.12.2015, o Bairro de Santa Tecla registou o maior número de acordos celebrados (51 acordos), seguido do Bairro do Picoto (21 processos celebrados).

Na tentativa de chegar a um acordo ou de interpelar os nossos arrendatários para cumprirem os seus deveres, foram enviadas mais de mil notificações, como podemos observar na tabela seguinte.

A diminuição do n.º de carta tipo (1,2 e 3) enviadas reflete os resultados positivos da persistência que a equipa de cobranças vem fazendo.

Mês	Carta 1	Carta 2	Carta 3	Total Geral
4º Trimestre	146	81	74	301
3º Trimestre	145	97	67	309
2º Trimestre	165	100	68	333
1º Trimestre	224	104	29	98
Total	680	382	238	1041

Infelizmente e mesmo com todo o trabalho executado nesta área, temos ainda bastantes processos que obrigam ao recurso a processo litigioso, tendo esses processos sido remetidos para os serviços jurídicos.

A nível global, o bairro que neste momento possui mais processos nos nossos serviços jurídicos é o Bairro de Santa Tecla (50 processos), seguido do Bairro das Andorinhas (13 processos) e Subarrendamento (13 processos).

Após o trabalho sistemático e contínuo de todo o processo de cobranças de dívida, são calculadas as taxas de incumprimento, através de três indicadores os quais nos dão uma informação mais objetiva e rápida sobre a situação real da empresa em termos de cobranças.

Indicador	Descrição	Fórmula	Taxa de Incumprimento (%)	Taxa de Eficiência (%)
1º Indicador	% contratos com rendas em atraso	A/Processos Ativos	20%	80%
2º Indicador	% de contratos com acordo assinado	E/Processos ativos	41%	59%
3º Indicador	% de processos com acordo em atraso	D/E	35%	65%

Em finais de 2015 a percentagem de processos ativos com rendas em atraso é de 20%.

Valeu a pena todo o esforço feito. Os indicadores acima refletem o sucesso do trabalho. Lembro que em finais de 2013, havia cerca de 70% dos processos com rendas em atraso.

Queremos melhorar, esperando que no final de 2016 este rácio esteja abaixo dos 10% aproximando-se daquilo que é aceitável em arrendamento social.

Temos ainda o problema do incumprimento dos acordos assinados, sendo que a grande maioria acontece por desrespeito propositado dos signatários. A estes reservam-se medidas mais penalizadoras que podem ir até à cessação dos contratos e ao correspondente despejo.

RESULTADOS ECONÓMICOS

O resultado líquido do exercício do ano de 2015 foi de 53.866,16 euros, um valor bastante inferior ao obtido em 2014.

RENDIMENTOS

Se analisarmos a evolução dos Rendimentos verificamos que ocorreu uma quebra de cerca de 14% nas rubricas referentes ao arrendamento, num montante de menos 110.925,24 euros, devido ao abaixamento generalizado do valor das rendas, que foram sendo atualizadas durante o ano.

RENDIMENTOS	Contas 2015		Contas 2014
Vendas e serviços prestados:			
Arrendamento e subarrendamento	681.211,41	-14%	792.136,65
Apoios socioeducativos	516.115,45	3%	499.831,16
Subsídios à Exploração	1.319.498,63	7%	1.234.256,24
Outros Rendimentos e Ganhos	132.727,68	32%	100.387,31
Imparidades	213.328,71	56%	136.577,06
TOTAL RENDIMENTOS	2.862.881,88	4%	2.763.188,42

Todas as restantes rubricas cresceram, contribuindo para um crescimento do total dos Rendimentos na ordem dos 4%, mais 99.693,46 euros.

O crescimento dos valores da prestação de serviços nos "Apoios socio educativos", refletem a contribuição dos serviços iniciados na EB1 da Sé e dos serviços na cantina da AGERE.

O crescimento dos "Subsídios à exploração" correspondem ao aumento da contribuição para o RADA.

O aumento mais significativo dos "Outros rendimentos" tem a ver sobretudo com o registo, como rendimento suplementar, dos saldos em dívida de clientes, resultantes do apuramento de saldos credores. O valor encontrado advém da conciliação individual feita a todas as contas de clientes que apresentam condições de cobrabilidade futura em acordos de dívida já assinados.

Os valores em questão correspondem a direitos transferidos pelo Município no momento da criação da Bragahabit, em conformidade com o entendimento entre as duas entidades.

GASTOS

Analisando os Gastos verificamos igualmente um crescimento, com maior expressão, no montante de 149.155,63 euros, que penaliza os resultados, ainda que os gastos correntes essa situação não se verifica.

GASTOS	Contas 2015		Contas 2014
Fornecimentos e serviços externos:	1.215.216,83	0%	1.215.203,70
Gastos com o pessoal	822.743,27	4%	788.841,10
Outros Gastos e Perdas			
Subsídios RADA	362.502,94	27%	285.055,79
Outros	54.587,42	225%	16.794,24
TOTAL DOS GASTOS	2.455.050,46	6%	2.305.894,83

Os gastos registados na conta de "Fornecimentos e serviços externos", que engloba a quase totalidade dos gastos correntes, com exceção do Pessoal foram praticamente iguais aos de 2014.

Os "Gastos com pessoal", cresceram também 4%, em consequência da entrada dos novos colaboradores já anteriormente justificados.

O aumento considerável do "Apoios diretos ao arrendamento – RADA", correspondeu à execução plena da verba transferida pela CMB para esse fim específico.

O crescimento da rubrica de "Outros" a maioria dos valores registados dizem respeito a regularização de estimativas para impostos e dos acertos de saldos de clientes, que implicaram a emissão de notas de crédito. Estão aqui ainda registados algumas responsabilidades de anos anteriores, nomeadamente as de alguns condomínios.

RESULTADOS

RESULTADOS	Contas 2015		Contas 2014
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos e imparidades	407.831,42	-11%	457.293,59
Outros gastos:			
Depreciações	148.487,89	2%	145.950,40
Imparidades de clientes	190.077,64	140%	79.155,40
RESULTADOS OPERACIONAIS	69.265,89	-70%	232.187,79
Gastos e perdas de financiamento	4.806,53	-54%	10.542,85
Resultado antes de impostos	64.459,36	-71%	221.644,94
Imposto sobre o rendimento do período	10.593,20	-26%	14.409,92
Resultado líquido do exercício	53.866,16	-74%	207.235,02

A razão principal no abaixamento dos resultados tem a ver com as imparidades de clientes criadas em função dos critérios contabilísticos legalmente estabelecidos, as quais têm particular incidência nos clientes que deixaram de cumprir os acordos assinados em 2014 e primeiro semestre de 2015.

GASTOS

GASTOS	contas 2015	Grau Execução	Orçamento 2015
Fornecimentos e serviços externos:			
Refeições Escolares	302.856,93	95%	317.705,05
Trabalhos especializados	84.126,69	42%	199.333,31
Honorários	52.705,53	76%	69.054,00
Conservação e Reparação	46.130,43	92%	50.000,00
Materiais	9.451,75	378%	2.500,00
Eleticidade e água	20.113,65	101%	20.000,00
Combustíveis	6.249,93	62%	10.000,00
Rendas pagas aos proprietários	632.135,36	88%	720.374,32
Contencioso e notariado	4.933,41		
Despesas de condomínio	23.338,42	117%	20.000,00
Comunicações	8.344,18	98%	8.500,00
Seguros	9.422,48	94%	10.000,00
Limpeza	10.326,86	129%	8.000,00
Vigilância e segurança	696,81		
Serviços bancários	1.200,88		
Outros	3.183,52	32%	10.000,00
Total de fornec. e serv. externos	1.215.216,83	84%	1.445.466,68
Gastos com o pessoal:			
Remunerações	685.490,08	114%	602.543,66
Encargos Sociais	131.415,61	99%	132.082,82
Outros	5.837,58	83%	7.000,00
Total gastos com o pessoal	822.743,27	111%	741.626,48
Outros gastos:			
Depreciações	148.487,89	102%	145.000,00
Imparidades de clientes	190.077,64		0,00
Subsídios do RADA	362.502,94	97%	375.000,00
Outros gastos e perdas	54.587,42		0,00
Perdas por imparidade	0,00		
Total gastos operacionais	755.655,89	145%	520.000,00

As imparidades de Clientes, de difícil estimativa, foram compensadas pelas reversões de imparidades.

Os Fornecimentos e Serviços Externos tiveram um grau de cumprimento de cerca de 84%, acompanhando, de alguma forma a redução dos rendimentos próprios, tendo os gastos com pessoal superado a estimativa feita, em resultado na entrada de dois novos quadros técnicos na empresa.

RESULTADOS

O grau de cumprimento nos Gastos foi igual ao grau de cumprimento registado nos Rendimentos, ou seja cumpriu-se integralmente a regra do equilíbrio orçamental.

RESULTADOS	contas 2015	Grau Execução	Orçamento 2015
TOTAL DE GASTOS	2.798.422,52	103%	2.710.093,16
TOTAL DE RENDIMENTOS	2.862.881,88	103%	2.768.874,35
Resultado líquido do exercício	53.866,16	121%	44.371,27

CONTROLO ORÇAMENTAL

RENDIMENTOS	contas 2015		Orçamento 2015
Vendas e serviços prestados:			
Arrendamento	350.018,34	101%	345.050,40
Subarrendamento	313.709,07	75%	417.105,60
Residências partilhadas	17.484,00	98%	17.844,00
Apoios socioeducativos	509.253,63	80%	636.982,99
Outros serviços prestados	6.861,82	46%	15.000,00
Subsídios à Exploração			
Indemnização Compensatória	1.300.000,00	100%	1.300.000,00
Comparticipação IEFP			
Comparticipação IEFP - CEI	19.498,63	53%	36.891,36
Outros Rendimentos e Ganhos			
Outros rendimentos e ganhos	15.537,01		
Reversões de imparidades	213.328,71		
Saldo clientes MB	117.190,67		
TOTAL RENDIMENTOS	2.862.881,88	103%	2.768.874,35

Vendas e serviços prestados

Apesar de termos previsto para 2015 um abaixamento nos montantes dos Rendimentos com o Arrendamento e Subarrendamento, registamos neste último uma quebra muito acentuada, motivada pela aplicação da nova Lei 81/2014 de 19 de dezembro, que teve forte impacto nos cálculos que vínhamos fazendo com a aplicação de Regulamento próprio.

O crescimento previsto no Rendimentos dos serviços prestados nos Apoios Socioeducativos, não se concretizaram, ficando aquém do exetável devido à diminuição dos alunos inscritos nas escolas e jardins-de-infância e ao arranque tardio do ano escolar, que adiou o início do serviço para o mês de outubro.

Os valores a alteração registados na Reversão de imparidades e na Regularização extraordinária dos saldos em clientes não são passíveis de estimativa, mas sem estes Rendimentos que contribuíram para que a execução orçamental dos Rendimentos se tivesse situado perto dos 100%.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

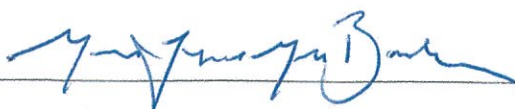
O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido positivo de 53.866,16 € (cinquenta e três mil oitocentos e sessenta e seis euros e dezasseis cêntimos) tenha a seguinte aplicação:

- O valor de 2.695,00 € (dois mil seiscentos e noventa e cinco euros) para Reserva Legal.
- O valor de 51.171,16 € (cinquenta e um mil cento e setenta e um euros e dezasseis cêntimos) para Resultados Transitados.

Braga, dia 11 de Março de 2016

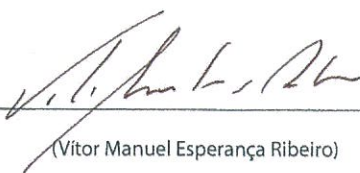
O Conselho de Administração

Presidente do conselho:



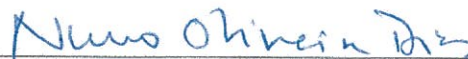
(Miguel Sopas de Melo Bandeira)

Administrador executivo:



(Vítor Manuel Esperança Ribeiro)

Vogal da administração:



(Nuno Gil de Oliveira Dias)

ANEXO N.º 1

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2015	31/12/2014
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	21.678,93	14.455,41
Propriedades de investimento	7	10.304.921,52	10.388.164,20
Investimentos em curso	8	235.789,85	235.789,85
Investimentos financeiros	8	171,16	
		10.562.561,46	10.638.409,46
Activo corrente			
Clientes	9.1	718.807,55	632.408,08
Adiantamentos a fornecedores	15.4	3.586,22	6.296,92
Estado e outros entes públicos		0,00	13.380,87
Outras contas a receber	15.4	29.582,13	140.925,57
Diferimentos	15.5	59.619,76	62.291,75
Caixa e depósitos bancários	4	116.186,50	30.292,03
		927.782,16	885.595,22
Total do activo		11.490.343,62	11.524.004,68
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	15.3	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	15.3	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	15.3	10.362,00	
Resultados transitados	15.3	-2.560.908,38	-2.757.781,40
Outras variações no capital próprio	11.1	779.852,41	736.093,96
Resultado líquido do período		53.866,16	207.235,02
Total do capital próprio		10.949.419,61	10.851.795,00
Passivo			
Passivo não corrente			
Outras contas a pagar	15.4	47.702,72	
		47.702,72	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	15.4	211.369,75	320.649,32
Adiantamentos de clientes	15.4	12.391,34	26.362,49
Estado e outros entes públicos	15.1	24.290,91	54.833,82
Financiamentos obtidos	15.6	24.891,23	7.961,41
Outras contas a pagar	15.4	144.077,56	187.500,76
Diferimentos	15.5	76.200,50	74.901,88
Total do passivo		540.924,01	672.209,68
Total do capital próprio e do passivo		11.490.343,62	11.524.004,68

(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 N.º 2

**Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/12/2015	31/12/2014
Vendas e serviços prestados	10	1.197.326,86	1.291.967,81
Subsídios à exploração	11.2	1.319.498,63	1.234.256,24
Fornecimentos e serviços externos	15.2	-1.215.216,83	-1.500.259,49
Gastos com o pessoal	13	-822.743,27	-788.841,10
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões)	9.2	23.251,07	136.577,06
Provisões (aumentos/reduções)			
Outros rendimentos e ganhos		132.727,68	21.182,69
Outros gastos e perdas		-417.090,36	-16.794,24
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		217.753,78	378.088,97
Gastos/reversões de depreciações e de amortização	6/7	-148.487,89	-145.950,40
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		69.265,89	232.138,57
Juros e rendimentos similares obtidos			49,22
Juros e gastos similares suportados		-4.806,53	-10.542,85
Resultado antes de impostos		64.459,36	221.644,94
Imposto sobre o rendimento do período		-10.593,20	-14.409,92
Resultado líquido do período		53.866,16	207.235,02

(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 Almeida

ANEXO N.º3

**Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2015	2014
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
<i>Recebimentos de clientes</i>		1.342.927,06	1.172.959,62
<i>Pagamentos a fornecedores</i>		-1.441.113,39	-1.419.511,62
<i>Pagamentos ao pessoal</i>		-760.364,52	-800.203,00
Caixa gerada pelas operações		-858.550,85	-1.046.755,00
<i>Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento</i>		-44.862,28	0,00
<i>Outros recebimentos/pagamentos</i>		1.005.094,22	997.663,66
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		101.681,09	-49.091,34
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
<i>Pagamentos respeitantes a:</i>			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		-19.974,47	-105.473,65
<i>Ativos intangíveis</i>			
<i>Investimento financeiros</i>		-171,16	
<i>Outros ativos</i>		-7.884,26	
<i>Recebimentos provenientes de:</i>			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		120,00	
<i>Ativos intangíveis</i>			
<i>Investimento financeiros</i>			
<i>Outros ativos</i>			
<i>Subsídios ao investimento</i>			35.283,99
<i>Juros e rendimentos similares</i>			49,22
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-27.909,89	-70.140,44
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
<i>Recebimentos provenientes de:</i>			
<i>Financiamentos obtidos</i>		319.974,45	7.961,41
<i>Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio</i>			
<i>Outras operações de financiamento</i>			
<i>Pagamentos respeitantes a:</i>			
<i>Financiamentos obtidos</i>		-303.044,65	-10.542,85
<i>Juros e gastos similares</i>		-4.806,53	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		12.123,27	-2.581,44
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		85.894,47	-121.813,22
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		30.292,03	152.105,25
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	116.186,50	30.292,03

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

O Contabilista certificado.

Francisco Ben

ANEXO N.º4

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2014

Quantidade em mil euros

Descrição	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						Interesses minoritários	Total do capital próprio
		Capital realizado	Premios de emissão	Reservas legais	Resultados transferidos	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período		
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2014	6	11.900.000,00	166.247,42		-2.265.314,06	805.048,62	-402.447,34	50.718.514,64	50.718.514,64
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Primeira adoção de novo referencial contabilístico									
Alterações de políticas contabilísticas									
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									
Reavaliação 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						-68.954,66	-68.954,66		-68.954,66
Outras alterações reconhecidas no capital próprio					-402.447,34	-68.954,66	-471.402,00		-939.353,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7						207.215,02		207.215,02
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8						207.215,02		207.215,02
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
Realizações de capital									
Empréstos para cobertura de perdas									
Outras operações									
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2014	6+7+8+9	11.900.000,00	166.247,42		-2.265.314,06	736.093,96	207.215,02	50.851.795,00	50.851.795,00

131 - Contas

O Contabilista certificado.

Francisco Am

ANEXO N.º4

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2015

Quantidade em mil euros

Descrição	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						Interesses minoritários	Total do capital próprio
		Capital realizado	Premios de emissão	Reservas legais	Resultados transferidos	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período		
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2015	6	11.900.000,00	166.247,42	0,00	-2.265.314,06	736.093,96	207.215,02	50.851.795,00	50.851.795,00
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Primeira adoção de novo referencial contabilístico									
Alterações de políticas contabilísticas									
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									
Reavaliação 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					10.962,00	196.819,02	-41.758,45		165.022,57
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7						51.866,16		51.866,16
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8						51.866,16		51.866,16
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
Realizações de capital									
Empréstos para cobertura de perdas									
Outras operações									
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2015	6+7+8+9	11.900.000,00	166.247,42	10.962,00	-2.068.595,04	799.852,41	51.866,16	50.949.429,61	50.949.429,61

O Contabilista certificado.

Francisco Am

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 de imóveis de habitação social bem como a gestão de apoios ao arrendamento e a recuperação de habitação degradada; 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

2- Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras:

- 2.1 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 dado o seu objeto social e por estar sujeita a Certificação Legal de Contas aplica as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro.
- 2.2 Nenhuma disposição do SNC foi derogada. As demonstrações financeiras estão em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilística.
- 2.3 Indicação das contas do balanço e da Demonstração de Resultados que não são comparáveis com as do ano anterior:
 - a) As contas do balanço em 2015 são comparáveis com as contas do balanço do ano anterior.
 - b) As contas da demonstração de resultados são comparáveis com as do ano anterior:

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.
- 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.

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 ou cujos contratos terminaram à mais de 12 meses;
- 2) ajustamentos sobre o montante das dívidas de clientes que estão em mora por um período de tempo superior a 6 meses. Assim constitui ajustamentos em 50% do valor em dívida entre os 6 e os 12 meses e em 100% nos valores em dívida superiores a 12 meses.

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) 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.

v) Instrumentos financeiros

1) Dívidas de terceiros

As dívidas de terceiros são registadas ao custo 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. 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.

vi) 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.

vii) 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.

viii) 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 rédito 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 rédito 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.

ix) 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.

x) 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 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.

xi) 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 2015 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.

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	2015	2014
Caixa	1.462,50	1.155,53
Depósitos à ordem	114.724,00	29.136,50
Depósitos a prazo	0,00	0,00
Total	116.186,50	30.292,03

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	2015	2014
Benefícios de curto prazo	44.974,55	45.775,39
Outros	0,00	0,00
Total	44.974,55	44.775,39

5.3 - Transações e saldos pendentes:

Designação	Operacionais		Financiamento		Transações no ano de 2015
	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	
Empresa mãe: Município de Braga					
Apoios Socioeducativos	77.506,30				412.336,54
Indemnização compensatória	0,00	0,00	0,00	0,00	1.300.000,00
Outros	16.536,79	75.965,79	0,00	0,00	0,00
Outras empresas:					
TUB- Transportes Urbanos Braga	0,00	892,84	0,00	0,00	5.994,57

6 – Ativos Fixos Tangíveis

- 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 menos depreciações e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.
- O método de depreciação utilizado é o método da linha reta. O que é consistente com o que foi aplicado em períodos anteriores.
- Quantia escriturada bruta e depreciação acumulada no início e no fim do período.

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2015	AUMENTOS	TRANSFERÊNCIA	SALDO FINAL 31-12-2015
43	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:				
433	Equipamento Básico	9.759,79			9.759,79
434	Equipamento de transporte	96.895,07		15.961,52	80.933,55
435	Equipamento administrativo	274.547,71	19.974,47	292,13	294.814,31
437	Outros ativos tangíveis	2.222,45		-292,13	1.930,32
	TOTAL	383.425,02			387.437,97
438	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4383	Equipamento Básico	8.835,40	231,09		9.066,49
4384	Equipamento de transporte	90.707,57	2.062,50	15.961,52	76.808,55
4385	Equipamento administrativo	267.306,32	10.457,36	190,00	277.953,68
4387	Outros ativos tangíveis	2.120,32		-190,00	1.930,32
	TOTAL	368.969,61			365.759,04
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	14.455,41			21.678,93

Período anterior

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2014	AUMENTOS	TRANSFERÊNCIA	SALDO FINAL 31-12-2014
43	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:				
433	Equipamento Básico	9.759,79			9.759,79
434	Equipamento de transporte	88.645,07	8.250,00		96.895,07
435	Equipamento administrativo	272.611,29	1.572,65	363,77	274.547,71
437	Outros ativos tangíveis	2.222,45			2.222,45
	TOTAL	373.238,60	9.822,65		383.425,02
438	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4383	Equipamento Básico	8.604,31	231,09		8.835,40
4384	Equipamento de transporte	85.535,32	5.172,25		90.707,57
4385	Equipamento administrativo	262.860,56	4.445,76		267.306,32
4387	Outros ativos tangíveis	2.120,32			2.120,32
	TOTAL	359.120,51	9.849,10		368.969,61
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	14.118,09			14.455,41

7 – Propriedades de investimento

- a) 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.
- b) Está neste momento a decorrer o processo de avaliação das propriedades de investimento para determinação do seu valor de mercado. Como processo não está terminado não podemos à presente data divulgar o seu justo valor para estas propriedades.
- c) O recebimento de rendas constitui uma parte significativa dos rendimentos da Bragahabit.

Rubrica	2015	2014
Rendimento de rendas	681.211,41	792.136,65

- d) Os imóveis pertencentes à Bragahabit incluem 151 frações autónomas sobre as quais incide um ónus de inalienabilidade durante um período de 20 anos, com término no ano de 2019.
- e) O método de depreciação utilizado é o método da linha reta. O que é consistente com o que foi aplicado em períodos anteriores.
- f) 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 17 anos ao serviço da empresa. Quanto aos imóveis localizados nos bairros sociais das Andorinhas e das Enguardas, adquiridos em 2002, já depreciados 13 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.
- g) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período

Período corrente

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2015	AUMENTOS	ALIENAÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2015
42	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:				
421	Terrenos e recursos naturais	3.802.789,69	11.152,50		3.813.942,19
422	Edifícios e outras construções	9.132.702,77	41.341,76		9.174.044,53
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	12.935.492,46	52.494,26		12.987.986,72
428	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4282	Edifícios e outras construções	-2.547.328,26	-135.736,94		-2.683.065,20
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	10.388.164,20			10.304.921,52

Período anterior

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2014	AUMENTOS	ALIENAÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2014
42	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:				
421	Terrenos e recursos naturais	3.802.789,69			3.802.789,69
422	Edifícios e outras construções	9.132.702,77			9.132.702,77
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	12.935.492,46			12.935.492,46
428	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4282	Edifícios e outras construções	-2.411.226,96	-136.101,30		-2.547.328,26
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	10.524.265,50	-136.101,30		10.388.164,20

8 – Investimento em curso

Período corrente

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2015	AUMENTOS	SALDO FINAL 31-12-2015
41	INVESTIMENTOS FINANCEIROS:			
415	FUNDO DE COMPENSAÇÃO DOS TRABALHADORES	0,00	171,16	171,16
45	INVESTIMENTOS EM CURSO:			
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	235.789,85		235.789,85

Período anterior

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2014	AUMENTOS	SALDO FINAL 31-12-2014
45	INVESTIMENTOS EM CURSO:			
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	235.789,85		235.789,85
	TOTAL	235.789,85		235.789,85

Em 2014 concluiu-se a construção da estrutura de apoio a vítimas de violência doméstica, através da reabilitação de uma habitação pertencente à Bragahabit que se encontrava num avançado estado de degradação. Esta reabilitação teve uma compartição não reembolsável por parte do QREN em 85% das despesas com a reabilitação.

A residência para apoio às vítimas de violência doméstica ainda não está disponível para utilização porque a Bragahabit, nem a CMB, se encontram capacitadas para a gestão dos espaços objeto de legislação específica.

9 - Perdas por Imparidade

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

Rubricas	2015	2014
Dívidas de clientes:		
Saldo devedor de clientes	1.689.568,72	1.645.854,68
Perdas por imparidade acumuladas	-970.761,17	-1.013.446,60
Total	718.807,55	632.408,08

9.2 Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados do período.

Rubricas da Demonstração de Resultados	2015	2014
Perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:		
Em contencioso	- 80.221,65	- 26.421,47
Em mora	- 109.855,99	- 52.733,93
Reversão de perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:	213.328,71	215.732,46
Total	23.251,07	136.577,06

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. Os critérios para os ajustamentos nos saldos de clientes e constituição das imparidades são consistentes com os do ano anterior, para todos os clientes com valores em dívida superiores a 6 meses, são constituídas as seguintes imparidades:

- i) 50% do valor em dívida dos 6 aos 12 meses.
- ii) 100% do valor em dívida superior a 12 meses.
- iii) 100% do valor em dívida de clientes em contencioso.

10 - Rédito

Designação	2015	2014
Prestações de serviços:		
Arrendamento	681.211,41	792.136,65
Apoios sócio educativos	509.253,63	499.831,16
Outros serviços	6.861,82	
Total	1.197.326,86	1.291.967,81

Os clientes em contencioso são aqueles a quem foi interposto um processo judicial para pagamento das dívidas. As prestações de serviços de arrendamento resultam dos valores das rendas a pagar pelos beneficiários, quer do regime de arrendamento quer do regime de subarrendamento, durante o ano de 2015, 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 – Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras

11.1 Subsídios reconhecidos no balanço

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	VALOR EM 31-12-2015	VALOR EM 31-12-2014
5931	Subsídios reconhecidos		
	Projeto “O novo Norte”	2.195,32	3.273,19
	Projeto “Casa apoio a vítimas de violência doméstica”	225.692,09	225.692,09
	TOTAL	227.887,41	228.965,28

11.2 Subsídios reconhecidos na demonstração de resultados

Designação	2015	2014
Atribuído pelo Município de Braga	1.300.000,00	1.215.951,12
Atribuído pelo IEFP no âmbito dos contratos de emprego/inserção	18.254,73	11.067,54
Atribuído pelo IEFP - Bolsa de estágio profissional	1.243,90	7.237,54
Total	1.319.498,63	1.234.256,24

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. Regista também o valor recebido do Instituto de Emprego e Formação Profissional para fomento apoio ao emprego, nomeadamente a estágios profissionais.

12 - Acontecimentos após a data do balanço

12.1 Autorização para emissão das demonstrações financeiras:

a) As demonstrações foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 11 de março de 2016. No entanto, o acionista poderá em Assembleia Geral não aprovar as presentes demonstrações e solicitar alterações.

12.2 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.

13 – Benefícios dos empregados

12.1 Autorização para emissão das demonstrações financeiras:

a) As demonstrações foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 11 de março de 2016. No entanto, o acionista poderá em Assembleia Geral não aprovar as presentes demonstrações e solicitar alterações.

12.2 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.

13 – Benefícios dos empregados

Designação	2015	2014
Remuneração dos membros do Conselho de Administração	44.974,55	45.775,39
Remunerações do pessoal	640.515,53	603.287,99
Encargos sobre remunerações	131.415,61	133.619,48
Seguro de acidentes no trabalho	5.182,58	5.078,13
Outros	655,00	1.080,11
Total	822.743,27	788.841,10

Os quadros da empresa são compostos por 34 funcionários. Em 2015 tivemos a entrada de três colaboradores para reforçar três departamentos. Em relação aos restantes colaboradores, as remunerações mantiveram-se inalteradas em 2015. Em 2015 foram registados na rubrica de gastos com pessoal as remunerações das funcionárias integradas na atividade dos apoios sócio educativos. Estas remunerações no valor de 20 % do Índice de Apoios Sociais (IAS), acrescido dos subsídios de transporte em 2014 que eram registadas como fornecimentos externos conforme as regras estabelecidas para este tipo de contratos.

14 – Divulgações exigidas por diplomas legais

14.1 Honorários totais faturados durante o período financeiro de 2015 pelo Revisor Oficial de Contas relativo à Revisão Oficial de Contas: 8.340,00 € (oito mil trezentos e quarenta euros).

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

A Bragahabit apresentava em 31 de dezembro de 2015 as seguintes dívidas em atraso a fornecedores e outras obrigações de pagamento com prazo superior a 90 dias.

Fornecedor	Valor em dívida	Data de pagamento
TUB- Transportes Urbanos de Braga	731,51 €	Fevereiro 2016
Gandias_ Soc. de representações	1.747,85	Fevereiro de 2016
Total em dívida	2.479,36	

15 – Outras informações

15.1 Desagregação das rubricas de imposto a pagar:

Rubrica	Valor em dívida a 31-12-2015	Data de pagamento
Estimativa para imposto sobre o rendimento	10.593,20	Maio de 2016
Retenção de imposto sobre o rendimento	9.740,72	Janeiro de 2016
Imposto sobre o valor acrescentado	13.023,94	Fevereiro de 2016
Contribuições para a segurança social	16.615,90	Janeiro de 2016
Outras contribuições	29,01	Janeiro de 2016
Subtotal	50.002,77	
Pagamentos antecipados	-25.711,86	
Total	24.290,91	

15.2 Fornecimentos e serviços externos:

Designação	2015	2014
Subcontratos	302.856,93	297.695,41
Serviços especializados	185.230,46	146.763,11
Rendas e alugueres	655.473,78	707.741,21
Regime de apoio direto ao arrendamento	0	285.055,79
Materials	9.451,75	4.140,40
Energia e outros fluidos	26.363,58	27.015,02
Seguros	9.422,48	6.370,10
Limpeza	10.326,86	8.926,67
Outros	16.090,99	16.551,78
Total	1.215.216,83	1.500.259,49

15.3 Resultados transitados:

Rubricas	2015	2014
Capital realizado	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémio emissão	166.247,42	166.247,42
Resultados transitados no início do período	-2.757.781,40	-2.265.334,06
Resultado do período anterior	196.873,02	-492.447,34
Resultados transitados no fim do período	-2.560.908,38	-2.757.781,40

15.4 Fornecedores, clientes, outras contas a receber e a pagar:

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, as rubricas de fornecedores, clientes e outras contas a receber e a pagar apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2015	2014
Ativo		
Clientes - rendas	591.420,39	439.663,09
Clientes - escolas	95.813,93	163.814,76
Clientes - residências partilhadas	31.573,23	28.930,23
Adiantamentos a fornecedores	3.586,22	6.296,92
Outras contas a receber	29.582,13	140.925,57
Total	751.975,90	779.630,57
Passivo		
Fornecedores - proprietários	53.822,76	54.053,44
Fornecedores - escolas	111.382,10	221.299,34
Fornecedores - correntes	46.164,89	45.296,54
Adiantamentos de clientes	12.391,34	26.362,49
Outras contas a pagar- Ajustamentos de subsídios	47.702,72	48.082,71
Outras contas a pagar:		
Remunerações a pagar	96.465,48	94.431,12
Condomínios	17.636,47	10.021,95
Fornecimentos externos	5.771,40	4.586,40
Regime apoio direto arrendamento	3.266,66	0,00
Outros credores	20.937,55	30.378,58
Total	415.541,37	534.512,57
Total líquido	336.434,53	245.118,00

15.5 Diferimentos:

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, as rubricas de diferimentos apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2015	2014
Gastos a reconhecer		
Rendas dos proprietários	50.124,12	54.751,16
Seguros	7.650,50	6.008,89
Outros gastos	1.845,14	1.531,70
Total	59.619,76	62.291,75
Rendimentos a reconhecer		
Indemnização	73.000,04	73.000,04
Escolas	1.597,97	0,00
Juros	1.602,49	1.901,84
Total	76.200,50	74.901,88

15.6 Financiamentos obtidos:

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a rubrica de financiamentos obtidos apresentava a seguinte decomposição:

Rubricas	2015	2014
Credibom, SA	6.535,62	7.961,41
Caixa Geral depósitos	18.355,71	0,00
Total	24.891,23	7.961,41

15.7 Execução anual do plano plurianual de investimentos:

Em 2015 realizaram-se os seguintes investimentos:

CONTA	DESIGNAÇÃO	EURO
422	Edifícios e outras construções	19.974,47
435	Equipamento administrativo	7.884,26
	Total	32.479,74

422- Edifícios e outras construções

DESIGNAÇÃO	EURO
Obras de Remodelação Rua das Portas nº 105, 4º Dto.	7.884,26
Total	7.884,26

435- Equipamento administrativo

DESIGNAÇÃO	EURO
12 Computador computadores -15-4660	9.555,00
Computador portátil Toshiba Tecra	1.391,13
UPS	559,65
Switch TP Link	335,97
Servidor HP Proliant DL 360 P	7.859,50
Memória Ram 2GB	273,22
Total	19.974,47

O Contabilista certificado.

Francisco Almeida

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO



CSA Auditores

Gaspar Castro, Romeu Silva
& Associados, S.R.O.C., Lda.

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

EXERCÍCIO DE 2015

Senhores Acionistas,

De harmonia com as disposições legais e, na qualidade de fiscal único da Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M., vimos submeter à apreciação de V. Ex^{as}. o relatório sobre o exercício das nossas funções e dar parecer sobre o relatório, as contas e as propostas apresentadas pela Administração, relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

1. No quadro das normas legais e estatutárias aplicáveis, designadamente nos termos dos art^{os}. 420^o, 421^o. e 452^o. do Código das Sociedades Comerciais, procedemos, ao longo do exercício e a propósito do encerramento das contas,

- à fiscalização dos atos da Administração, com base nos elementos da contabilidade da Empresa e nos esclarecimentos que a propósito solicitamos;
- à averiguação da observância da lei e do cumprimento do contrato de sociedade;
- à verificação dos documentos, registos e livros de escrituração;
- à análise das demonstrações financeiras;
- à apreciação do Relatório do Revisor Oficial de Contas.

2. Os procedimentos seguidos permitem-nos concluir 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 financeira – nas condições expressas na certificação legal das contas;
- a Certificação Legal das Contas, com a qual concordamos, apresenta duas ênfases, uma a retirar a reserva do período anterior à rubrica de clientes e outra relativamente ao cumprimento da Lei 50/2012;
- Na qualidade de Fiscal Único, e em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 54.º do Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de Outubro, entendemos que o "Relatório de Boas Práticas de Governo Societário" cumpre os deveres de relato estabelecidos;



CSA Auditores

Gaspar Castro, Romeu Silva
& Associados, S.R.O.C., Lda.

- A Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, no seu n.º 2 do artigo 40º, determina que é competência da Câmara Municipal de Braga, na qualidade de detentora da totalidade do capital social da Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M., realizar uma transferência financeira para a Empresa por forma a equilibrar os resultados do exercício, caso o resultado líquido antes de impostos se apresente negativo;
- A Lei n.º 53-F/2006 de 29 de Dezembro, revogada pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, no seu n.º 2 do artigo 31º, determinava que era competência da Câmara Municipal de Braga, na qualidade de detentora da totalidade do Capital Social da Bragahabit - Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M., realizar uma transferência financeira para a Empresa por forma a equilibrar os resultados de exploração operacional, caso os resultados operacionais de exploração acrescidos dos encargos financeiros fossem negativos;
- Não obstante e, apesar dos resultados de exploração operacionais acrescidos dos encargos financeiros reportados a 31 de dezembro de 2007, 31 de dezembro de 2008, 31 de dezembro de 2009, e 31 de dezembro de 2010 terem sido negativos e de os resultados antes de impostos de 31 de dezembro de 2013 terem sido negativos não foram efetuadas até ao período em análise, as respetivas transferências financeiras pela Câmara Municipal de Braga.

3. Nestas condições e como conclusão, somos de parecer que:

- A proposta de aplicação de resultados contida no Relatório de Gestão do exercício de 2015 cumpre com os requisitos previstos no código das sociedades comerciais;
- O Relatório de Gestão do exercício de 2015 satisfaz os requisitos previstos no código das sociedades comerciais;
- O Balanço, a Demonstração de Resultados por Naturezas, a Demonstração das alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo do exercício de 2015, satisfazem os requisitos legais e contabilísticos aplicáveis;
- Se proceda à apreciação geral da Administração e da Fiscalização da Sociedade e dela tire as conclusões referidas no artº. 455º. do Código das Sociedades Comerciais.

Braga, 30 de março de 2016

Gaspar Castro, Romeu Silva & Associados, SROC, Lda. (nº.153)
Representada por
Gaspar Vieira de Castro, ROC 557

sede:

Edif. Parque das Hortas, 220 - M/N - 4810-275 Guimarães
tel. 253 439 250 - fax 253 439 259

Praça Camilo Castelo Branco, 31 - S. 43 - 4700-209 Braga
tel. 253 201 300/5 - fax 253 201 302

NIPC 504 078 500 - OROC nº 153
Capital Social 10.000,00eur

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS



CSA Auditores

Gaspar Castro, Romeu Silva
& Associados, S.R.O.C., Lda.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2015, (que evidencia um total de 11 490 344 Euros e um total de capital próprio de 10 949 420 Euros, incluindo um resultado líquido de 53 866 Euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - a. a verificação numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
 - b. a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - c. a verificação de aplicabilidade do princípio da continuidade ; e



CSA Auditores

Gaspar Castro, Romeu Silva
& Associados, S.R.O.C., Lda.

- d. a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.**, em 31 de dezembro de 2015, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Ênfases

8. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo anterior chamamos a atenção para as seguintes situações:
 - a. A retirada da reserva expressa no relatório do período anterior uma vez que se encontram materialmente resolvidas as situações nela expressas quanto à integralidade dos saldos de clientes, a eventual necessidade de regularização aos ajustamentos por imparidades em dívidas de terceiros e correlativos efeitos em resultados;
 - b. O cumprimento da lei 50/2012, de 31 de agosto de 2012, que aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, devendo ser atribuída especial atenção às obrigações decorrentes das recentes alterações legais introduzidas, bem como às condições impostas para a continuidade da atividade empresarial local.

Relato sobre outros requisitos legais

9. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Braga, 30 de março de 2016

GASPAR CASTRO, ROMEU SILVA & ASSOCIADOS – SROC, LDA (Nº.153)
Representada por
Gaspar Vieira de Castro, ROC 557