

# RELATÓRIO de GESTÃO e CONTAS

EXERCÍCIO de  
**2016**

## Mensagem da Administração

A aprovação municipal do Regulamento de Apoio à habitação do Município de Braga, publicado no Diário da República, 2.<sup>a</sup> série – n.º 96, de 18 de maio de 2016, é o acontecimento que a Administração da Bragahabit, EM tem como mais relevante do ano agora em apreciação.

Ao fim de 17 anos de existência, a Bragahabit tem finalmente um documento com uma regulação completa e específica dos apoios à habitação, acessível a todos os beneficiários e interessados, que vincula a Administração a critérios positivados, com vista a subtrair da sua ação uma excessiva discricionariedade e a eliminar todas as formas de arbitrariedade.

Todas as candidaturas são devidamente avaliadas segundo os critérios tornados públicos no Regulamento, que, depois de devidamente pontuadas, são coladas em lista de espera organizadas e publicadas na página oficial da empresa em [www.bragahabit.pt](http://www.bragahabit.pt).

Maior transparência, mais equidade e confiança são valores base que sustentam a nova regulamentação dos apoios à habitação dada pelo Município de Braga, alicerçados na homogeneização dos diferentes apoios e na segurança dos procedimentos.

O ano de 2016 ficará também registado como o ano em que a Bragahabit acabou com a lista de espera na atribuição dos apoios diretos ao arrendamento, conhecido por RADA, em resultado do enorme aumento do *plafond* financeiro atribuído pelo Executivo Municipal, que passou para meio milhão de euros – 500.000,00 euros.

Importante foi também o início do projeto de informatização total da Bragahabit, com a adjudicação à empresa vencedora do concurso público para a criação e implementação de um Sistema de Gestão de Informação Integrada na Bragahabit, que irá modernizar os serviços desta empresa municipal, visando a diminuição de erros, a maximização



da eficácia dos serviços e garantia de uma maior eficiência na diminuição das necessidades dos mais desfavorecidos.

Merecem ainda registo a prestação dos serviços de apoio socioeducativos, designadamente no apoio que damos aos pais na receção dos seus filhos, na ocupação dos seus tempos livres e no serviço de refeições de qualidade.

A todos os colaboradores é pedido o máximo empenho e dedicação, tornando possível fazer mais, com menos recursos.

Queremos agradecer a todos os resultados que temos podido alcançar.

Em sentido inverso estiveram os apoios financeiros prometidos pelo Quadro Comunitário Norte2020.

Ao atraso na disponibilidade das verbas, juntou-se a diminuição dos montantes disponibilizados para a reabilitação dos bairros sociais, o que implicou a revisão dos projetos e o adimento dos procedimentos de concurso público para o primeiro trimestre de 2017.

O ano de 2017 e seguintes serão pois pautados pela execução do programa de reabilitação e regeneração do bairro social de St.<sup>a</sup> Tecla e da sua envolvente externa e a reabilitação de alguns edifícios no bairro social das Enguardas e seus espaços exteriores, estando prevista a reabilitação integral dos seus fogos habitacionais.

Na mesma linha esteve a revisão do DL n.º 81/2014, de 19 de dezembro, produzidas pelo DL n.º 32/2016, de 24 de agosto, que veio a agravar as dificuldades económicas das entidades gestoras, nomeadamente com a descida do valor do rendimento mensal das famílias, que tem consequência direta no abaixamento das rendas praticadas e consequentemente na diminuição dos Rendimentos da empresa.

## AGRADECIMENTOS

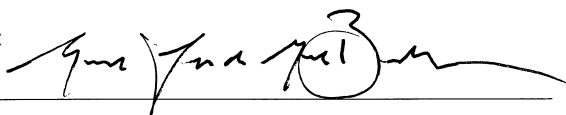
O Conselho de Administração reafirma o seu profundo reconhecimento a todos aqueles que direta ou indiretamente colaboraram na prossecução dos objetivos da empresa:

- 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 3 de Março de 2017

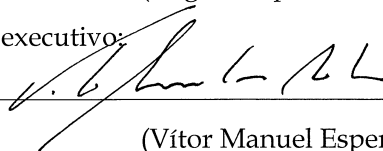
O Conselho de Administração

Presidente do conselho:



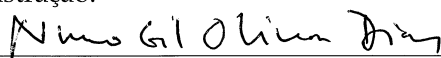
(Miguel Sopas de Melo Bandeira)

Administrador executivo:



(Vítor Manuel Esperança Ribeiro)

Vogal da administração:



(Nuno Gil de Oliveira Dias)

## 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.



## **ÓRGÃOS SOCIAIS**

### **Conselho de Administração**

Miguel Sopas de Melo Bandeira

Vítor Manuel Esperança Ribeiro

Nuno Gil de Oliveira Dias

### **Assembleia Geral**

Presidente: Firmino José Rodrigues Marques

### **Fiscal Único**

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Gaspar Castro, Romeu Silva & Associados, SROC, Ld.<sup>a</sup>



## ATIVIDADE da EMPRESA

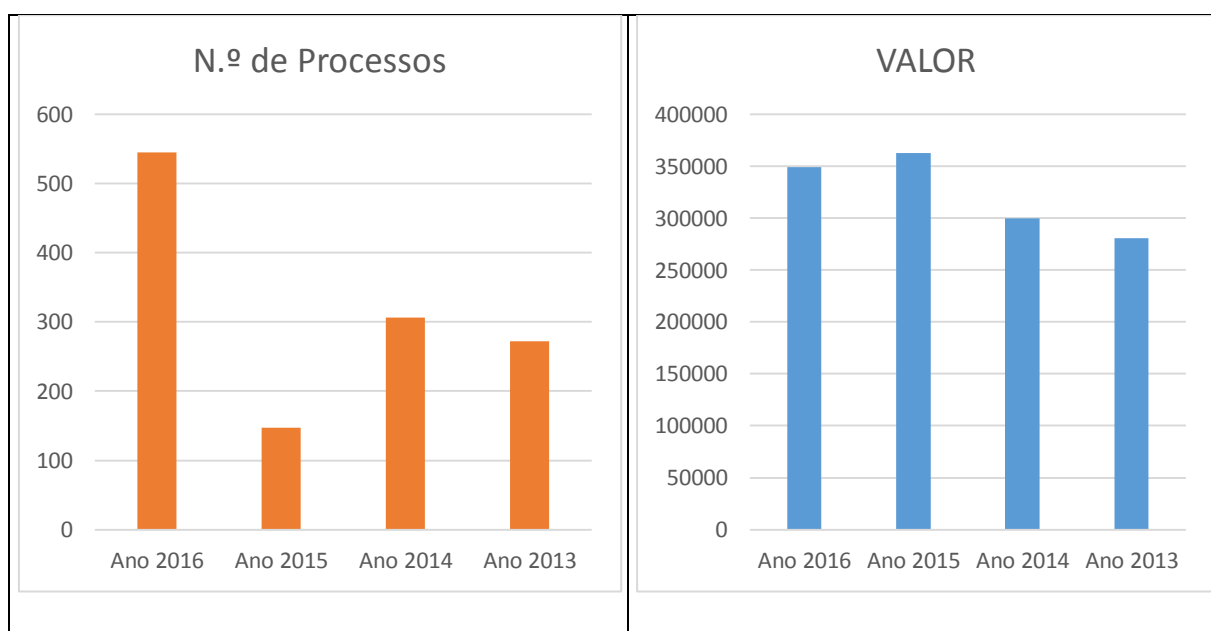
### INTRODUÇÃO

Durante o ano de 2016 a Bragahabit proporcionou o apoio à habitação a 1.303 famílias, o que representa um elevado crescimento face aos últimos anos, essencialmente no Regime do Apoio Direto ao Arrendamento, onde o subsídio atribuído pelo Município de Braga aumentou para meio milhão de euros.

O gráfico seguinte ilustra a evolução verificada nos últimos 3 anos.

A quebra do número de processos apoiados no ano de 2015, deveu-se ao esgotamento das verbas atribuídas ao RADA a meio do ano, em resultado do crescimento da satisfação feita aos pedidos entrados e apoiados no ano anterior, uma vez que a anualidade do apoio reduziu as disponibilidades financeiras correspondente ao período do seu pagamento, conforme melhor se analisa no gráfico da evolução do valor.

### RADA



Não foi só através do RADA que os apoios às famílias obteve crescimento.

A diminuição generalizada das rendas praticadas nos últimos anos, correspondeu a uma transferência indireta de rendimentos para as correspondentes famílias.

Conforme se pode verificar no quadro seguinte, o valor da renda média na Bragahabit desceu 22,4% nos últimos 3 anos, correspondente a uma diminuição do valor dos Rendimentos obtidos através das rendas de 230.396,47 euros, menos 28,1%, do que o valor do ano de 2013, ou seja, este foi o valor que ficou nas famílias que apoiamos.

Valor das Rendas	2013	2014	2015	2016	13/16
Renda Média Geral	84,59 €	83,78 €	73,41 €	65,60 €	-22,4%

O ano de 2016 foi também o período onde se iniciaram uma serie de projetos que se estendem para os próximos anos, designadamente:

- A reabilitação e regeneração dos bairros socais;
- A informatização geral da Bragahabit e a consequente reorganização e modernização da estrutura interna.



PRINCIPAIS INDICADORES	2016	2015	2014
Número de Pedidos de Apoio Habitacional	330	524	454
N.º de famílias apoiadas em Arrendamento Apoiado	758		
N.º pessoas apoiadas em Arrendamento Apoiado	2.078		
N.º de famílias apoiadas em RADA	545	147	306
N.º pessoas apoiadas em RADA	1.365		
Novos Contratos			
Arrendamento	1	8	4
Subarrendamento	3	5	4
Residências Partilhadas	2	5	7
Número de refeições servidas	181 685	194 192	186 444
Resultados do serviço	21 261, €	- 7 609, €	- 13 013, €
Valor total dos Rendimentos	2.222.596,93 €	2.862.881,88 €	2.763.188,42 €
EBITDA	191.666,11 €	217.753,78 €	378.138,19 €
Resultados Líquidos	39.954,47 €	53.866,16 €	207.235,02 €
Liquidez Geral (AC/PC)	2,1%	2,0%	1,32
Autonomia Financeira (CP/A)	96%	96%	94%
Endividamento (P/A)	4%	4%	6%
Atualização de Rendas	2016	2015	2014
N.º Total	491	688	619
Rendas que subiram	29%	33%	60%
Rendas que baixaram	40%	51%	20%
Rendas que se mantiveram	31%	16%	20%
RENDIA MÉDIA	65,60 €	73,41 €	83,78 €
Resolução de contratos	2016	2015	2014
Por morte ou abandono	2	6	6
Pelo inquilino	8	8	13
Denúncia proprietário	4	7	7
Pela Bragahabit	3		
Mudança de residência	1	2	3
TOTAL	18	23	29

De acordo com os valores constantes nas Demonstrações de Resultados dos últimos 3 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.

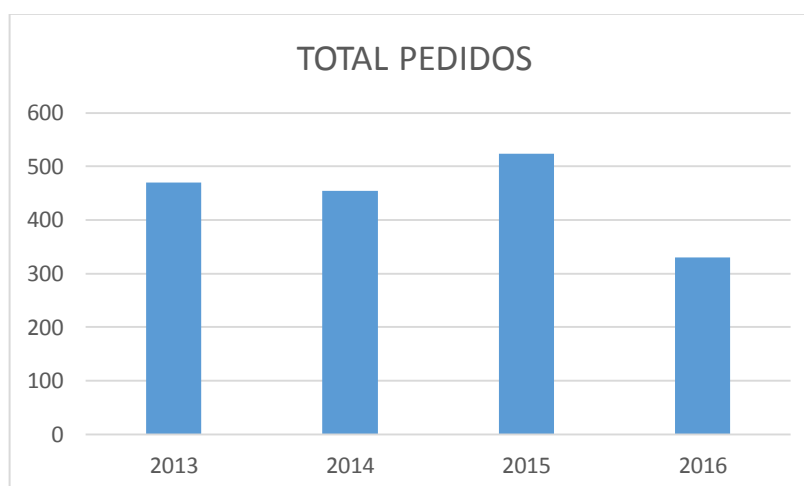
Indicadores - Artigo 62.º, Lei n.º 50/2012				
	2016	#	2015	2014
1.º Critério - Alínea a)				
A - Vendas e prestações de serviços	1.112.002,04 €		1.197.326,86 €	1.291.967,81 €
B - Gastos Totais	2.178.292,68 €		2.798.422,52 €	2.541.543,48 €
A >= 50% B	51,0%		42,8%	50,8%
2.º Critério - Alínea b)				
C - Subsídios à exploração	1.000.000,00 €		1.319.498,63 €	1.232.256,24 €
D - Total das Receitas	2.222.596,93 €		2.862.881,88 €	2.763.188,42 €
C < 50% D	45,0%		46,1%	44,6%
3.º Critério - Alínea c)				
E - Resultados Operacionais	191.666,11 €		217.753,78 €	378.138,19 €
F - Amortizações e Depreciações	146.334,46 €		148.487,89 €	145.950,40 €
E-F > 0	45.331,65 €		69.265,89 €	232.187,79 €
4.º Critério - Alínea d) - G > 0				
G - Resultados Líquidos	39.954,47 €		53.866,16 €	207.235,02 €



## GESTÃO ADMINISTRATIVA

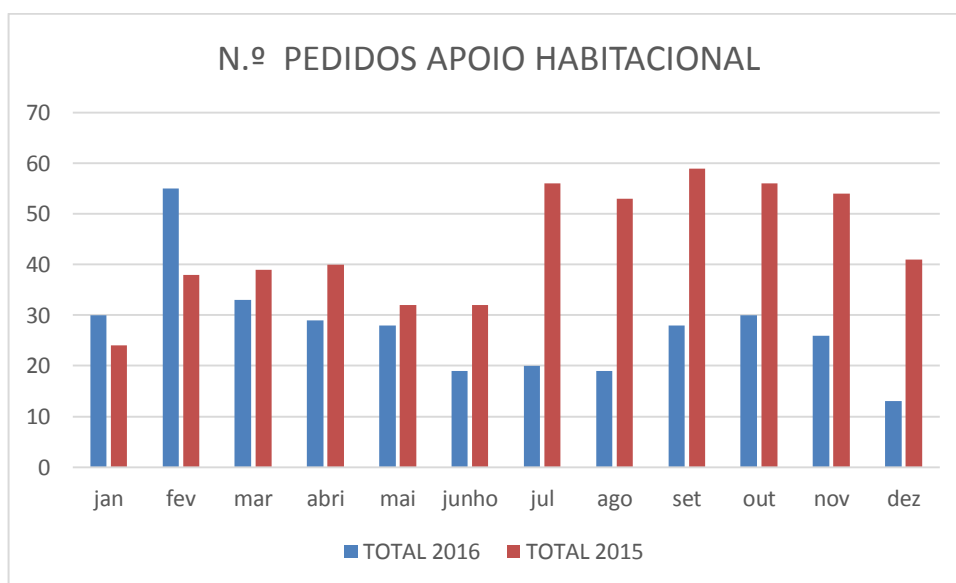
### PEDIDOS DE APOIO HABITACIONAL

Durante o ano de 2016 deram entrada na Bragahabit 330 pedidos de apoio à habitação, correspondendo uma baixa no número de pedidos de cerca de 37%, quando comparado com o número de pedidos recebidos em 2015.



Para esta redução contribuiu o elevado número de respostas dadas no início do ano, relativos aos pedidos entrados em 2015, cuja renovação só acontecerá em 2017.

Este comportamento é bem visível no gráfico seguinte que regista a evolução mensal dos pedidos entrados nos dois últimos anos, sendo notória o crescimento no número de pedidos no segundo semestre de 2015.



Para além dos pedidos de apoio à habitação, são recebidos bastantes 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	2016	Var. %	2015	Var. %	2014
Pagamento de condomínio	18		0		12
Rescisão de contratos	8	-43%	14	-58%	33
Revisão de Renda	30	-55%	66	-39%	109
Pagamento de dívida	6	20%	5	-76%	21
Mudança de titularidade	4	-94%	71		
Alteração do agregado	2	-86%	14		
Mudança de habitação	28	-18%	34	-39%	56
Alteração de residência	8		0		
Queixas	4	-20%	5	-55%	11
Diversos	155	61%	96	-70%	315
<b>TOTAL</b>	<b>263</b>	<b>-14%</b>	<b>305</b>	<b>-45%</b>	<b>557</b>
Pedidos de obra	81	33%	61	-44%	109

O número total de requerimentos apresentados na Bragahabit tem vindo a diminuir sistematicamente nos últimos anos, explicada com a mudança de procedimentos instituídos pela Administração.

O novo Regulamento de Apoios à habitação do Município de Braga, veio aumentar essa exigência, nomeadamente nos assuntos relacionados com a revisão de renda, a mudança de titularidade e a de habitação, como bem é demonstrado no quadro supra.

A maioria dos requerimentos apresentados em “diversos” dizem respeito a pedidos de audiência para exposição de pedidos, prática que continua ainda a ser seguida por bastantes cidadãos, habituados aos procedimentos de anos anteriores, onde as situações se resolviam dessa forma.



## ATUALIZAÇÃO DE RENDAS

Com a entrada em vigor do novo Regulamento a atualização obrigatória das rendas por iniciativa da Bragahabit, passou a ser bianual.

Esta nova política não dispensa a entrega anual de rendimentos por parte das famílias que recebem apoios à habitação, nem altera a possibilidade da alteração do valor da renda sempre que ocorram alterações nos fatores que servem de base ao seu cálculo.

A informatização da empresa irá também fazer alterar alguns dos procedimentos de atualização de renda, designadamente na fase de atualização anual da informação económica e social das famílias que apoiamos.

Durante o ano de 2016 foram atualizadas as rendas em 491 processos, bastante menos que os efetuadas em anos anteriores, pelas razões já referidas.

Atualização de Rendas	2016		2015
N.º Total	491		688
Rendas que subiram	29%		33%
Rendas que baixaram	40%		51%
Rendas que se mantiveram	31%		16%

Mantem-se a tendência do maior peso percentual no número de processos com rendas a baixarem.

O aumento do peso percentual das rendas sem alteração vem aumentando, refletindo a normalização das alterações provocadas pela lei 81/2014.

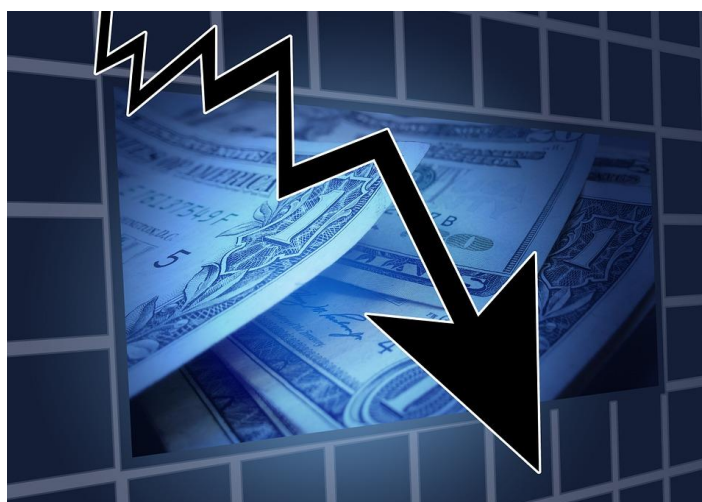
As modificações introduzidas pela lei 32/2016, de 24 de agosto, irão provocar novo abaixamento nas rendas, uma vez que aquela veio bonificar mais os fatores que servem de cálculo ao apuramento da renda, designadamente pela introdução do conceito de Rendimento Líquido.

O quadro seguinte regista a evolução das rendas médias nos bairros sociais.

O bairro do Picoto é o que apresenta o valor de renda média mais baixo, seguido do de St.<sup>a</sup> Tecla, apresentando o bairro das Andorinhas o valor médio mais elevado.

Estes dados ajudam a também a caracterizar socialmente os residentes dos mesmos.

Valor das Rendas	2013	2014	2015	2016
Renda Média Sta Tecla	53,93 €	53,46 €	38,72 €	36,11 €
Renda Média Andorinhas	73,61 €	75,33 €	73,20 €	66,68 €
Renda Média Enguardas	61,69 €	61,89 €	50,75 €	47,08 €
Renda Média Picoto	15,24 €	15,87 €	18,00 €	20,24 €



## RESOLUÇÕES

O quadro seguinte regista a evolução das rescisões de contratos de arrendamento e subarrendamento nos últimos 3 anos.

A maioria das denúncias ocorrem pela iniciativa dos inquilinos e proprietários (subarrendamento).

As denúncias efetuadas pela Bragahabit decorrem de situações de cobrança contenciosa.

Resolução de contratos	2016		2015		2014
Por morte ou abandono	2		6		6
Pelo inquilino	8		8		13
Denuncia proprietário	4		7		7
Pela Bragahabit	3				
Mudança de residência	1		2		3
TOTAL	18	-22%	23	-21%	29

## Regime de Apoio Direto ao Arrendamento

Em 2016 iniciaram-se novas prática de processamento deste apoio ao arrendamento direto, passando a CMB a ser o responsável direto pelo processamento deste subsídio municipal.

A Bragahabit mantém todavia a totalidade dos serviços de receção, controlo de toda a informação recebida, análise e classificação das candidaturas para hierarquização, publicação na correspondente lista de espera, procedendo de igual forma ao cálculo dos subsídios a atribuir de acordo com as regras definidas em Regulamento, à notificação dos candidatos e à conferência das obrigações exigíveis aos beneficiários.

## NOTIFICAÇÕES

Durante o ano de 2016 a Bragahabit enviou 4.580 notificações, 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.

Cartas registadas	885
Cartas Normais	3252
Postais	443
1º trimestre	1468
2º trimestre	1231
3º trimestre	1087
4º Trimestre	794

Comparativamente ao ano imediatamente anterior o número de notificações aumentou em 2016 em 40%, refletindo um maior rigor que colocamos às obrigações do código administrativo e ao empenho na gestão das cobranças.



## **AÇÃO SOCIAL**

O Departamento Social da Bragahabit tem como missão analisar tecnicamente os diferentes pedidos que chegam à empresa, fazendo o diagnóstico socioeconómico dos agregados, o estudo das soluções de apoio à habitação mais adequados a cada situação e o acompanhamento e redireccionamento de cidadãos e famílias, para outras entidades de apoio específico, que ultrapassam os apoios à habitação.



## PEDIDOS DE APOIO

Analizando os dados referentes às respostas dadas aos processos relacionadas com pedidos de apoio verificamos duas alterações significativas a registar: Descida significativa dos pedidos colocados em lista de espera para habitação social e aumento do número de pedidos colocados na lista de espera para apoio em RADA.

PEDIDOS DE APOIO / RESPOSTAS	ANO 16	Peso %	ANO 15	Peso %
				4.º TRI
Lista des espera RADA	221	64%	140	27%
Lista des espera Habitação Social	39	11%	297	57%
Lista des espera Residência Partilhada	20	6%	19	4%
Lista de espera de Habitação social e RADA	11	3%	11	2%
Em análise	25	7%	25	5%
Indeferimento por excesso rendimentos RADA - tabela	18	5%	18	3%
Indeferimento por posse de imóveis - Art.º 6.º	2	1%	2	0%
Indeferimento por falta de tempo de residência - Art.º 53.º	2	1%	2	0%
Indeferimento por Dívida não regularizada - Art.º 6.º	2	1%	2	0%
Indeferimento por omissão de informação - Art.º 26.º	3	1%	3	1%
OUTROS	5	1%	5	1%
<b>TOTAL</b>	<b>348</b>		<b>525</b>	

O elevado número de pedidos colocados em lista de espera em 2015, deve-se à análise de muitos processos existentes que foram reclassificados para lista de espera, pelo que o valor ali registado não deve servir de referência normal de evolução anual.

Os dados da subida das soluções em RADA, confirma o que anteriormente já foi relatado.

No que diz respeito aos restantes registos, nada de anormal há a relatar, quando comparados com os valores tratados nos processos do ano anterior.

## PEDIDOS - REENCAMINHAMENTOS

Este departamento assume uma forte componente social na gestão das diferentes problemáticas que vêm associadas às famílias que nos pedem apoio.

Após o diagnóstico de necessidades diversas, procede-se ao aconselhamento e reencaminhamento para soluções entendidas como mais adequadas, recorrendo-se muitas vezes ao apoio de outras instituições que trabalham connosco, identificadas no quadro que se segue.

REENCAMINHAMENTOS PEDIDOS	1.º TRI/16	2.º TRI/16	3.º TRI/16	4.º TRI/16	ANO 16	Peso %
Psiquiatria/Pedopsiquiatria	0	0	0	0	0	0%
Serviços de Apoio Psicológico (ACANJA/ACeS/outros)	1	1	0	0	2	4%
Centro de Emprego, GIPs, GIS, Escolas de Formação Profissional	9	1	3	0	13	24%
Serviços de Apoio Alimentar (banco Local, Caritas, Fundo Social, Vicentinas)	4	1	6	5	16	29%
Serviços de Apoio Domiciliário (CCD, CVP, Fundação Bomfim)	0	0	0	0	0	0%
Serviços de Apoio em Cuidados Continuados	0	0	0	0	0	0%
Serviços de Apoio na Toxicodependência	0	0	0	0	0	0%
Serviços de Apoio na Proteção a menores (CPCJ, Seg. Social)	0	1	0	0	1	2%
Serviços de Apoio Financeiro (Caritas e Segurança Social)	4	1	1	0	6	11%
Acolhimento Institucional (CAT da CVP; lares 3.º Idade, Saúde Mental, Deficiência)	1	1	1	1	4	7%
Apoio médico - "Braga a Sorrir" e apoio a terapêuticas	2	2	0	0	4	7%
Apoio à reeintegração escolar de menores	0	1	0	0	1	2%
Outro apoio Institucional ( CAFAP, CAOs)	1	1	0	0	2	4%
Apoio Vitimas de Violência Doméstica	0	2	0	3	5	9%
OUTROS	0	0	0	1	1	2%
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>55</b>	

O quadro resume trimestralmente o que se passou ao longo de 2016, tendo sido dadas soluções a 55 casos, registando o primeiro trimestre o maior número de situações.

## ACOMPANHAMENTO

Não são apenas as famílias que apresentam pedidos que a Bragahabit diagnostica situações que merecem reencaminhamento, pois todas as Famílias que apoiamos tem um acompanhamento continuado com objetivos idênticos.

Nesse enquadramento a Bragahabit deu apoio a 95 casos diagnosticados dentro das famílias que apoiamos.

Não se registam muitas diferenças nos registos obtidos no quadro referente aos pedidos de apoio habitacionais, o que nos indica que os problemas sociais e económicos das famílias que necessitam de apoio à habitação permanecem no seio das famílias, independentemente do apoio recebido para a habitação.

A ausência de trabalho é a fator de origem de muitas dessas debilidades socioeconómicas.

ACOMPANHAMENTO E REENCAMINHAMENTO PROCESSOS	1.º TRI/16	2.º TRI/16	3.º TRI/16	4.º TRI/16	ANO 16	Peso %
Psiquiatria/Pedopsiquiatria/médico	0	0	0	3	3	3%
Serviços de Apoio Psicológico (ACANJA/ACeS)	1	1	0	2	4	4%
Centro de Emprego, GIPs, GIS, Escolas de Formação Profissional, CEI Bragahabit	9	1	3	2	15	16%
Serviços de Apoio Alimentar (banco Local, Caritas, Fundo Social, Vicentinas)	4	1	6	16	27	28%
Serviços de Apoio Domiciliário (CCD, CVP, Fundação Bomfim)	0	0	0	2	2	2%
Serviços de Apoio em Cuidados Continuados	0	0	0	0	0	0%
Serviços de Apoio na Toxicodependência	0	0	0	0	0	0%
Serviços de Apoio na Proteção a menores (CPCJ, Seg. Social)	0	1	0	4	5	5%
Serviços de Apoio Financeiro (Caritas e Segurança Social)	4	1	1	4	10	11%
Acolhimento Institucional (CAT da CVP; lares 3.º Idade, Saúde Mental, Deficiência)	1	1	1	1	4	4%
Apoio médico - "Braga a Sorrir" e apoio a terapêuticas	2	2	0	3	7	7%
Apoio à reintegração escolar de menores	0	1	0	6	7	7%
Outro apoio Institucional ( CAFAP, CAOs)	1	1	0	4	6	6%
Apoio Vitimas de Violência Doméstica	0	2	0	1	3	3%
OUTROS	0	0	0	2	2	2%
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>50</b>	<b>95</b>	<b>-100%</b>

## OUTRAS AÇÕES

A participação das técnicas sociais na abordagem de muitas situações que envolvem as famílias que apoiamos e as que se candidatam é extremamente importante, tendo-se desenvolvido ao longo do ano diversas ações, como:

- RESIDÊNCIAS PARTILHADAS

O Departamento tem a responsabilidade de acompanhar os utentes das residências partilhadas, nas quais residiam em final de 2016, 33 pessoas, intervindo-se na resolução de conflitos, elucidando-os sobre condutas de boa convivência no interior da residência e nos espaços de condomínio e regulamento de utilização, etc.

- RADA

Acompanhamento das famílias no início dos procedimentos em RADA no sentido da entrega atempada dos recibos, colaborando-se na resolução de atrasos/incumprimento e superação de dificuldades no pagamento de rendas e/ou dívidas associadas, incluindo de condomínio.

São feitas visitas e reuniões com as famílias para atualização/validação de dados socioeconómicos dos agregados.

- RELAÇÕES DE VIZINHANÇA

Acompanha-se de forma regular e sistemática algumas situações multiproblemáticas (associadas, normalmente, entre outros aspetos, a queixas de vizinhança – condomínio e outras), que aparecem sobretudo nas residências partilhadas.

- MOBILIDADE

Desenvolveram-se também ações tendentes ao realojamento/mudança de habitação de cinco famílias que se encontravam na lista de mobilidade em habitações sociais disponíveis e consideradas compatíveis com a situação dos agregados.

Dentro da mobilidade colhe especial relevo todo o processo de realojamento do bairro social da Ponte dos Falcões, em cujos processos a Bragahabit sempre tentou dar privilégio de escolha às famílias abrangidas, mantendo-se com elas um permanente diálogo, infelizmente nem sempre bem compreendido. Espera-se que no primeiro trimestre de 2017 esteja concluído o processo extraordinário de mobilidade do bairro social.

- SUBARRENDAMENTO

Procedeu-se à avaliação da situação de 39 agregados do subarrendamento que apresentavam situação económica débil e rendas elevadas aos proprietários no sentido da possibilidade de transferência para habitações sociais vagas ou a adquirir com a apresentação de proposta de transferência a 2 famílias;

## PROJETOS ESPECIAIS

Procedeu-se à preparação/implementação das seguintes ações dirigidas aos bairros e outros beneficiários de apoio habitacional:

- ✓ Ação de sensibilização “Alimentar Pombos: consequências para a saúde pública e ambiente”, realizada no bairro das Andorinhas, com produção de cartazes distribuição de brochuras informativas fornecidas pelo pelouro do Ambiente da CMB e planeamento da ação informativa com a Querqus;
- ✓ - Ação sobre empregabilidade em colaboração com o GIP da CMB;
- ✓ - Organização do dia mundial da criança, com a AMBA.
- ✓ Em conjunto com a CMB foi desenvolvido o projeto de criação do GIAPI (Gabinete de Informação e Acolhimento Para a Igualdade) que também inclui Centro de Informação e Acompanhamento de Vitimas de Violência Doméstica.



✓ PROGRAMA ESCOLHAS

A Bragahabit continua envolvida nos projetos “T3tris” e Geração Tecla”, no âmbito do programa “Escolhas”, contribuindo-se para a definição e consolidação de percursos de inserção escolar e de empregabilidade, bem como de dinamização cultural, de crianças e jovens maioritariamente provenientes de famílias beneficiárias de apoio habitacional por parte da Bragahabit, socialmente vulneráveis;

✓ BRAGA@BRINCA

A Bragahabit continua a desenvolver, de forma direta, atividades lúdico pedagógicas e de apoio ao estudo com as crianças do bairro de Stª Tecla, através da unidade itinerante Brag@brinca com abrangência de aproximadamente 42 crianças;

✓ EDP SOLIDÁRIA

Desenvolveu-se candidatura ao “ EDP Solidária” com o projeto (con)vivências no sentido da obtenção de equipamento para as residências partilhadas;

✓ PAIDC

Foram desenvolvidos os projetos e programadas as ações no âmbito da candidatura ao “Norte 2020”- “Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa - ( Re)escrever o nosso bairro “,com conceção, orçamentação e elaboração do caderno de encargos para ações do projeto em que a Bragahabit é beneficiária :

**1) Capacitação de mentores de comunidades de inclusão inteligente:** através do incentivo à participação e ao envolvimento das comunidades em iniciativas de desenvolvimento local pretende-se realizar uma intervenção imaterial abrangente sobre o ambiente comunitário e o espaço de vizinhança, dando competências e envolvendo as comunidades em dinâmicas associativas (Comissões de Moradores e

Comissões de Lote/ Entrada) que reforcem o coletivo, traduzindo-se na melhoria das condições vivenciais dos moradores e no gosto pela vida no bairro.

Esta ação divide-se em 4 atividades:

- Formativa: capacitação de lideranças locais -20 formandos (4 fases);
- Criação de comissões de entrada no B. S. Santa Tecla e Enguardas (onde ainda não existam);
- Constituição da Associação de Moradores no B.S. Santa Tecla;
- Criação de um lugar de participação (aquisição de mobiliário para equipar a futura sede da AM)

## **2) +próximo: percursos para a empregabilidade**

Em parceria com a CMB e o IIEFP, esta ação ambiciona uma intervenção a fundo que potencie a empregabilidade e a integração socioprofissional da população, através da criação de um serviço de proximidade (posto de atendimento móvel propriedade da Bragahabit), onde os técnicos do IIEFP realizam atendimento in loco e numa lógica integrada, servindo os três territórios a intervencionar e disponibilizando um itinerário de qualificação adequado a cada individuo, com vista a promover a sua autonomia socioeconómica, através das seguintes ações:

1. Identificação e caracterização das pessoas que desejam integrar um itinerário de qualificação de forma a aumentar as suas possibilidades de (re) inserção na vida ativa;
2. Inscrição para emprego dos moradores que pretendam integrar um itinerário de inserção (IIEFP);
3. Encaminhar os utentes sem qualquer título de escolaridade para a medida competências básicas, de modo a obterem certificação do 4º ano de escolaridade;

4. Proporcionar formação B2 para os detentores do 4º ano de escolaridade de modo a aumentarem o seu nível de qualificação para o 6ºano;
5. Proporcionar uma Formação Vida Ativa – Emprego qualificado – (200h de formação + 3 meses de estágio);
6. Viabilizar para alguns candidatos (beneficiários de prestações familiares) a integração em CEI - contrato de Emprego Inserção;
7. Identificar os utentes com perfil empreendedor e apoiar a criação do próprio negócio através das medidas em vigor para o efeito no IEFP (formação + plano de negócios)

## PARCERIAS / PROTOCOLOS

### ➤ CVP

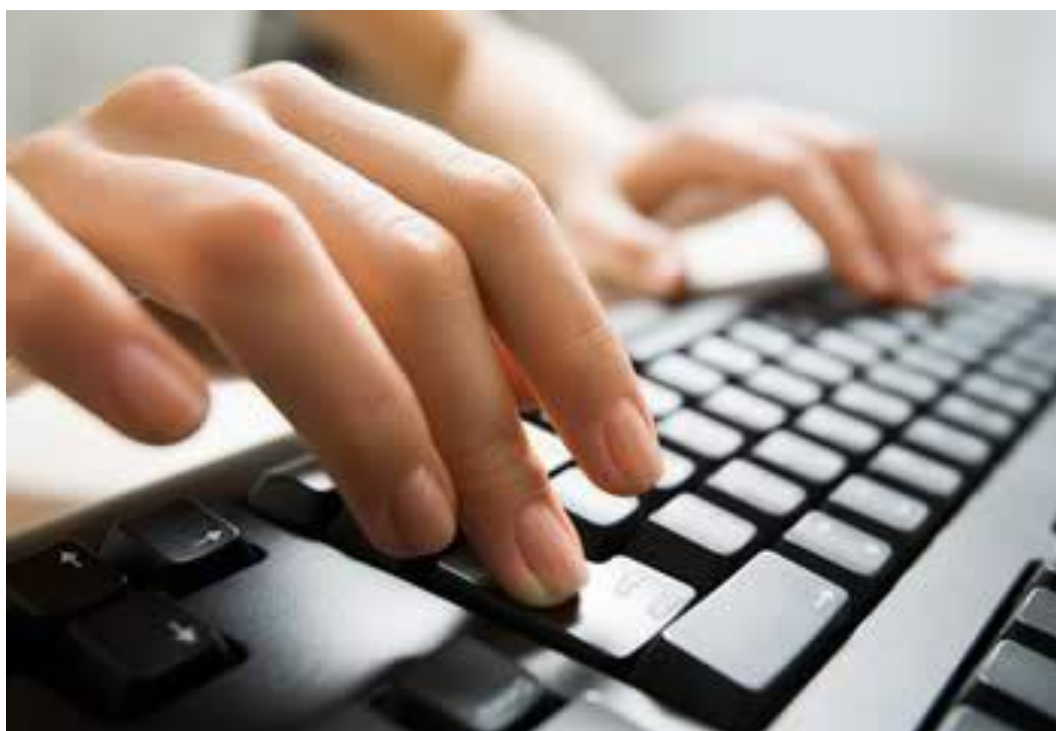
Manteve-se o acompanhamento das residências protocoladas, nomeadamente em relação ao protocolo com a CVP com o encerramento de uma residência de subarrendamento em permuta com habitação social;

### ➤ CPCJ

A Bragahabit mantém uma técnica semanalmente a trabalhar no CPCJ, participando em todas as ações da Comissão restrita, com intervenção/acompanhamento direto de 302 processos, dos quais 182 relativos a requerentes e beneficiários com processo ou pedido na Bragahabit;

### ➤ NÚCLEO LOCAL DE INSERÇÃO DO RSI.

A Bragahabit mantém a colaboração com este serviço da Segurança Social, procedendo na avaliação e validação dos planos de inserção, num total de 1076 contratos dos quais 147 relativos a requerentes e beneficiários com processo na Bragahabit.



## **SERVIÇO DE INFORMATICA E COMUNICAÇÕES**

### **INFORMATIZAÇÃO GERAL DA BRAGA**

Conforme previsto no ano de 2016, procedemos ao início do processo de informatização geral da empresa através da criação e desenvolvimento de programa específico no modelo ERP (Enterprise Resource Planning) que permitirá à Bragahabit acabar com a gestão dos seus processo em papel, permitindo simultaneamente a gestão permanente e multiutilizador dos mesmos, com controlo de tempos de resposta nos diferentes departamentos.

Foram estudadas internamente as objetivos administrativos pretendidas e a gestão de fluxos de informação e resposta, desenvolvendo-se, a partir daí, um Caderno de Encargos rigoroso e detalhado de modo a colocar a concurso todas as necessidades.

Em abril lançamos o concurso CP 01 2016, da qual resultou a receção de cinco propostas.

Em maio desse ano, e após conclusão de todos os procedimentos administrativos regulamentares, o júri decidiu da não-aceitação de nenhuma proposta, por não terem sido dadas respostas a todas as exigências do caderno de encargos.

Após algumas melhorias técnicas no caderno de encargos foi lançado novo concurso - por Ajuste Direto - com convite a todas as empresas que tinham concorrido ao anterior concurso.

De acordo os critérios dispostos para a adjudicação das propostas, o Júri do procedimento entendeu, por unanimidade, que a proposta vencedora era a da entidade NSOFT, pelo valor total de 58.523,00 euros, por ser a melhor proposta apresentada entre os concorrentes que cumpriram todos os requisitos obrigatórios necessários à sua admissão.

#### IMPLEMENTAÇÃO

Os Serviços de Informático e Comunicações dirige os trabalhos de criação e implementação do novo sistema de informatização da empresa em ligação permanente com a Administração da Bragahabit.

Procedeu-se à instalação do PHC Enterprise no servidor físico com a migração do PHC Advanced existente no servidor virtual o qual demorou cerca de 2/3 semanas a fazer, com a realização de todos os testes inerentes ao dados e á sua integração.

Após tudo concluído procedeu-se á instalação nos computadores dos diversos departamentos e serviços da BRAGAHABIT-E.M. concluindo tudo com sucesso.

Atualizou-se e Instalou-se os seguintes Módulos:

- Contabilidade;
- Gestão Documental;
- Gestão;



- Projeto Orçamento Obras;
- Imobilizado;
- Imóveis;
- Pessoal;
- Supervisor.

Todos os procedimentos estão a ser redesenhados, criando-se os correspondentes fluxogramas de funcionamento, mapas de registo e layouts, para que o sistema cumpra os objetivos pretendidos em cada departamento da empresa e permita a obtenção das soluções que a Bragahabit deve dar nas suas múltiplas responsabilidades de apoio social.

Para que se tenha noção do trabalho em curso, descrevem-se seguidamente alguns trabalhos já desenvolvidos:

1. Após tudo configurado foi iniciada a formação ao **DEF** sobre as novas implementações que estes solicitaram e o que querem ver alterado para o futuro próximo.

De momento já conseguem ter no ecrã das propriedades:

- Campos de valor de mercado e valor de renda condicionada.
- Criação de rotina para atualização automática do valor atual das propriedades internas com base nos valores registados no Imobilizado.
- Rotina para atualização do valor de renda condicionada com base no valor VPT das propriedades.
- Emissão dos mapas obrigatórios ao nível de Contabilidade através do “Monitor de obrigações declarativas” do módulo de contabilidade.

Em termos de Mapas além dos já existentes no PHC, foram criados especificamente os seguintes:

- Vencimento por centro de custo;
- Análise de depreciações;
- Extrato de contrato de arrendamento;
- Recebimentos de rendas por mês;
- Controlo Contratos de Arrendamento; - Onde passa a incluir informação sobre se existe contencioso, valor de acordo, saldo do acordo, prestações pendentes e inclusive se existe cumprimento ou não do acordo.
- Entende-se por cumprimento do acordo se não existem prestações vencidas e por pagar à data de emissão do relatório.
- Mapa Controlo Acordos; - Permite fazer uma análise resumida e/ou detalhada sobre os acordos, prestações em dívida com informação de acordo com o solicitado.

#### Análise de Contratos RADA:

- ✓ Passaram a visualizar a idade do proprietário somente nos contratos RADA, para isso devem ter o proprietário (Entidade) preenchido no contrato. Este campo de proprietário só é editável nos contratos tipo Rada, nos restantes assume o proprietário definido na ficha da propriedade.
- ✓ Passa a existir a data início para recibos Rada. Atualizamos já este campo com o valor que tinham na data de aviso 1 mas carece de verificarem que está tudo bem. Esta atualização só foi efetuada nos contratos tipo Rada.
- ✓ O sistema ao gravar contratos de arrendamento não permite que os contratos RADA tenham uma propriedade definida.

#### Nos recibos RADA:

- ✓ Passam a ser solicitada uma password para a marcação/desmarcação de recibos já enviados/comunicados à autarquia
- ✓ O controlo do mês e ano do recibo passa agora a ser feito pelo período definido no contrato Rada entre a nova data início e data de fim contrato.

#### No ecrã de funcionários:

- Passa a existir um novo campo para registarem os dias de férias que o funcionário tinha direito no ano anterior.

2. Na formação com o **DRH** foi pedido para alterar e criar os seguintes Mapas:

- Ficha de Funcionário; - Criado o número mecanográfico do funcionário, Seguro, Natureza, Seguradora, N° Apólice, Centro de Custo, Tipo de Contrato, N° Renovações e Observações.
- Justificação de faltas; - Foi criado a opção para todos os funcionários acederem e efetuarem o pedido de justificação de faltas no PHC, bem como o MAPA correspondente para o DRH.
- Pedido Anulação de Férias; - Foi criado a opção para todos os funcionários acederem e efetuarem o pedido de anulação de férias no PHC, bem como o MAPA correspondente para o DRH.
- Pedido de Férias. - Foi criado a opção para todos os funcionários acederem e efetuarem o pedido de férias no PHC, bem como o MAPA correspondente para o DRH.

3. No **DA** já se implementou a parte dos candidatos e candidaturas com os componentes do agregado familiar, rendimentos, cadastro, documentos entregues, técnicas afetas á zona, mensagens inter-utilizadores, digitalização de documentos, faltando a parte dos requerimentos.

Já se faz digitalização dos recibos RADA desde o mês de Dezembro de 2016 estando já digitalizados mais de 500.

4. No **DAS** foi efetuado a parte das entrevistas, com o relatório da entrevista já desenvolvido, a matriz de classificação e as despesas e outras características, estando agora a validar as listas de espera.

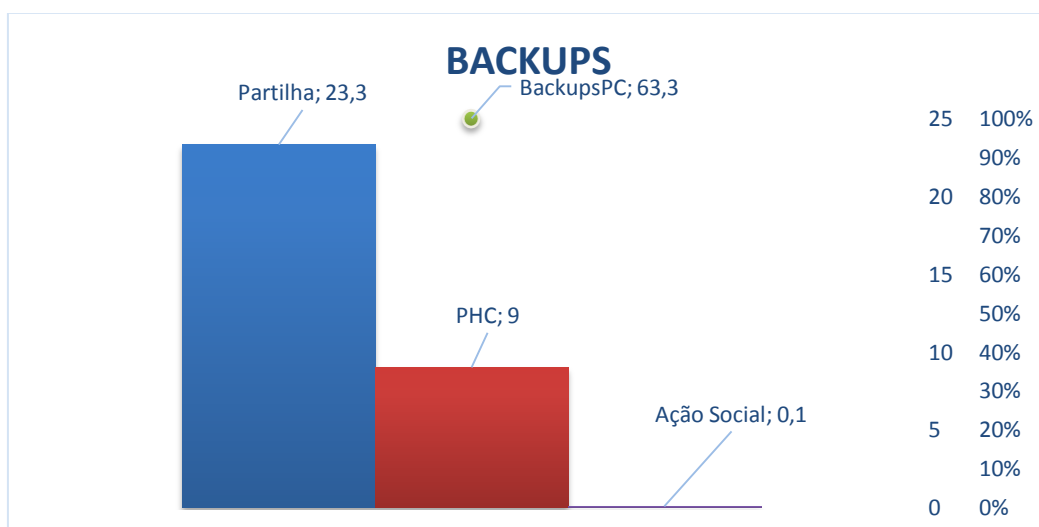
5. No **DASE** já tem o modulo Educação de configurado para o nome do aluno e seu encarregado de educação, associando o registo de faltas de refeições na escola. Podendo aqui criar contrato/documento faturação com as linhas de faturação para cada aluno, sendo possível ao registar uma nova fatura-recibo com o NIF do aluno e o sistema vai buscar todos os dados do mesmo preenchendo automaticamente os serviços que este usufrui habitualmente.

6. Para o **SCA - Gestão Condomínio** foi efetuada uma reunião para saber as variáveis necessárias e qual o desenvolvimento a efetuar consoante necessidade do SCA.

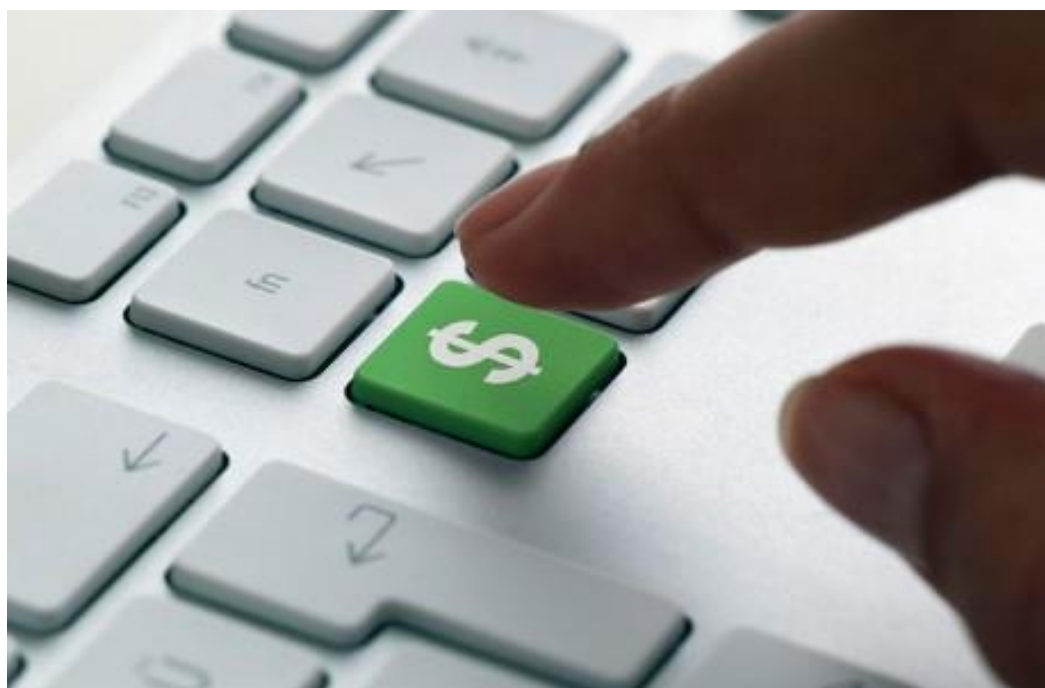
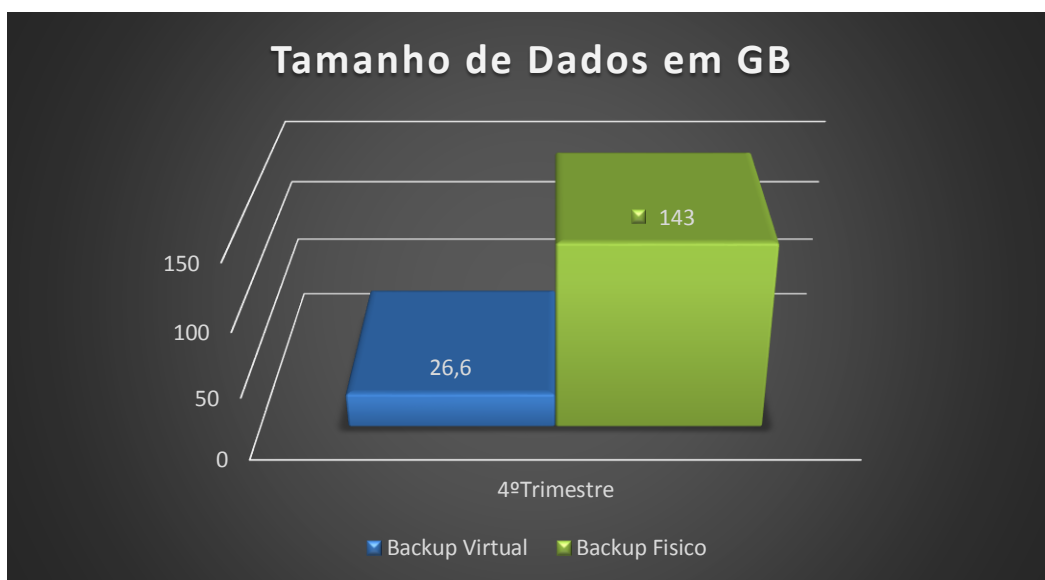
## SEGURANÇA

Os Serviços continuam a prestar assistência permanente a todos os utilizadores de equipamentos na empresa, garantindo a segurança da informação na empresa.

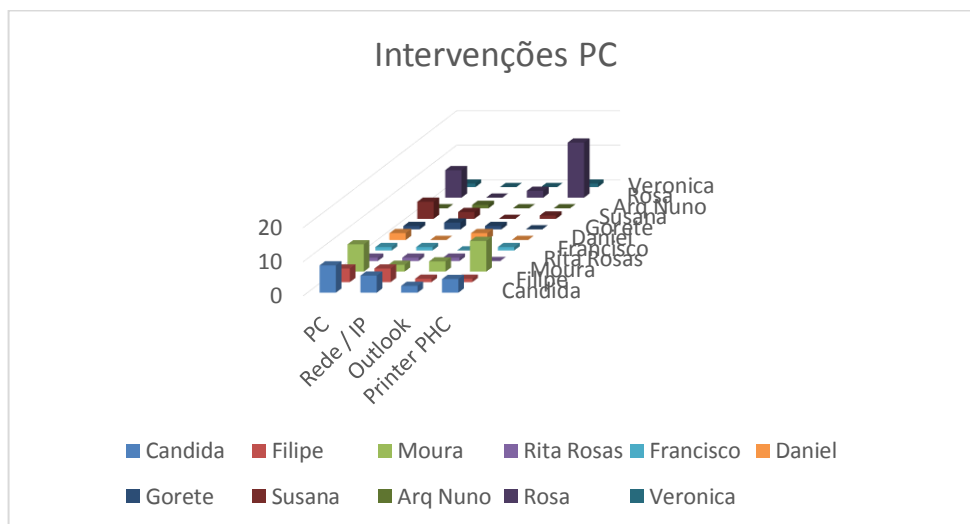
Durante o ano de 2016 temos já chegamos a um número vasto de dados de armazenamento ultrapassando já os 50% de espaço disponível.



Em termos de discos virtuais e físicos temos uma ocupação de espaço de cerca de 60%.  
*Backup* dos dados e emails para plataforma “Cloud” e “NAS”, de forma a garantir maior acessibilidade e segurança;



Aqui temos o número de intervenções neste ano de 2016: Este gráfico mostra o número de intervenções efetuadas neste ano de 2016, onde podemos verificar que quase todos os funcionários foram alvo de intervenções.



Todas as intervenções foram resolvidas logo no dia.

O restante trabalho de instalações/configurações/atualizações efetuadas no servidor são executadas diariamente, em horários distintos, pois na maior parte das vezes é nesse período que ninguém está no sistema, permitindo uma reinicialização do sistema para que este esteja sempre a 100%.

#### CONTROLO E GESTÃO DE IMPRESSORAS E FOTOCOPIADORAS

Substituição do equipamento de impressão e cópia e novo contrato de fornecedor de serviço de comunicação, permite uma gestão muito rigorosa da utilização de equipamentos de impressão e cópias, por pessoa e departamento.

Estas medidas visões sensibilizar os colaboradores da empresa para o combate ao desperdício. Com a informatização geral da empresa o uso de papel vai diminuir.

Em ternos de impressão e por departamento e serviço os resultados anuais ficaram:

Todo Serviço de Aquisições apresenta um custo de **274€** neste ano.

Obtendo um total de páginas de **10335** páginas no ano.

Todo Serviço de Informática apresenta um custo de **19,23€** neste ano.

Obtendo um total de páginas de **2556** páginas no ano.

Todo Departamento de Apoios Socio Educativos apresenta um custo de **101,32€** neste ano.

Obtendo um total de páginas de **7105** páginas no ano.

Todo Departamento de Recursos Humanos apresenta um custo de **207€** neste ano.



Totais/Mês	DA	DAS	DEF	ADM	DPO	DRH	DASE	SIC	SCA
<b>CUSTOS €</b>	120,99€	48,79€	204,09€	189,52€	217,51€	207€	101,32€	19,23€	274€
<b>Nº PÁGINAS</b>	21999	8875	30130	11109	10895	10957	7105	2556	10335
<b>Custo Total</b>	<b>1 382,45 €</b>								
<b>TOTAL PÁGINAS</b>	<b>113 961</b> Páginas impressas durante o Ano de 2016								

Em termos de gastos com fotocópias obtivemos um gasto de 1382,45€.





## **SERVIÇO DE AQUISIÇÕES E CONDOMÍNIOS**

### **AQUISIÇÕES**

As aquisições da empresa são controladas por este serviço, que também é responsável gestão da plataforma eletrónica para a Contratação Pública (VortalGov) e pela gestão dos procedimentos que estamos obrigado pelo respetivo Código.

### **CONCURSOS**

Durante o período de 2016, foram efetuados os procedimentos de contratação pública, que a seguir se reportam, ao abrigo do Código de Contratação pública:

#### **Concurso Público N° 01/2016**

#### **SOLUÇÃO DE GESTÃO INTEGRADA DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO**

Este procedimento teve por objeto a aquisição de Software de Gestão Integrada do Património Imobiliário da Bragahabit - Empresa Municipal de Habitação de Braga E.M., com um Valor Base de 80.000,00€.

**Ajuste Direto: N.º 01/201**

**SOLUÇÃO DE GESTÃO INTEGRADA DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO**

Este procedimento realizou-se em virtude do Concurso Público Nº 01/2016, todas as entidades concorrentes terem sido excluídas por não corresponderem aos requisitos do Caderno de Encargos e do Programa de Procedimentos, tendo sido todos excluídos.

Optou-se, assim, pelo procedimento por ajuste direto, para prosseguir a contratação necessária, tendo sido convidados todos os concorrentes do concurso público anterior, mantendo-se o mesmo preço base.

O contrato foi adjudicado a entidade NSOFT, que apresentou a melhor proposta, em conformidade com os critérios de avaliação definidas, pelo preço proposto de 58.523,00€

**Ajuste Direto: N.º 02/2016**

**AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE, FISCALIZAÇÃO, AVALIAÇÃO E AUDITÓRIA TÉCNICA, AOS PROJETOS E ÀS DE OBRAS DE REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO A OPERAR NOS BAIRROS DE SANTA TECLA, ENGUARDAS E PICOTO PELA BRAGAHABIT E.M. AO ABRIGO DOS PLANOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO MEDIDA PI 9.8 (9B).**

Este procedimento realizou-se no âmbito das candidaturas efetuadas pela BRAGAHABIT E.M aos Processos de candidatura aos Programas PEDUS / PAICD do NORTE 2020, com vista aos Projetos e às de Obras de Reabilitação e Revitalização a operar nos Bairros de Santa Tecla, Enguardas e Picoto pela Bragahabit E.M. ao abrigo dos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano medida PI 9.8 (9b), tendo o mesmo sido adjudicado a entidade TAVOXGAL Lda pelo preço base de 36.000,00€.

## CONDOMÍNIOS

A importância dada pela Bragahabit à gestão do seu património, privilegiando a gestão de proximidade é demonstrado pela participação deste serviço em 71 reuniões de condomínio e na ligação que temos em permanência com as diferentes entidades gestoras de condomínios.

Este trabalho abarca muitos assuntos que vão desde a constituição dos próprios condomínios, até a assuntos correntes relacionados com as convocatórias; eleição do Administrador; apresentação e aprovação do orçamento anual; soluções e deliberação, com vista a obras pontuais de reparação e manutenção; Seguro Multirrisco, com cobertura das partes comuns, etc..

Deste trabalho resultam alguns dados que a seguir expomos:

- Valor total de deliberações em assembleia de condóminos para os períodos de 2016/17: 18.605,84€
- N.º Total de Convocatórias e Reuniões participadas: 71 Reuniões
- N.º total de Frações da BRAGAHABIT E.M: 601
- N.º total de Frações da BRAGAHABIT E.M em contexto de Bairro Social: 467, Com condomínios formados nos Bairros das Enguardas, (6); Andorinhas (11) Santa Tecla (Propriedade praticamente da BRAGAHABIT E.M, encontra-se em processo de projeto de dinamização de gestão por entrada como programas do PEDUS)
- N.º total de Frações da BRAGAHABIT E.M Dispersas pela Cidade: 134

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 ter 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.

Existem identificados e organizados em condomínios e administrados 76 condomínios, correspondente 56,72%, sendo que os restantes 43,28% ou se encontram sem condomínio formal, sendo estes geridos de forma ad-hoc pelos próprios moradores o que não traduz convocatórias para assembleias nem apresentação dos respetivos documentos de orçamentação e despesa.

Ao longo de 2016, foram produzidas 75 reuniões de atendimento na BRAGAHABIT E.M E nas Sedes das associações de Moradores com os diversos intervenientes Associações de Moradores, Proprietários, Fornecedores, Administradores de Condomínio, quer de propriedade própria quem de regime de subarrendamento, com intenção de solucionar problemas de anomalias construtivas, obras necessárias, processos de dívidas e contenciosos, bem como situações aos níveis de problemas comportamentais;

Nos atendimentos acima referidos também conseguimos prestar apoio sobretudo as administrações de condomínios geridas por proprietários dos prédios, apresentando orçamentos, e apoio técnico na análise e proposta de orçamentos apresentados, quer no encaminhamento para as entidades que colaboram com a BRAGAHABIT E.M influenciando os preços para preços e custos de obras mais vantajosos. Foi o caso dos telhados na Conde de Aurora N.º 4. N.º 10, na Rua Jose Inácio Peixoto n.º 95, e do Prédio da Santos Lima N.º 28. Também se encontra a S.C.A a trabalhar soluções para a Jose Inácio Peixoto n.º 101, Praceta Padre Sena de Freitas, 20 e Bloco J.

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.

Nos condomínios de Bairro social das Enguardas onde somos administradores dos respetivos condomínios operamos as seguintes intervenções sempre na melhoria das partes comuns dos edifícios, dos Blocos G, A, D e E, que deram origem a um investimento de 1.770, euros

O elevado aumento dos gastos com condomínios em 2016, refletem a importância que damos a conservação e manutenção do património que gerimos, sobretudo quando sabemos que muitos dos edifícios se encontram a necessitar de obras, devido ao seu natural envelhecimento.

O crescimento excecional dos gastos tem também a ver uma série de dívidas em condomínios que Bragahabit deixou no passado de cumprir, a que se juntam as obrigações aprovadas em 2015/16, conforme resume o quadro seguinte.

Obras	34 472,52 €
FCR	1 720,07 €
Dívidas	1 918,53 €
Manutenção	2 996,82 €
Outras	3 924,82 €
<b>Total de encargos</b>	<b>45.032,76 €</b>



### **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, designadamente:

Reuniões periódicas com o objetivo para abordagem de diversas situações de âmbito dos condomínios com as associações das Enguardas (48+8) e Andorinhas (17), inclusive preparar eventual candidatura aos programas do IFRU (Portugal 2020).

Integração do novo Grupo de Trabalho criado para a Praceta Padre Sena de Freitas, integrando um grupo multidisciplinar, câmara Municipal de Braga, PSP, Junta de Freguesia de Maximinos, Associação de Moradores da Praceta Padre Sena de Freitas e Condomínios, com o objetivo de trabalhar sinergias no âmbito da segurança, edificado e mobilidade, bem como tentar produzir um quadro de investimentos aos níveis sociais, tais como a projeção da instalação de um centro de atividades para crianças e

jovens (em conjunto igualmente com as associações de moradores das Parretas e das Andorinhas).

Trabalho conjunto com associação de Moradores das Andorinhas, para a realização de uma Biblioteca, que contou com o apoio da Biblioteca Lúcio Craveiro da Silva, e com o Município.

Promoveu-se o contacto e o trabalho em rede, onde se realizaram já duas reuniões entre associações de moradores (Andorinhas, Enguardas, Parretas, Praceta e Montelios) por forma a preparar metodologias de atuação que potenciem o todo em vez das partes.

Trabalho em conjunto com a associação das Enguardas nos processos de identificação e localização dos proprietários de frações devolutas nos Bairros para processo de permuta com vista as candidaturas do PEDUS.

É objetivo ajudar a criar Associações de Moradores onde não existam e se sinta haver necessidade e capacidade para isso.

Com o objetivo da constituição de uma Associação de moradores no Bairro Social de Santa Tecla, que ajude a promover a organização cívica, as regras de boa vizinhança e a preservação do património habitacional, leva a Bragahabit a empenhar-se convictamente nos programas de Inclusão Social que tem oportunidade de participar, a exemplo do Projeto “(Re)Escrever o nosso bairro” ao abrigo dos programas NORTE-34-2016-25 PEDUS, em parceria com a Câmara Municipal de Braga, Associação Famílias, Fundação Bom Fim, Cruz Vermelha Portuguesa, Projeto Transcrever, Projecto Quem tem Medo.

## GESTÃO DE SEGUROS

Os serviços têm ainda a seu cargo a gestão dos seguros da empresa, com os respetivos procedimentos de interceção com as seguradoras em caso de sinistros.



Dentro destas competências foram comunicados 5 sinistros que estão salvaguardados pela cobertura multirriscos, e um de acidentes pessoais, tendo a Bragahabit recebido as indemnizações devidas.



## **GESTÃO DO PATRIMÓNIO**

No decorrer do ano de 2016, este departamento desenvolveu 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.



No entanto, o esforço deste departamento foi de executar e concluir os projetos de requalificação integral dos bairros de Santa Tecla e Enguardas, tendo em vista a execução de todas as peças para lançamento de procedimento de consulta pública para execução da obra.

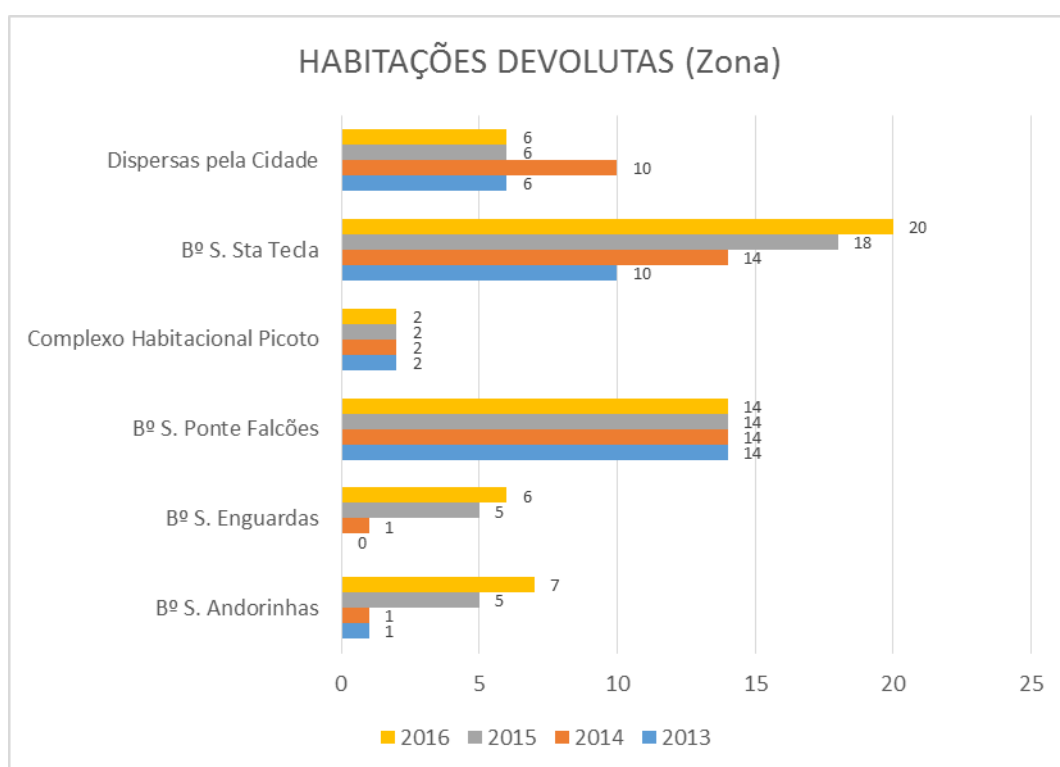
PATRIMÓNIO	2013		2014		2015		2016
Habitações	600		600		600		601
Lojas	14		14		14		14
TOTAL PATRIMÓNIO	614	0	614	0	614	0	615

No ano de 2016 foi doado à Bragahabit uma fração habitacional em Ferreiros, que tem que ser reabilitado.

Nos próximos anos, haverá uma redução do número de fogos registados em nome da Bragahabit, em consequência direta da demolição do bairro social da Ponte dos Falcões e do projeto de regeneração do bairro social de St.<sup>a</sup> Tecla.

Algumas famílias serão realojadas através do regime de subarrendamento, mas a maioria será realojada em fogos que se encontram hoje devolutos e sem condições mínimas de habitabilidade.

Reabilitados serão também a maioria dos fogos que hoje se encontram devolutos, esperando-se que os projetos apoiados pelo Quadro Comunitário Norte 2020, possam ajudar financeiramente a esse objetivo.



## ANÁLISE DE PEDIDOS DE INTERVENÇÃO URGENTE

Durante o ano procedeu-se à análise de 145 requerimentos de pedidos de intervenção, os que deram origem à abertura de 139 procedimentos de averiguação.

É importante referir que a análise que se segue tem enquadramento na política definida pela administração da Bragahabit, que orienta este tipo de intervenção para os pedidos que venham a revelar-se urgentes, que ponham em causa as condições mínimas de habitabilidade e não exijam uma grande intervenção de reabilitação.

A Bragahabit tem conhecimento do mau estado de conservação de uma grande parte dos edifícios, sobretudo os localizados nos bairros sociais, que exigem uma intervenção de maior dimensão, operações essas que estão programadas no âmbito dos instrumentos de apoio comunitário Norte 2020, designadamente através do PEDU / PAICD (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano / Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas).

Analisando por zona de localização, temos a registar que, apesar do grau de degradação do bairro do Picoto e do da Ponte dos Falcões, diretamente na Bragahabit, não deram entrada qualquer queixa/reclamação/requerimento.

Avaliando o peso percentual do número de fogos que estão sob gestão da empresa, é nos fogos localizados em diferentes partes da cidade que aparecem a maioria dos pedidos, o que poderá indiciar o grau de envelhecimento dos edifícios na cidade de Braga.

<b>Quadro resumo por zona</b>	<b>Ano 2016</b>	<b>Peso%</b>	<b>Património</b>	<b>Peso%</b>
Bº S. Andorinhas	30	21,6%	134	18,8%
Bº S. Enguardas	28	20,1%	78	10,9%
Bº S. Sta. Tecla	19	13,7%	181	25,4%
Dispersos pela cidade	50	36,0%	134	18,8%
Subarrendamento	12	8,6%	186	26,1%
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	<b>100,0%</b>	<b>713</b>	<b>100,0%</b>

Durante os trabalhos correntes da empresa, os seus técnicos são alertados para o grau de degradação geral de muitos dos edifícios, que não dão origem a pedido expresso.

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, passa pela necessidade de intervenção/obras.

Dessa avaliação técnica resulta o registo das principais causas dos pedidos efetuados que colocamos no quadro seguinte.

<b>Quadro resumo por tipo de reclamações</b>	<b>Ano 2015</b>	<b>Peso%</b>	<b>Ano 2016</b>	<b>Peso%</b>
Anomalias em revestimentos interiores	4	4,30%	10	7,20%
Anomalias na instalação elétrica	3	3,30%	6	4,30%
Anomalias nas caixilharias/portas exteriores	9	9,80%	6	4,30%
Anomalias nas canalizações de águas	45	48,90%	52	37,40%
Infiltrações águas pluviais	12	13,00%	22	15,80%
Levantamentos diversos	12	13,00%	13	9,40%
Móveis de cozinha deteriorados	4	4,30%	4	2,90%
Verificações diversas	3	3,30%	26	18,70%
<b>TOTAL</b>	<b>92</b>	<b>100,00%</b>	<b>139</b>	<b>100,00%</b>

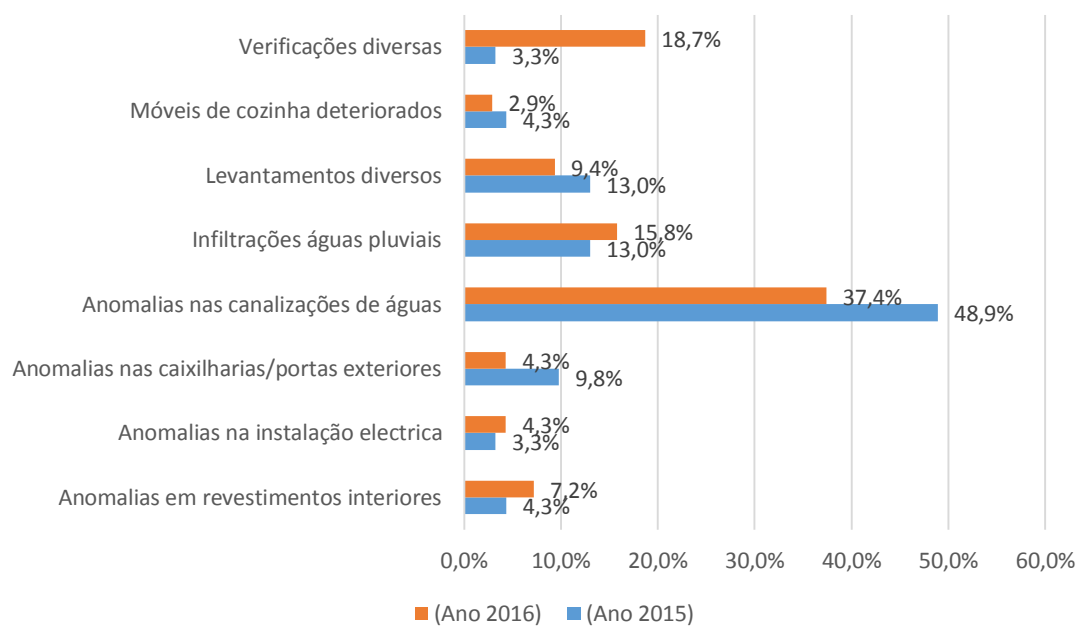
Desde logo, registamos um crescimento no número de queixas apresentado, face ao ano de 2015, provavelmente em consequência de um inverno complicado vivido, sobretudo no que diz respeito aos índices de pluviosidade.

Esse facto não menoriza as causas do aumento dos pedidos de intervenção associado ao envelhecimento dos edifícios, sobretudo no que diz respeito às canalizações e infiltrações.

No caso de execução de obras, são quantificadas as tarefas a realizar e consequente elaboração de orçamento para execução de reparação das anomalias identificadas.

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.

### ANÁLISE DE PEDIDOS (Tipo de reclamações)



## OBRAS

Durante o ano de 2016 foram iniciadas 54 intervenções em edifícios, das quais 75% 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 cinco que se encontravam em curso no final de dezembro.

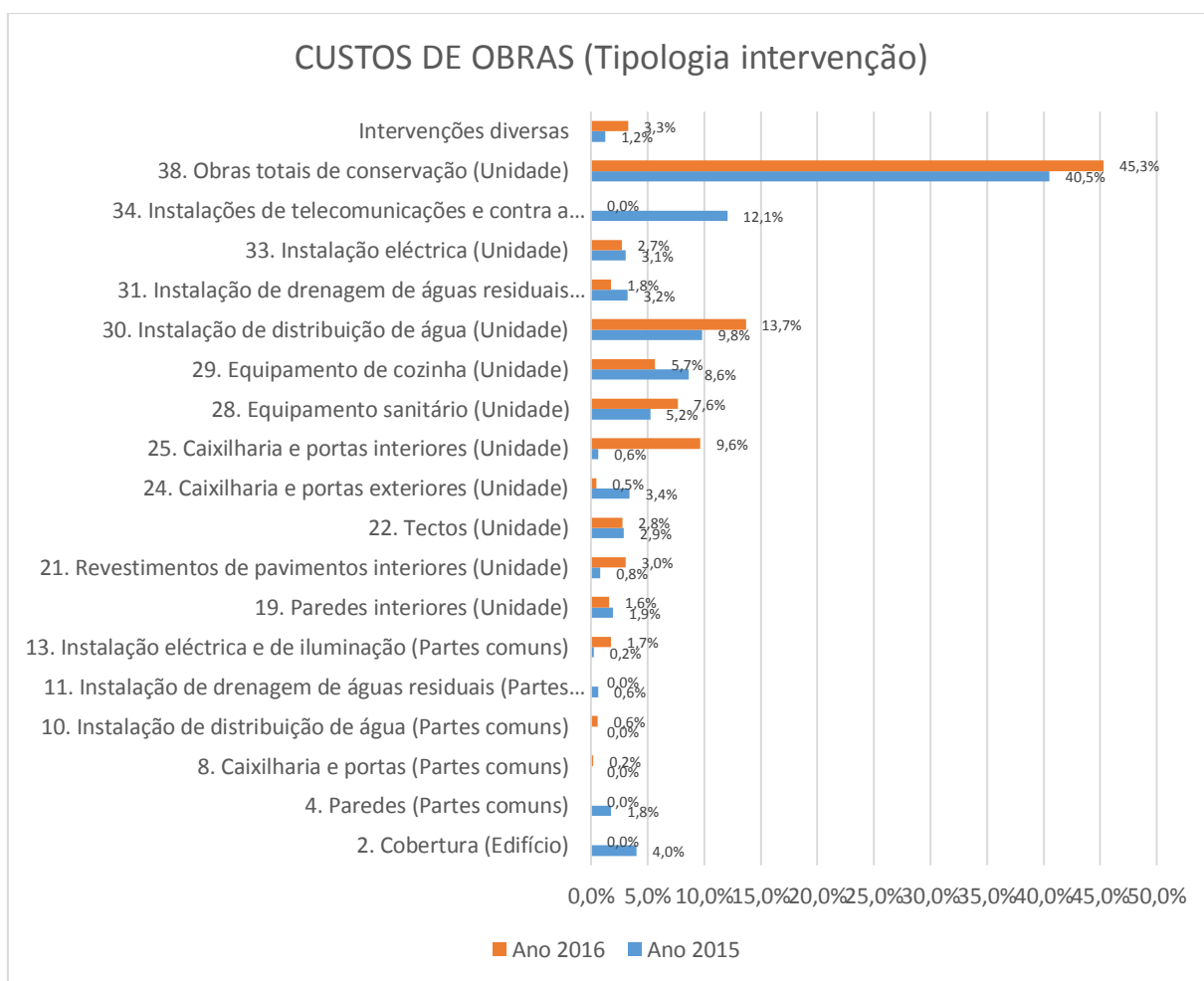
Custos de obras (concluídas) por zona		
	Ano 2016	Peso %
Bº S. Andorinhas	6 490,00 €	28,30%
Bº S. Enguardas	4 763,47 €	20,80%
Bº S. Sta. Tecla	1 051,99 €	4,60%
Dispersos pela cidade	9 939,51 €	43,40%
Subarrendamento	658,00 €	2,90%
<b>TOTAL</b>	<b>22 902,97 €</b>	<b>100,00%</b>

Nestas intervenções foram gastos perto de 23 mil euros, sem IVA. A este investimento acresce ainda o valor aproximado de 177 mil euros, referentes a materiais de conservação que foram cedidos gratuitamente a inquilinos que se disponibilizaram a fazer intervenções de conservação em colaboração com a Bragahabit.

O valor referente a conservação e manutenção do património da Bragahabit é superior ao aqui referido, porque muito dos gastos feitos ao longo do ano são corporizados através da direção dos diferentes Condomínios.

Na relação de valores e tipologia de intervenção, cerca de 45,3% 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.

No gráfico seguinte podemos analisar onde foram aplicados os gastos tidos com a reparação das intervenções de que vimos falando, fazendo a sua comparação com os dados registados em 2015, em termos percentuais.



Relativamente aos valores de custos totais com obras do ano de 2016, este apresenta um valor que representa um decréscimo em relação ao ano de 2015 fruto de

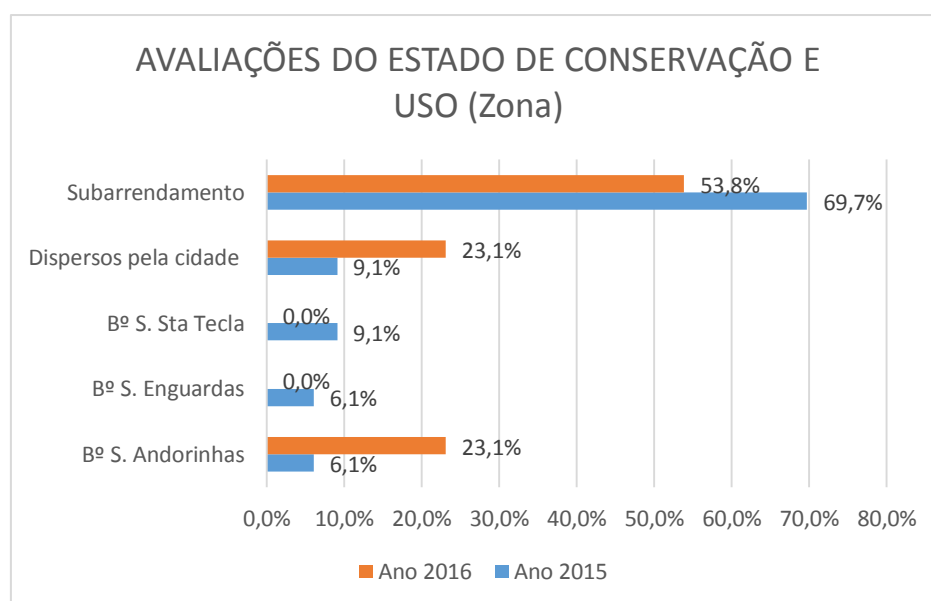
ajustamento da estratégia de intervenção, que está prevista para a reabilitação integral do bairro.

## AVALIAÇÕES DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E USO

A Bragahabit iniciou em 2015 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 2016 foram avaliados 13 habitações.





## AVALIAÇÕES PARA CADASTRO

A Bragahabit deu continuidade aos trabalhos de avaliação do seu património para efeitos de atualização rigorosa do respetivos cadastros.

O trabalho realizado ficou abaixo do efetuado no ano anterior, que se justifica pela prioridade dada a elaboração dos projetos de reabilitação integral dos edifícios dos bairros sociais, trabalhos totalmente desenvolvidos internamente, com os poucos recursos humanos disponíveis.

2.3 - AVALIAÇÕES PARA CADASTRO				
Património (Nº)	Avaliados (Nº)	Avaliados Ano 2015	Avaliados Ano 2016	Restantes a avaliar
601	55	21	14	546

Os técnicos da Bragahabit fazem também a avaliação do estado de conservação de edifícios que a Bragahabit possa vir a ter interesse de uso ou gestão, como foram exemplos as frações arrendadas para o realojamento das famílias da Ponte dos Falcões e os edifícios prometidos ceder ao Município pelo IGFSS.

## PROJETOS DE REABILITAÇÃO

O processo e projetos para a requalificação do Bairro Social de Sta Tecla foram desenvolvidos no ano de 2016.

O processo será finalizado em 2017 com a elaboração dos estudos para efeitos de intervenção no âmbito da melhoria da eficiência energética.

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.

A Bragahabit tem colaborado também na elaboração dos projetos que estão a ser desenvolvidos pela CMB que se relacionam com as obras dos espaços exteriores dos bairros que queremos reabilitar.





## **APOIOS SOCIO EDUCATIVOS**

O DASE desenvolveu a sua atividade em onze escolas do 1.º ciclo do ensino básico e sete jardins-de-infância do Município de Braga, prestando os serviços seguintes:

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.

Como se pode verificar na tabela 1, a Bragahabit, E.M. não desenvolve todos os serviços em todas as escolas/jardins-de-infância. Isto acontece pois em alguns locais não existe a necessidade de existirem determinados serviços, e noutros, os serviços já haviam sido entregues a outras entidades.

No final do ano letivo 2015/2016 encerrou a EB1/JI Bº Nogueira da Silva devido ao número reduzido de alunos matriculados na escola.

Com a entrada do ano letivo 2016/2017 passou a ser da competência da Bragahabit a gestão dos Apoios socio educativos do Jardim de Infância de Parada de Tibães uma

vez que a Junta de Freguesia não quis dar continuidade ao serviço que ali prestaram até ao final do ano letivo 2015/2016.

Departamento de Apoios Socio Educativos		
Atividades de animação e apoio à família	Serviço de fornecimento de refeições a alunos do 1º ciclo do	Componentes de apoio à família
Centro Escolar de Maximinos		
EB1/JI Bairro Nogueira da Silva*		
Centro Escolar de Lamações		
Centro Escolar Ponte Pedrinha		
Centro Escolar da Naia		
		JI Parada de Tibães
		JI Quinta das Hortas
	EB 1 Sé	
	EB1 Bairro da Alegria	
	EB1 Bairro Económico	
	EB 1 S. Vítor	
	EB 1 Enguardas	
	EB 1 S. João do Souto	
*Esta escola encerrou no final do ano letivo 2015/2016		

Refeições	2014		2015		2016	
	Nº dias fornecimento	Nº refeições servidas	Nº dias fornecimento	Nº refeições servidas	Nº dias fornecimento	Nº refeições servidas
<b>AGERE</b>			220	4,494	250	4,105
<b>1º Ciclo</b>	187	152,709	169	158,535	193	149,249
<b>Pré-escolar</b>	232	33,735	229	31,163	228	28,331
<b>Total</b>	<b>419</b>	<b>186,444</b>	<b>618</b>	<b>194,192</b>	<b>671</b>	<b>181,685</b>

O peso das refeições são servidas nas Escolas Básicas do 1.º Ciclo em 2016 foi igual ao do ano anterior; cerca de 82%.



### Serviço de refeições aos alunos do Pré-escolar

O aumento do número de refeições servidas é dado pelo troca do serviço feita no bairro Nogueira da Silva pelo de Parada de Tibães e pelo número de alunos a frequentar o serviço no Jardim-infância de Lamações.

JARDINS DE INFÂNCIA SERVIÇO DE REFEIÇÕES	2014/2015		2015/2016		2016/2017	
	Nº total alunos JI	Alunos a frequentar o serviço	Nº total alunos JI	Alunos a frequentar o serviço	Nº total alunos JI	Alunos a frequentar o serviço
JI Naia	42	27	42	21	41	21
JI Lamações	49	33	46	28	45	40
JI Maximinos	40	21	46	27	28	23
JI Ponte Pedrinha	75	54	66	46	66	40
JI Quinta das Hortas	45	26	25	18	23	20
JI Bairro Nogueira da Silva	7	4	3	3		
JI Parada de Tibães					12	10
<b>TOTAL</b>	<b>258</b>	<b>165</b>	<b>228</b>	<b>143</b>	<b>215</b>	<b>154</b>

### Serviço de refeições aos alunos do 1.º ciclo

A Câmara Municipal de Braga tem, desde o ano letivo 2006/2007, celebrado com a Bragahabit protocolos delegando nesta Empresa Municipal a competência do serviço de fornecimento de refeições a alunos do 1º Ciclo.

Na tabela seguinte pudemos ver a evolução do número de alunos a frequentar as escolas, assim como o número de alunos que usufruem deste serviço em cada uma das escolas no 3 últimos anos letivos.

ESCOLAS 1º CICLO	2014/2015		2015/2016		2016/2017	
	Total alunos da escola	Nº alunos almoço	Total alunos da escola	Nº alunos almoço	Total alunos da escola	Nº alunos almoço
EB1 Bairro Nogueira da Silva	15	12	17	6		
EB1 Bairro Económico	93	75	102	78	96	70
EB1 Bairro da Alegria	115	88	115	89	116	89
EB 1 Sé	220	153	201	117	195	115
EB 1 S. Vitor	160	124	142	98	141	105
EB 1 S. João do Souto	95	67	100	59	86	55
EB 1 Ponte Pedrinha	175	115	173	110	167	110
EB 1 Enguardas	125	108	119	85	114	75
EB 1 Centro Escolar de Maximinos	100	74	99	65	112	75
EB 1 Centro Escolar de Lamações	190	147	182	130	156	125
EB 1 Centro Escolar da Naia	100	97	99	78	98	80
<b>TOTAL</b>	<b>1388</b>	<b>1060</b>	<b>1349</b>	<b>915</b>	<b>1281</b>	<b>899</b>

Também nas escolas do 1º Ciclo se verifica a tendência de diminuição do número de alunos a frequentar as escolas. Esta diminuição sentiu-se mais no ano letivo 2016/2017 devido também ao encerramento da EB1 Bº Nogueira da Silva no final do ano letivo 2015/2016.

### **Atividades de Animação e Apoio à Família para a Educação Pré-escolar**

Segundo a lei nº 5/97, de 10 de Fevereiro, Lei-quadro da Educação Pré-Escolar, a educação pré-escolar é a primeira etapa da educação básica, no processo de educação ao longo da vida, sendo complementar da ação educativa da família, com a qual deve estabelecer estreita coordenação, favorecendo a formação e o desenvolvimento equilibrado da criança, tendo em vista a sua plena inserção na sociedade como ser autónomo, livre e solidário.

Ainda segundo esta Lei, “os estabelecimentos de Educação pré-escolar devem adotar um horário adequado para o desenvolvimento das atividades pedagógicas, no qual se prevejam períodos específicos para atividades educativas, de animação e de apoio às famílias tendo em conta as necessidades destas”.

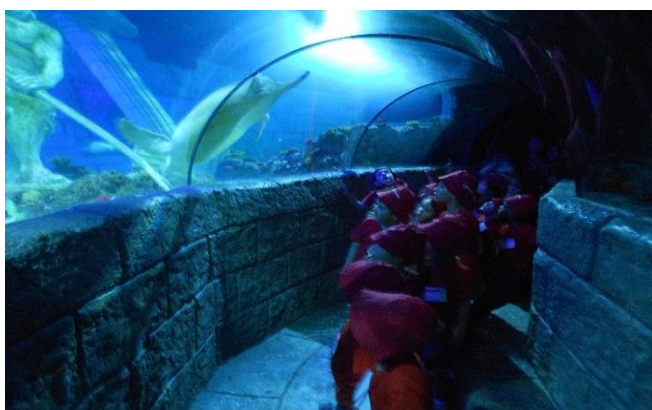
Assim, neste contexto, surge o projeto das Atividades de animação e apoio à família no Município de Braga e já desde o ano letivo 2008/2009 que a Bragahabit, E.M. estabelece protocolos de colaboração com a Câmara Municipal de Braga para este efeito.

O projeto das AAAF 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, mas sempre de caráter lúdico.

Aqui ficam algumas imagens de trabalhos e experiências vividas pelos alunos nestas atividades durante o ano de 2016.

AAAF JI Ponte Pedrinha – Visita ao Sealife e ao Parque da Cidade no Porto





AAAF JI Naia – Passeio de comboio, com brincadeiras e piquenique num parque da cidade de Famalicão



São também organizadas saídas nos restantes jardins-de-infância, embora aí sejam os pais a custear de forma direta as mesmas.

AAAF JI Lamações – Visita/piquenique ao Bom Jesus (subida de Ascensor)



## AAAF JI Lamações – Ida à praia fluvial de Adaúfe



Sempre que possível tentamos organizar atividades conjuntas com as várias AAAF e a exemplo disso em Julho realizou-se uma visita à Quinta pedagógica onde juntamos as AAAF JI Naia e AAAF JI Maximinos.



Em todas as AAAF conseguimos que as crianças disfrutem de alguns dias de piscina seja nas piscinas municipais, seja dentro dos próprios jardins de Infância com recuso a piscinas insufláveis, quando autorizado pelo Agrupamento de escolas respetivo).



O leque de atividades desenvolvido nas AAAF neste mês é muito variado desde atividades como Jogos tradicionais, workshops de culinária, jardinagem, expressões plásticas e muitas mais....

## Jardinagem







## Workshops de Culinária



## Expressões plásticas



Ou simplesmente brincadeiras livres nas diferentes áreas criadas pelas animadoras nas salas da AAAF





Foram ainda planeadas e concretizadas visitas de outras pessoas/entidades á escola com o intuito de proporcionar um dia diferente no âmbito do espaço escolar.

### **O CIRCO VEIO À ESCOLA**

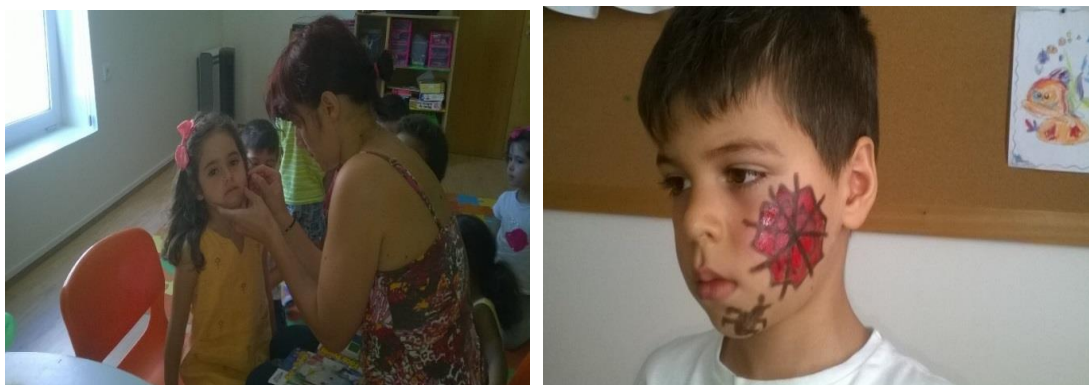






As nossas animadoras também mostraram as suas capacidades com...

Pinturas faciais



## Modelagem de balões



## Desfiles de moda de “alta costura” com roupa criadas pelas Animadoras e auxiliares



E porque é muito importante conhecer a nossa cidade foram feitas visitas aos parques e atrações da cidade





Atividades no parque radical



Passeio no comboio turístico



Visita ao parque da ponte

Para além de todas estas atividades concretizadas nas AAAF pelas Animadoras, a Bragahabit oferece aos alunos que frequentam o prolongamento de horário uma atividade extra. A atividade escolhida por todos os jardins-de-infância este ano letivo foi a Dança Criativa.



Como já referimos anteriormente, com a entrada do ano letivo 2016/2017 a Bragahabit perdeu a competência da gestão dos apoios socio educativos no jardim-de-infância do Bº Nogueira da Silva devido ao encerramento do mesmo, no entanto foi-nos atribuída a competência da gestão dos mesmos apoios no jardim de infância Parada de Tibães. Como pudemos ver na tabela seguinte há uma tendência de diminuição do número de alunos a frequentar os Jardins-de-infância. No entanto e apesar disso no ano letivo 2016/2017 registou-se um aumento do número de alunos a frequentar o serviço de prolongamento de horário.

JARDINS DE INFÂNCIA PROLONGAMENTO DE HORÁRIO	2014/2015		2015/2016		2016/2017	
	Nº total alunos JI	Alunos a frequentar o serviço	Nº total alunos JI	Alunos a frequentar o serviço	Nº total alunos JI	Alunos a frequentar o serviço
Jl Naia	42	19	42	13	41	16
Jl Lamações	49	33	46	28	45	37
Jl Maximinos	40	25	46	25	28	21
Jl Ponte Pedrinha	75	60	66	39	66	37
Jl Quinta das Hortas	45	26	25	18	23	21
Jl Bairro Nogueira da Silva	7	7	3	3		
Jl Parada de Tibães					12	10
<b>TOTAL</b>	<b>258</b>	<b>170</b>	<b>228</b>	<b>126</b>	<b>215</b>	<b>142</b>

### **Componentes de Apoio à Família – Prolongamento de horário 1.º 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 financiamentos do Estado/Camaras Municipais (ao contrario do que acontece com o pré escolar), pelo que as CAF 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.

Na tabela seguinte pudemos verificar que esta atividade tem vindo a crescer, tendo ano após anos mais alunos interessados em frequentar estas atividades.

ESCOLAS 1º CICLO COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA	2014/2015		2015/2016		2016/2017	
	Total alunos da escola	Nº alunos frequentar CAF	Total alunos da escola	Nº alunos frequentar CAF	Total alunos da escola	Nº alunos frequentar CAF
EB1 Centro Escolar de Maximinos	100		99	14	112	19
EB1 Sé	220	40	201	60	195	70
<b>TOTAL</b>	<b>320</b>	<b>40</b>	<b>300</b>	<b>74</b>	<b>307</b>	<b>89</b>

O DASE conta atualmente com 50 funcionários.

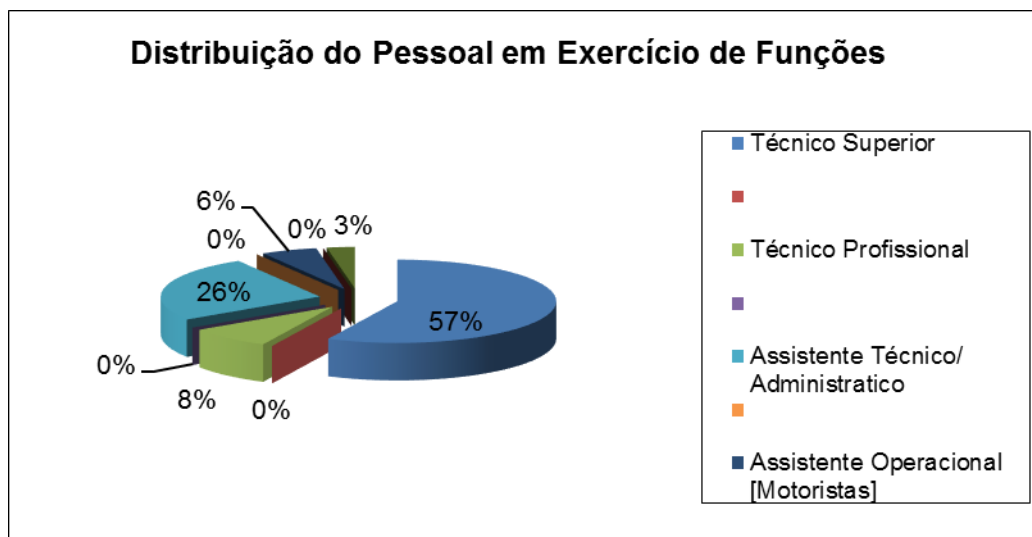


## RECURSOS HUMANOS

Em termos de Recursos Humanos em exercício de funções, a Bragahabit, EM teve no exercício de 2016 ao seu serviço em média 35 colaboradores.

Deste universo, 10 trabalhadores encontravam-se com vínculo á empresa em regime de Contrato de Cedência de Interesse Público abrangidos pela Lei 35/2014, de 20 de Junho - LEI GERAL DO TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS [LTFP], sendo os restantes 25 abrangidos pelo Regime de Contrato de Trabalho ao abrigo da Lei 7/ 2009, de 12 de Fevereiro que aprova o Código do Trabalho [CT].

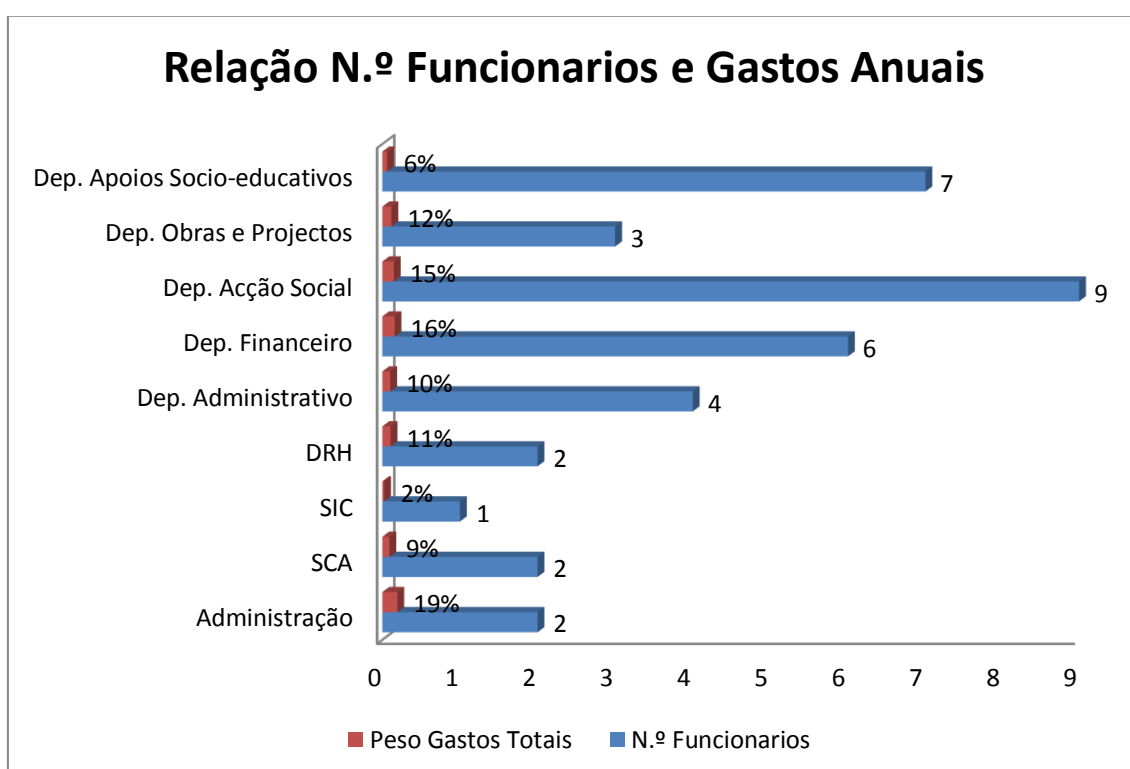
Ressalvamos que a predominância da relação jurídica de emprego centra-se nos contratos celebrados ao abrigo do Código do Trabalho, correspondendo apenas uma pequena percentagem, cerca de 28% a Contratos de Cedência ao abrigo da LTFP, encontrando-se distribuídos da seguinte forma:



	Nº Trabalhadores (*) [31/12/2015]	Classificação Profissional em 31/12/2016					TOTAL Nº Trabalhadores
		Técnico Superior	Técnico Profissional	Assistente Técnico/ Administrativo	Assistente Operacional [Motoristas]	Auxiliares	
Contrato Cedência	10	4	0	4	1		9
Contrato Individual Trabalho	25	15	4	5	1	1	26
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>35</b>

Em termos remuneratórios e atinentes a todas as condicionantes a que a empresa se encontra vinculada, denota-se que continua a existir uma diferença bastante acentuada entre Categorias profissionais e níveis remuneratórios praticados, cuja discrepância é notável essencialmente no que respeita às remunerações dos Contratos de Cedência comparativamente com os Contratos Individuais de Trabalho.

Os gastos por departamento refletem o número de quadros existentes em cada um e o peso que os elementos com Contrato de Cedência, conforme é bem visível no gráfico seguinte.



Para que se possa colmatar estas discrepâncias espera-se que a Lei no futuro possa permitir uma distinção das Empresas Municipais, que permita valorizar os quadros ao serviço da empresa, estrangulando muitas expectativas que geram desconforto entre

os colaboradores que trabalham para ver reconhecidas as suas competências, por obrigações impostas ao funcionamento público, numa empresa de direito privado.

Os gastos com pessoal em 2016 comparativamente a 2015 sofreram um acréscimo que ascendeu a 30.607,64€.

Na origem deste acréscimo estão fatores como:

- Reposição das reduções salariais antes aplicáveis;
- Contratação de mais uma colaboradora para prestar serviços no DASE, no JI de Parada de Tibães, escola que no âmbito da delegação de competências por parte do Município nos ficou afeta;
- Aumento das comparticipações da ADSE

#### TOTAL GASTOS/ REGIME CONTRATO

	RCT	RCTFP	Estágios Profissionais
N.º Funcionários	25	10	0
Total Gastos	€ 469 067,74	€ 270 404,80	
	63%	37%	0%

#### ENCARGOS POR COMPARTICIPAÇÃO ADSE

Relativamente a estes encargos a responsabilidade recai agora sobre a Bragahabit, EM, enquanto entidade cessionária, pelo pagamento das despesas com cuidados de Saúde dos Trabalhadores que exercem funções públicas e que atualmente se encontram, ao

abrigo de um Contrato de Cedência de Interesse Público, a exercer funções nesta entidade.

*Atendendo a* que todos os funcionários com quem foi formalizado o Acordo de Cedência (e que durante o ano de 2016 vigoravam 10 contratos) optaram pela manutenção do regime de proteção social de origem – ADSE, estando esta opção vertida na *Clausula 4º do Contrato de Cedência – Retribuições e Encargos*, daí que tenha passado a Bragahabit, EM a ter que assumir o papel do Município na comparticipação das Despesas de Saúde, cujos atos comparticipados ascenderam em 2016 a 6.757,25€, valor superior em 1.945,49€ (cerca de 40%), em comparação com o exercício anterior, conforme distribuição apresentada no quadro.

De notar que este gasto tem vindo a aumentar ano após ano, espelhando também uma maior propensão para problemas de saúde devido à faixa etária em que se enquadram os colaboradores abrangidos (idade entre 50 e 60 anos).

## ABSENTISMO

No seguimento do que antes vinha a ser feito, e atendendo às diversas definições possíveis de “absentismo”, considerou-se aqui para efeito de análise da realidade da Bragahabit, EM, a definição mais simples e consensual é a de que “(...) o *absentismo* se refere à *ausência inesperada de um trabalhador do seu local de trabalho*” [Cunha et al. (2010)]. O termo “inesperado” exclui aqui, as ausências devidas a férias, “pontes”, folgas, formação ou outros motivos conhecidos e/ou programados pela empresa. Poder-se-á considerar que o absentismo laboral será aqui considerado efetivamente como um fenómeno sociológico diretamente relacionado com as atitudes do indivíduo e da própria sociedade em relação ao trabalho.

Inclui-se então para o efeito as seguintes ausências:



1.1.2. As que são atribuídas a doença e a acidente de trabalho, e como tal aceites pela entidade empregadora, pela Segurança Social (baixa por doença, e pelas seguradoras (baixa por acidente, superior a um dia);

1.1.3. E, as que são imputadas a outras causas que não a doença ou o acidente (incluindo a licença de maternidade/paternidade, a assistência inadiável, o exercício do direito de representação dos trabalhadores, a suspensão disciplinar, etc.).

Ressalva-se que no exercício aqui em análise, o absentismo respeita essencialmente a Falecimento de familiares; Baixas Médicas por doença; Baixas por Gravidez de risco e Licença de Maternidade, conforme patente no quadro anexo.

	1º TRIMESTRE								2º TRIMESTRE								3º TRIMESTRE								4º TRIMESTRE							
	N.º Dias de Falta por:								N.º Dias de Falta por:								N.º Dias de Falta por:								N.º Dias de Falta por:							
Classificação Profissional	Doença/ Gravidez risco	Assist. a Filhos/ Familiar- es	Trab. - Estudante	Faltas Injustif.	Greve	Parent.	Outras	Doença/ Gravidez risco	Assist. a Filhos/ Familiar- es	Trab. - Estudante	Faltas Injustif.	Greve	Parent.	Outras	Doença/ Gravidez risco	Assist. a Filhos/ Familiar- es	Trab. - Estudante	Faltas Injustif.	Greve	Parent.	Outras	Doença/ Gravidez risco	Assist. a Filhos/ Familiar- es	Trab. - Estudante	Faltas Injustif.	Greve	Parent.	Outras				
Técnico Superior														1						61			46						89			
Assistente Técnico			4					50		4					6	30						30										
Tec. Op. /Administrativos																																
Auxiliares																																
TOTAL	0	0	4	0	0	0	0	50	0	4	0	0	0	1	6	30	0	0	0	0	61	0	76	0	0	0	0	0	89			
DIAS ÚTEIS TRAB.	63								62								65								61							
N.º TRAB AO SERVIÇO	35								35								36								35							
% ABSENTISMO	0.18%								2.53%								4.15%								7.73%							

## CONTROLO DE ASSIDUIDADE E DA PONTUALIDADE.

Em 2016, este controlo foi possível com recurso ao Sistema de Registo de Assiduidade Biométrica, tendo-se aplicado em pleno os preceitos patentes no **“REGULAMENTO INTERNO DE DURAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO TEMPO DE TRABALHO E DO CONTROLO DE ASSIDUIDADE E PONTUALIDADE DOS COLABORADORES DA BRAGAHABIT, EM”**.

## FORMAÇÃO

Tal como previsto no Código do Trabalho, art. 130º e ss. deve a entidade empregadora *“Assegurar a formação contínua dos trabalhadores da empresa”*.

Assim, e considerando que a criação de um Plano Anual de Formação, se encontra ainda em fase de estudo e diagnóstico, foi proporcionado no exercício em análise a frequência nas seguintes ações de formação (formação externa):

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

DEPARTAMENTO	N.º Colaboradores	DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	LOCAL	N.º HORAS DE FORMAÇÃO	Estrutura Percentual
DEF/DRH/ ADMINISTRAÇÃO	5	Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) - 2ª Edição	IPCA	24	69%
Departamento Acção Social	2	Seminário Final do Projeto CarryOn		5,5	16%
DEF	1	LCPA - Do Orçamento de Tesouraria ao Apuramento dos Fundos Disponíveis - Administração Local	OTOC	8	23%
DPO	2	Seminário Técnico sobre "Degradação e Reabilitação de Edifícios de Construção Antiga e Moderna		4	11%
DPO	1	Gestão Fiscal dos gastos com o pessoal	Academia JMMsroc	8	23%
DPO	5	Higiene e Segurança Alimentar	CIM CÁVADO	14	40%
DPO	3	Conceitos Básicos de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho	CIM CÁVADO	14	40%
DPO	8	Informática: noções básicas	CIM CÁVADO	7	20%

## MEDICINA, HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

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

No exercício de 2016 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, cujos gastos ascenderam a 300€:

MEDICINA NO TRABALHO	2016
Exames de Admissão [Al.a) do art 108º]	1
Exames Periodicos [Al.b) do art 108º]	9

Em termos de **Acidentes de Trabalhos** não se verificaram ocorrências no ano de 2016.

No que respeita á **Higiene e Segurança no Trabalho** foi dada continuidade ao serviço que anualmente tem que ser prestado neste âmbito de revisão e manutenção de equipamentos de segurança, designadamente extintores; procedendo-se ainda á implementação de medidas de melhoria essencialmente a nível de luminância e sinalética do Edifício/ Sede.

## SITUAÇÃO FINANCEIRA E ECNÓMICA



### TESOURARIA

Durante o ano de 2016 foram recebidos na Bragahabit, 2,427milhões de euros.

A grande descida ocorrida reflete a alteração dos procedimentos financeiros com o Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA) que, ao deixar de fazer parte do contrato-programa, correspondendo a uma redução nas transferências municipais de 300 mil euros.

Sem esta alteração o valor recebido aproximar-se-ia do montante de 2015, o que significa que, apesar do contínuo abaixamento do valor dos Rendimentos, (-13%) o valor dos recebimentos desce apenas em cerca de 2%, confirmando a melhoria das cobranças na empresa durante o ano.

	<b>2016</b>	<b>2015</b> ANO	<b>2014</b> ANO
<b>SALDO INICIAL TESOURARIA</b>	<b>116.187,29</b>	<b>30.292,03</b>	<b>99.974,00</b>
<b>TOTAL RECEBIMENTOS</b>	<b>2.426.919,06</b>	<b>2.768.573,81</b>	<b>2.447.076,00</b>
<b>TOTAL PAGAMENTOS</b>	<b>2.325.879,08</b>	<b>2.682.679,34</b>	<b>2.516.758,00</b>
<b>RESULTADO DE TESOURARIA</b>	<b>101.039,98</b>	<b>85.894,47</b>	<b>-69.682,00</b>

Os pagamentos acompanharam a tendência dos recebimentos, mantendo a Bragahabit a sua tesouraria equilibrada.

No final do ano o saldo de tesouraria apresentou-se positivo, ligeiramente acima dos cem mil euros.

## RECEBIMENTOS

Em 2016 recebemos menos 12,3% do que o valor arrecadado em 2015, refletindo a continuada quebra das receitas provenientes do arrendamento apoiado.

A alteração do procedimento de pagamento do RADA fez diminuir significativamente o valor total. Sem essa alteração e retirando a influência da receita extraordinária, a descida seria menor, cerca de 6,5%.

<b>RECEBIMENTOS</b>	<b>2016</b>	<b>Var. %</b>	<b>2015</b>
Arrendamentos	292.589,63	-9,3%	322.547,03
Residências partilhadas	16.248,00	5,3%	15.431,00
Subarrendamentos	261.506,65	-15,3%	308.600,68
Recebimentos educação	642.162,92	-7,8%	696.348,35
Subsídios à exploração	1.000.000,00	-28,6%	1.401.329,30
Comparticipação IEFP	0,00		24.316,96
Outras Receitas	214.411,86		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.426.919,06</b>	<b>-12,3%</b>	<b>2.768.573,32</b>

O crescimento da rubrica “Outras Receitas” tem a ver com arrecadação das prestações referentes ao contrato promessa de compra e venda com a empresa TUB, relativa à parcela de terreno de Maximinos.

## PAGAMENTOS

A quebra no montante total dos pagamentos foi superior, cerca de 13,3%, alteração do procedimento de pagamento do RADA fez diminuir significativamente o valor total.

O aumento dos pagamentos a pessoal têm a ver com a reposição dos cortes que vinham vigorando no OE de anos anteriores.

<b>PAGAMENTOS</b>	<b>2016</b>	<b>Var. %</b>	<b>2015</b>
Fornecedores	883.675,42	9,1%	809.908,30
Refeições escolares	573.664,20	-10,1%	638.257,67
Subsídio- Regime Apoio Directo Arrendamento	3.021,93	-99,2%	360.249,40
Pessoal	671.990,92	3,8%	647.464,56
Juros	0,00		0,00
	193.526,61	-14,7%	226.799,79
<b>TOTAL</b>	<b>2.325.879,08</b>	<b>-13,3%</b>	<b>2.682.679,72</b>



## **SERVIÇO DE COBRANÇAS**

Os serviços de cobrança da Bragahabit continuaram o esforço de modificar os hábitos de não pagamento de rendas instalado durante anos na empresa, notificando os nossos inquilinos para o dever e obrigação do cumprimento dos contratos assinados.

O ano de 2016 foi um ano importante no âmbito das cobranças.

Continuamos o trabalho sistemático e contínuo de análise de todas as contas correntes e na celebração de alguns acordos de pagamento.

Ao longo do ano de 2016, como tem sido política da administração, tem sido analisados todos os processos de arrendamento e subarrendamento ativos e inativos com acordos de pagamento celebrados.



A 31.12.2016, os processos ativos tinham a seguinte distribuição:

ZONA URBANA	N.º PROCESSOS ANALISADOS	
	2016	2015
Bairro das Andorinhas	126	134
Bairro das Enguardas	69	69
Bairro de St.ª Tecla	154	158
Bairro do Picoto	43	43
Bairro Ponte dos Falcões	7	9
Habitações dispersas cidade	120	124
Subarrendamento	187	192
Residências Partilhadas	31	32
<b>TOTAL</b>	<b>737</b>	<b>761</b>

Fazendo uma análise comparativa com o período homólogo, o n.º. de processos analisados diminuiu justificada pela diminuição de processos ativos e por alguns processos que se encontram em análise pelos serviços jurídicos.

No quadro seguinte conseguimos observar a distribuição dos acordos celebrados ao longo do ano 2016

A grande maioria dos acordos foram celebrados no primeiro trimestre (15 acordos celebrados). A partir dessa data o número foi diminuindo. A justificação da diminuição dos acordos celebrados

Zona Urbana	1º. Trimestre		2º. Trimestre		3º. Trimestre		4º. Trimestre		Total	
	Valor acor	Nº. Acordos	Valor acordo	Nº. Acordo	Valor acordo	Nº. Acordos	Valor acordo	Nº. Acordos	Valor acordo	Nº Acordos
Bairro das Andorinhas	706	1	1 518	1			49 017	6	51 240	8
Aarrendamento Dispersos	1 601	3			8 162	3	10 850	1	20 613	7
Bairro das Enguardas	1 080	1	7 308	1					8 388	2
Ponte dos Falcões	5 375	1	1 803	1					7 178	2
Bairro do Picoto	2 376	2	1 397	2	1 703	1			5 476	5
Residência Partilhada	1 520	2							1 520	2
Bairro de Sta Tecla	5 178	1	18 811	4	3 001	1	4 272	1	31 263	7
SUB - Subarrendamento	13 203	4	1 417	2	7 894	6	20 536	3	43 050	15
<b>Total Geral</b>	<b>31 039</b>	<b>15</b>	<b>32 255</b>	<b>11</b>	<b>20 760</b>	<b>11</b>	<b>84 675</b>	<b>11</b>	<b>168 729</b>	<b>48</b>

Em termos globais, à data de 31.12.2016, o Subarrendamento registou o maior número de acordos celebrados (15 acordos), seguido do Bairro Social de Santa Tecla (8 acordos).

De realçar que dos 48 acordos celebrados, **23 foram celebrados pelos nossos serviços jurídicos**, o que significa que foi dada mais uma oportunidade pela administração da Bragahabit a 23 famílias que não tinham hipótese de cumprir os acordos celebrados com os nossos serviços de cobranças, a não verem os seus processos resolvidos.

Comparativamente ao ano anterior, o número de acordos celebrados teve uma diminuição significativa visto que no final de 2015 a maior parte dos processos com dívida, tinham acordos de pagamentos celebrados.

ZONA URBANA	ACORDOS CELEBRADOS			
	2016		2015	
	Valor	N.º	Valor	N.º
ANO				
Bairro das Andorinhas	51 240,00	8	474,00	1
Bairro das Enguardas	8 388,00	2	47 862,00	18
Bairro de St.ª Tecla	31 263,00	7	95 970,00	51
Bairro do Picoto	5 476,00	5	26 861,00	21
Bairro Ponte dos Falcões	7 178,00	2	4 702,00	1
Habitacões dispersas cidade	20 613,00	7	58 921,00	18
Subarrendamento	43 050,00	15	50 898,00	12
Residências Partilhadas	1 520,00	2	741,00	1
TOTAL	168 728,00	48	286 429,00	123

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 seguinte tabela.

Trimestre	Carta 1	Carta 2	Carta 3	Total
1º. Trimestre	168	63	134	365
2º. Trimestre	147	58	37	242
3º. Trimestre	134	57	26	217
4º. Trimestre	128	46	59	233
	<b>577</b>	<b>224</b>	<b>256</b>	<b>1057</b>

A diminuição do nº. Carta tipo (1 e 2) e o aumento das cartas tipo (3) reflete a dificuldade que se tem vindo a sentir na cobrança das dívidas mesmo havendo por parte do serviço de cobranças uma persistência constante.

A nível global, o bairro que possui mais processos nos nossos serviços jurídicos continua a ser o Bairro Social de Santa Tecla (70 processos), seguido do Subarrendamento (25 processos) e Bairro das Andorinhas (20 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 sobre a situação real da empresa em termos de cobranças.



INDICADORES ANO	EFICIENCIA NA COBRANÇA	
	2016	2015
Contratos com renda em atraso	160	152
Contratos ativos	737	761
<b>Indicador contratos com renda em atraso (%)</b>	<b>22%</b>	<b>20%</b>
Contratos ativos	737	761
Contratos com acordo celebrado	362	448
Contratos com acordo em atraso	150	291
<b>% contratos com acordo celebrado</b>	<b>49%</b>	<b>59%</b>
<b>% de processos com acordo em atraso</b>	<b>41%</b>	<b>65%</b>
Contratos com renda e acordo em atraso	93	91
Contratos ativos	737	761
<b>% contratos com acordo e renda em atraso</b>	<b>13%</b>	<b>12%</b>

Em finais de 2016 a percentagem de processos ativos com rendas em atraso foi de 22%, mais três pontos percentuais que no período homólogo.

Apesar dos resultados poderem apontar para menor eficácia, tudo tem sido feito para diminuir a taxa de incumprimento para o objetivo de 10%, tem sido incrementado o trabalho sistemático e continuo com a ação social e os serviços jurídicos.

Existem ainda o problema do incumprimento dos acordos assinados (44%), mais 10% que o período homólogo, sendo que a grande maioria justifica-se pelo 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 2016 foi de 39.954,47 euros, um valor inferior em 26% do obtido em 2015.

RENDIMENTOS	Contas 2016	Var. %	Contas 2015	Var. %	Contas 2014	Var. %
<b>Resultado líquido do exercício</b>	39.954,47	-26%	53.866,16	-74%	207.235,02	-142%

A redução generalizada e acentuada do valor das rendas contribui significativamente para que os resultados alcançados tenham diminuído face aos dois últimos anos.

## RENDIMENTOS

O valor dos Rendimentos em 2016 registaram uma quebra de cerca de -22%, quando comparado com o período imediatamente anterior.

Se retirar a influência da mudança da política de pagamento dos subsídios em RADA a quebra no valor dos Rendimentos fica em -11%, ou seja uma descida percentual abaixo da que diz respeito ao arrendamento apoiado, apesar da descida dos outros rendimentos e ganhos.

A política de cobrança de rendas com atraso tem vindo a permitir recuperar dívidas, traduzida no valor das reversões.

RENDIMENTOS	Contas 2016	Var. %	Contas 2015	Var. %	Contas 2014	Var. %	Contas 2013
<b>Vendas e serviços prestados:</b>							
Arrendamento e subarrendamento	589.261,36	-13%	681.211,41	-14%	792.136,65	-3%	819.658,03
Apoios socioeducativos	522.740,68	1%	516.115,45	3%	499.831,16	8%	463.386,31
Indemnização compensatória	1.000.000,00	-24%	1.319.498,63	7%	1.234.256,24	0%	1.233.229,96
Outros Rendimentos e Ganhos	20.953,65	-84%	132.727,68	32%	100.387,31	375%	21.149,67
Reversões de imparidades	89.641,24	-58%	213.328,71	56%	136.577,06		0
<b>TOTAL RENDIMENTOS</b>	<b>2.222.596,93</b>	<b>-22%</b>	<b>2.862.881,88</b>	<b>4%</b>	<b>2.763.188,42</b>	<b>9%</b>	<b>2.537.423,97</b>

A quebra de rendimentos provenientes do arrendamento apoiado é o fator crítico da descida do valor da prestação de serviços, que se vem registando desde 2013.

No quadro seguinte registam-se os valores referentes aos serviços prestados, onde podemos acompanhar a diminuição sistemática e continua dos rendimentos provenientes do arrendamento apoiado, nos diferentes regimes de apoio existentes na Bragahabit.

O ajustamento do valor das rendas ao regulamento existente da Bragahabit a partir de 2014 e o dever do cumprimento da lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, levou a uma perda de rendimentos de mais de 230 mil euros, entre o ano de 2013 e o de 2016, conforme melhor se observa da análise do quadro seguinte.

RENDIMENTOS	Contas 2013		Contas 2014		Contas 2015		Contas 2016	PERDA 2013 / 16
<b>Prestação de serviços</b>	<b>1.283.044,34</b>		<b>1.291.967,81</b>		<b>1.204.188,68</b>		<b>1.112.002,04</b>	<b>-171.042,30</b>
Arrendamento	411.223,03	-1%	409.000,12	-14%	350.018,34	-11%	311.403,56	-99.819,47
Suarrendamento	389.282,00	-6%	365.623,53	-14%	313.709,07	-17%	260.419,80	-128.862,20
Residências partilhadas	19.153,00	-9%	17.513,00	0%	17.484,00	0%	17.438,00	-1.715,00
Refeições Escolares	463.386,31	8%	499.831,16	3%	516.115,45	1%	522.740,68	59.354,37

A lei n.º 32/2016, de 24 de agosto vem a agravar mais os problemas com os rendimentos provenientes do arrendamento apoiado, sobretudo no regime de subarrendamento.

O crescimento dos valores da prestação de serviços nos “Apoios socio educativos”, reflete a contribuição extraordinária dada pela CMB, no serviço de refeições, uma vez que o número de refeições servidas decresceu ligeiramente.

## GASTOS

Analisando os Gastos verificamos igualmente uma descida de -23%, quando comparados com os montantes registados em 2015.

Os “Gastos com pessoal”, cresceram também 2%, em consequência da reposição das deduções que vinham sendo impostas pelos anteriores Orçamentos de Estado e ainda pelo aumento das contribuições para a ADSE, por termos contratos de funções públicas, em regime de cedência da CMB

Se retirarmos a influência do RADA, a descida fica-se pelos -11%.

GASTOS	Contas 2016	Var. %	Contas 2015	Var. %	Contas 2014	Var. %	Contas 2013
CMVMC	131.409,20						
Fornecimentos e serviços externos:	1.017.962,60	-16%	1.215.216,83	0%	1.215.203,70	-7%	1.304.643,00
Gastos com o pessoal	838.865,09	2%	822.743,27	4%	788.841,10	-4%	820.516,76
Outros Rendimentos e Ganhos							
Subsidios RADA	0,00		362.502,94	27%	285.055,79	2%	280.733,91
Imparidades de clientes	15.272,92		190.077,64	140%	79.155,40		416.373,56
Outros	27.421,01	-50%	54.587,42	225%	16.794,24	-71%	57.451,52
<b>TOTAL DOS GASTOS</b>	<b>2.030.930,82</b>	<b>-23%</b>	<b>2.645.128,10</b>	<b>11%</b>	<b>2.385.050,23</b>	<b>-17%</b>	<b>2.879.718,75</b>

O esforço que temos vindo a fazer nos gastos correntes tem permitido minimizar o abaixamento das rendas

O quadro seguinte descreve melhor a evolução das diferentes rubricas de gastos entre 2013 e 2016. Se incluirmos na rubrica das refeições as aquisições registadas na CMVMC, verificamos que conseguimos baixar nestes últimos 3 anos os gastos em mais de 155 mil euros.

CMVMC e FSE	Contas 2012		Contas 2013		Contas 2014		Contas 2015		Contas 2016	PERDA 2013 / 16
Refeições Escolares	-323.527,06	-9%	-294.988,45	1%	-297.695,41	2%	-302.856,93	-11%	-269.261,57	25.726,88
Serviços especializados	-142.734,41	36%	-193.641,34	-24%	-146.763,11	26%	-185.230,46	-7%	-171.846,22	21.795,12
Materiais	-4.460,69		-4.020,90		-4.140,40		-9.451,75		-6.467,29	-2.446,39
Energia e Fluidos	-30.875,16	1%	-31.285,06	-14%	-27.015,02	-2%	-26.363,58	-11%	-23.352,60	7.932,46
Deslocações, estadas e transportes	-1.107,36		-710,47		-351,93		-512,55		0,00	710,47
Rendas e alugueres	-731.353,54	0%	-730.745,71	-5%	-693.009,86	-9%	-632.134,49	-6%	-597.217,41	133.528,30
Outros Serviços	-46.996,84	5%	-49.250,80	-6%	-46.227,97	27%	-58.667,07	38%	-81.226,71	-31.975,91



## RESULTADOS

Apesar de todos os constrangimentos que a descida dos Rendimentos da empresa tem vindo a provocar nas contas da Bragahabit, em consequência da grande redução do valor médio das rendas, conseguimos o equilíbrio das contas mantendo um Resultado positivo em 2016.

RESULTADOS	Contas 2016	Var. %	Contas 2015	Var. %	Contas 2014	Var. %	Contas 2013
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	191.666,11	-12%	217.753,78	-42%	378.138,19	-210%	-342.294,78
<b>Outros gastos:</b>							
Depreciações	146.334,46	-1%	148.487,89	2%	145.950,40	0%	146.134,41
<b>RESULTADOS OPERACIONAIS</b>	45.331,65	-35%	69.265,89	-70%	232.187,79	-148%	-488.429,19
Gastos e perdas de financiamento	1.027,40	-79%	4.806,53	-54%	10.542,85		-1.360,13
<b>Resultado antes de impostos</b>	44.304,25	-31%	64.459,36	-71%	221.644,94	-146%	-487.069,06
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	4.349,78	-59%	10.593,20	-26%	14.409,92	168%	5.378,28
<b>Resultado líquido do exercício</b>	39.954,47	-26%	53.866,16	-74%	207.235,02	-142%	-492.447,34

A quebra do EBITDA da empresa, menos 12%, confirma o que temos vindo a referir quanto à necessidade de encontrar para a Bragahabit outras fontes de Rendimentos que não se centrem nos serviços sociais, que garantam o cumprimento das imposições da Lei n.50/2012, de 31 de agosto.



## CONTROLO ORÇAMENTAL

Registando o grau de cumprimento do orçamento para 2016 um valor de 102%, pouco mais haveria a dizer quanto ao rigor que colocamos nos cálculos previsionais que fazemos no final do 3.º trimestre de 2015, e no esforço com que gerimos a empresa ao longo do ano.

RENDIMENTOS	contas 2016	Grau Execução	Orçamento 2016
<b>Vendas e serviços prestados:</b>			
Arrendamento	311.403,56	91%	341.500,00
Subarrendamento	260.419,80	79%	330.000,00
Apoios socioeducativos	522.740,68	107%	490.000,00
<b>Subsidios à Exploração</b>			
Indemnização.Compensatória	1.000.000,00	100%	1.000.000,00
Comparticipação IEFP			
Comparticipação IEFP - CEI	0,00		0,00
<b>Outros Rendimentos e Ganhos</b>			
Outros rendimentos e ganhos	20.953,65		
Reversões de imparidades	89.641,24		
<b>TOTAL RENDIMENTOS</b>	<b>2.222.596,93</b>	<b>102%</b>	<b>2.176.500,00</b>

É muito difícil prever o comportamento das rendas em tempos económicos conturbados por mudanças de rendimentos mais frequentes, onde, simultaneamente são alteradas as regras da respetiva quantificação, como as que aconteceram com as duas revisões legais sobre o arrendamento apoiado. De qualquer forma a estimativa feita rondou os 94%.

Conseguimos equilibrar o cumprimento do orçamento porque compensamos a quebra provocada nos rendimentos pelas rendas, com a reversão das imparidades que resultam diretamente dos acordos de pagamento de dívida celebrados com muitos dos inquilinos que persistiam há anos no incumprimento das suas obrigações contratuais.

O grau de cumprimento obtido no Gastos é igual ao obtido para os Rendimentos.

<b>GASTOS</b>	<b>contas</b>	<b>Grau</b>	<b>Orçamento</b>
	<b>2016</b>	<b>Execução</b>	<b>2016</b>
<b>CMVMC</b>	131.409,20	93%	141.780,00
<b>Fornecimentos e serviços externos:</b>			
Refeições Escolares	137.852,37	101%	136.220,00
Trabalhos especializados	67.247,41	34%	198.000,00
Honorários	57.752,19	111%	52.000,00
Conservação e Reparação	46.846,62	94%	50.000,00
Materiais	6.467,29	108%	6.000,00
Eletricidade e água	19.068,83	136%	14.000,00
Combustíveis	4.283,77	71%	6.000,00
Rendas pagas aos proprietários	597.217,41	95%	630.000,00
Despesas de condomínio	45.232,36	452%	10.000,00
Comunicações	9.172,96	115%	8.000,00
Seguros	10.195,78	102%	10.000,00
Limpeza	9.001,16	100%	9.000,00
Outros	7.624,45	69%	11.000,00
<b>Total de fornec. e serv. externos</b>	<b>1.017.962,60</b>	<b>89%</b>	<b>1.140.220,00</b>
<b>Gastos com o pessoal:</b>			
Remunerações	692.573,04	118%	589.000,00
Encargos Sociais	138.388,43	128%	108.000,00
Outros	7.903,62	158%	5.000,00
<b>Total gastos com o pessoal</b>	<b>838.865,09</b>	<b>119%</b>	<b>702.000,00</b>
<b>Outros gastos:</b>			
Depreciações	146.334,46	98%	150.000,00
Imparidades de ckientes	15.272,92		0,00
Outros gastos e perdas	27.421,01		0,00
<b>Total gastos operacionais</b>	<b>189.028,39</b>	<b>126%</b>	<b>150.000,00</b>
Gastos e perdas de financiamento	1.027,40	15%	7.000,00
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>2.178.292,68</b>	<b>102%</b>	<b>2.141.000,00</b>

## PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

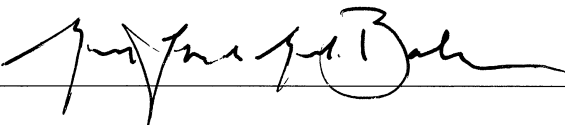
O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido positivo de 39.954,47 € (trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro euros e quarenta e sete cêntimos) tenha a seguinte aplicação:

- O valor de 2.500,00 € (dois mil e quinhentos euros) para Reserva Legal.
- O valor de 37.454,47 € (trinta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e quatro euros e quarenta e sete cêntimos) para Resultados Transitados.

Braga, dia 3 de Março de 2017

O Conselho de Administração

Presidente do conselho:



(Miguel Sopas de Melo Bandeira)

Administrador executivo:



(Vítor Manuel Esperança Ribeiro)

Vogal da administração:



(Nuno Gil Dias Oliveira)

**ANEXO N.º 1**

**Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM**  
**BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2016	31/12/2015 REEXPRESSO
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	73.765,90	21.678,93
Propriedades de investimento	7	10.135.727,08	10.304.921,52
Investimentos em curso	8	311.169,48	274.672,85
Outros investimentos financeiros	8	508,29	171,16
		10.521.170,75	10.601.444,46
Activo corrente			
Clientes	9.1	799.759,05	718.807,55
Adiantamentos a fornecedores	14.1	0,00	3.586,22
Estado e outros entes públicos		0,00	0,00
Outros créditos a receber	14.1	4.620,20	17.182,72
Diferimentos	17.5	61.994,41	59.619,76
Caixa e depósitos bancários	4	217.226,47	116.186,50
		1.083.600,13	915.382,75
Total do activo		11.604.770,88	11.516.827,21
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	14.3	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	14.3	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	14.3	13.057,00	10.362,00
Resultados transitados	14.3	-2.407.287,88	-2.458.459,04
Ajustamentos / outras variações no capital próprio	12.1	779.274,31	779.852,41
Resultado líquido do período		39.954,47	53.866,16
Total do capital próprio		11.091.245,32	11.051.868,95
Passivo			
Passivo não corrente			
Outras dívidas a pagar	14.2	47.549,05	47.702,72
		47.549,05	47.702,72
Passivo corrente			
Fornecedores	14.2	65.100,26	211.369,75
Adiantamentos de clientes	14.2	0,00	12.391,34
Estado e outros entes públicos	17.1	30.491,39	24.290,91
Financiamentos obtidos	14.3	16.972,50	24.891,23
Outras dívidas a pagar	14.2	329.730,53	141.111,81
Diferimentos	17.5	23.681,83	3.200,50
		513.525,56	464.958,26
Total do passivo		11.604.770,88	11.516.827,21
Total do capital próprio e do passivo			

(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**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

**PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/12/2016	31/12/2015
Vendas e serviços prestados	10	1.112.002,04	1.197.326,86
Subsídios à exploração	12.2	1.000.000,00	1.319.498,63
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	11.1	-131.409,20	
Fornecimentos e serviços externos	17.2	-1.017.962,60	-1.215.216,83
Gastos com o pessoal	15	-838.865,09	-822.743,27
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões)	9.2	74.368,32	23.251,07
Provisões (aumentos/reduções)			
Outros rendimentos	17.3	20.953,65	132.727,68
Outros gastos	17.4	-27.421,10	-417.090,36
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>191.666,02</b>	<b>217.753,78</b>
Gastos/reversões de depreciações e de amortização	6/7	-146.334,46	-148.487,89
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>45.331,56</b>	<b>69.265,89</b>
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados		-1.027,31	-4.806,53
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>44.304,25</b>	<b>64.459,36</b>
Imposto sobre o rendimento do período	17.1	-4.349,78	-10.593,20
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>39.954,47</b>	<b>53.866,16</b>

(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.





**Entidade: BRAGA HABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM**  
**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA**  
**PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2016	2015
<b><u>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</u></b>			
<i>Recebimentos de clientes</i>		1.212.507,20	1.342.927,06
<i>Pagamentos a fornecedores</i>		-1.457.339,62	-1.441.113,39
<i>Pagamentos ao pessoal</i>		-789.240,22	-760.364,52
Caixa gerada pelas operações		-1.034.072,64	-858.550,85
<i>Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento</i>		8.538,64	-44.862,28
<i>Outros recebimentos/pagamentos</i>		991.884,30	1.005.094,22
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		-33.649,70	101.681,09
<b><u>Fluxos de caixa das atividades de investimento</u></b>			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		-56.534,49	-19.974,47
<i>Ativos intangíveis</i>			
<i>Investimentos financeiros</i>		-337,13	-171,16
<i>Outros ativos</i>			-7.884,26
Recebimentos provenientes de:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		9.225,00	120,00
<i>Ativos intangíveis</i>			
<i>Investimentos financeiros</i>			
<i>Outros ativos</i>		180.000,00	
<i>Subsídios ao investimento</i>		11.282,48	
<i>Juros e rendimentos similares</i>			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		143.635,86	-27.909,89
<b><u>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</u></b>			
Recebimentos provenientes de:			
<i>Financiamentos obtidos</i>		70.000,00	319.974,45
<i>Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio</i>			
<i>Outras operações de financiamento</i>			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>		-77.918,88	-303.044,65
<i>Juros e gastos similares</i>		-1.027,31	-4.806,53
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-8.946,19	12.123,27
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		101.039,97	85.894,47
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		116.186,50	30.292,03
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	217.226,47	116.186,50

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

O Contabilista Certificado.

*Francisco*



#### ANEXO 4

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

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2016

DESCRIÇÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							Interesses que não controlam	Total do capital próprio
		Capital subscrito	Prémios de emissão	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2016	6	12.500.000,00	166.247,42	10.362,00	-2.458.459,04	779.852,41	53.866,16	10.949.419,61		10.949.419,61
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Primeira adopção de novo referencial contabilístico										
Alterações de políticas contabilísticas										
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras										
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis										
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações										
Ajustamentos por impostos diferidos										
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	7			2.695,00	51.171,16	-578,10	-53.866,16	-578,10		-578,10
				2.695,00	51.171,16	-578,10	-53.866,16	-578,10		-578,10
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8						39.954,47	39.954,47		53.866,16
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8						39.954,47	39.954,47		39.954,47
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Realizações de capital										
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2016	6+7+8	12.500.000,00	166.247,42	13.057,00	-2.407.287,88	779.274,31	39.954,47	11.091.245,32		11.091.245,32

(1) - O euro

O Contabilista Certificado.

*Francisco*

**ANEXO 4**

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

**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2015 REEXPRESSO**

UNIDADE MONETÁRIA (€)

DESCRIÇÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							Interesses que não controlam	Total do capital próprio
		Capital subscrito	Prémios de emissão	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2015	6	12.500.000,00	166.247,42	0,00	-2.655.332,06	736.093,96	207.235,02	10.851.795,00		10.851.795,00
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Primeira adopção de novo referencial contabilístico										
Alterações de políticas contabilísticas										
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras										
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis										
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações										
Ajustamentos por impostos diferidos										
Outras alterações reconhecidas no capital próprio				10.362,00	196.873,02	43.758,45	-207.235,02	43.758,45		43.758,45
	7			10.362,00	196.873,02	43.758,45	-207.235,02	43.758,45		43.758,45
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8						53.866,16	53.866,16		53.866,16
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8						53.866,16	53.866,16		53.866,16
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Realizações de capital										
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
	10									
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2015	6+7+8+10	12.500.000,00	166.247,42	10.362,00	-2.458.459,04	779.852,41	53.866,16	11.051.868,95		11.051.868,95

(1) - O euro

O Contabilista Certificado.



# 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 Indicação do referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras.

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

2.2 Indicação e justificação das disposições do SNC que, em casos excecionais, tenham sido derrogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras, tendo em vista

a necessidade de estas darem uma imagem verdadeira e apropriada do ativo, do passivo e dos resultados da entidade

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

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

- a) As contas do balanço em 2016 são comparáveis com as contas do balanço do período anterior.
- b) As contas da demonstração dos resultados em 2016 são comparáveis com as contas da demonstração dos resultados do período 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.
- 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) Inventários:

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

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

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

v) Custos de empréstimos obtidos:

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

vi) Instrumentos financeiros:

1) Dívidas de terceiros

As dívidas de terceiros são registadas ao custo 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.

vii) Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes:

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

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

viii) Regime do acréscimo:

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

ix) Rédito:

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

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

O rédito proveniente da venda de bens apenas é reconhecido na demonstração de resultados quando: são transferidos para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens, não seja mantido um controlo efetivo dos bens vendidos, a quantia do rédito possa ser mensurada fiavelmente, seja provável que os benefícios económicos futuros fluam para a empresa e que os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transação possam ser fiavelmente mensurados.

x) Subsídios do Governo:

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

- Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento foram reconhecidos inicialmente em capitais próprios. Posteriormente serão reconhecidos como 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 crédito no mesmo período do gasto relacionado.
- Os subsídios relacionados com rendimentos, são reconhecidos como rendimento do próprio período em que os contratos são realizados independentemente da data do seu recebimento.

xi) Imposto sobre o rendimento do período:

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

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

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

xii) Benefícios dos empregados:

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, ordenados, subsídios de alimentação, subsídio de férias e de Natal e abono para falhas. Incluem ainda as contribuições para a segurança social de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável. Estas obrigações são reconhecidas como gastos no período em que os serviços são prestados, numa base não descontada, por contrapartida do reconhecimento de um passivo que se extingue com o pagamento respetivo.

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

xiii) Eventos subsequentes:

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

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

3.2 Outras políticas contabilísticas relevantes:

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

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

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

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

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

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

As estimativas contabilísticas mais significativas refletidas nas demonstrações financeiras do período findo a 31 de dezembro de 2016 incluem:

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

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



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

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

### 3.5 Principais fontes de incerteza das estimativas:

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

#### **4 – Fluxos de Caixa**

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

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

Rubrica	2016	2015
Caixa	2.431,92	1.462,50
Depósitos à ordem	214.794,55	114.724,00
Depósitos a prazo	0,00	0,00
Total	217.226,47	116.186,50

## 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	2016	2015
Benefícios de curto prazo	44.113,68	44.974,55
Outros	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>44.113,68</b>	<b>44.974,55</b>

### 5.3 Transações e saldos pendentes:

Designação	Operacionais		Financiamento		Transações no ano de 2016
	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	
Empresa mãe: Município de Braga					
Apoios Socioeducativos	68.835,07				413.837,63
Indemnização compensatória	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Outros	4.137,38	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras empresas:					
TUB- Transportes Urbanos Braga:					
Conta corrente	0,00	125,12	0,00	0,00	2.012,53
Adiantamento para Aquisição do Terreno		180.000,00			180.000,00

Nota: os apoios socio educativos enquadram-se no âmbito da delegação de competências da Câmara Municipal de Braga de acordo com a Lei de Bases do Sistema Educativo. Os valores de saldos pendentes ativos outros resultam sobretudo de valores recebidos a menos na liquidação da indemnização compensatória em anos anteriores e do valor do distrato de uma hipoteca relativa a um empréstimo do Município de Braga. Nos valores pendentes passivos é significativo o valor da diferença na liquidação da indemnização compensatória, neste caso, recebido a mais pela Bragahabit.

## 6 – Ativos Fixos Tangíveis

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

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2016	AUMENTOS	ALIENAÇÃO / ABATE	SALDO FINAL 31-12-2016
43	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:				
433	Equipamento Básico	9.759,79			9.759,79
434	Equipamento de transporte	80.933,55		-20.000,00	60.933,55
435	Equipamento administrativo	294.814,31	62.684,49	-47.694,58	309.804,22
437	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	387.437,97	62.684,49	-67.694,58	382.427,88
438	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4383	Equipamento Básico	9.066,49	231,09		9.297,58
4384	Equipamento de transporte	76.808,55	2.062,50	-20.000,00	58.871,05
4385	Equipamento administrativo	277.953,68	8.303,93	-47.694,58	238.563,03
4387	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	365.759,04	10.597,52	-67.694,58	308.661,98
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	21.678,93			73.765,90

Período anterior:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2015	AUMENTOS	ALIENAÇÃO / 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	19.974,47	-15.961,52	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	12.750,95	-15.961,52	365.759,04
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	14.455,41			21.678,93

## **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	2016	2015
Rendimento de rendas	589.261,36	681.211,41

- 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 18 anos ao serviço da empresa. Quanto aos imóveis localizados nos bairros sociais das Andorinhas e das Enguardas, adquiridos em 2002, já depreciados 14 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 1-1-2016	AUMENTOS	TRANSFERÊNCIA	SALDO FINAL 31-12-2016
42	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:				
421	Terrenos e recursos naturais	3.813.942,19			3.813.942,19
422	Edifícios e outras construções	9.174.044,53		33.457,50	9.140.587,03
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	12.987.986,72			12.954.529,22
428	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4282	Edifícios e outras construções	-2.683.065,20	-135.736,94		-2.818.802,14
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	10.304.921,52			10.135.727,08

Período anterior:

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

No ano de 2016 reclassificou-se uma fração habitacional propriedade da Bragahabit, da rubrica propriedades de investimento para a rubrica de investimentos em curso, pois essa fração não está disponível para uso e vai necessitar de obras de reabilitação para poder ser utilizada.



## **8 - Investimentos financeiros e Investimento em curso**

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2016	AUMENTOS	SALDO FINAL 31-12-2016
41	INVESTIMENTOS FINANCEIROS:			
415	FUNDO DE COMPENSAÇÃO DOS TRABALHADORES	171,16	337,13	508,29
45	INVESTIMENTOS EM CURSO:			
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	274.672,85	36.496,63	311.169,48

Período anterior:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2015	AUMENTOS	SALDO FINAL 31-12-2015 REEXPRESSO
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	274.672,85		274.672,85

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.

O Centro de Informação e Acolhimento para Vítimas de Violência Doméstica, orientado para o apoio às vítimas de violência doméstica ainda não está disponível para utilização. Prevê-se para o início do primeiro trimestre de 2017 a conclusão de todo o processo de licenciamento e que impede o seu funcionamento.

Em 2016 procedeu-se à reclassificação na contabilidade das despesas com o projeto e fiscalização da obra do Centro de Informação e Acolhimento para Vítimas de Violência Doméstica capitalizando o montante de 38.883,00 € que entre 2011 e 2013 foram registados como despesas. A rubrica de resultados transitados aumentou em igual montante. Procedeu-se à reexpressão da rubrica de investimento em curso do ano de 2015.

## **9 - Perdas por Imparidade**

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

Rubricas	2016	2015
Dívidas de clientes:		
Saldo devedor de clientes	1.679.450,20	1.689.568,72
Perdas por imparidade acumuladas	-879.691,15	-970.761,17
Total	799.759,05	718.807,55

9.2 Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados do período.

Rubricas da Demonstração de Resultados	2016	2015
Perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:		
Em contencioso	- 15.272,92	- 80.221,65
Em mora		- 109.855,99
Reversão de perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:	89.641,24	213.328,71
Total	74.368,32	23.251,07

As dívidas em situação de imparidade resultam da atividade principal da empresa, mais concretamente, da dificuldade dos beneficiários do arrendamento social pagarem as rendas a que estão sujeitos. Em 2016 o critério para os ajustamentos nos saldos de clientes e constituição das imparidades são:

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

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

## **10 - Rédito**

Designação	2016	2015
Prestações de serviços:		
Arrendamento	589.261,36	681.211,41
Apoios sócio educativos	522.740,68	509.253,63
Outros serviços		6.861,82
Total	1.112.002,04	1.197.326,86

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 2016, calculadas de acordo com os diplomas legais para a renda apoiada e os rendimentos apresentados pelos beneficiários.

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

## **11 - Inventários**

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

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

### 11.1 Quantia de inventários reconhecida como um gasto durante o período

Inventário de matérias-primas	2016	2015
Inventário inicial	0	0
Compras	145.583,10	0
Reclassificação e regularização de inventários	-14.173,90	0
Inventário final	0	0
<b>Gasto do período</b>	<b>131.409,20</b>	<b>0</b>

## **12 – Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras**

### 12.1 Subsídios reconhecidos no balanço

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	VALOR EM 31-12-2016	VALOR EM 31-12-2015
5931	Subsídios reconhecidos		
	Projeto “O novo Norte”	1.463,55	2.195,32
	Projeto “Casa apoio a vítimas de violência doméstica”	225.692,09	225.692,09
	TOTAL	227.155,64	227.887,41

### 12.2 Subsídios reconhecidos na demonstração de resultados

Designação	2016	2015
Atribuído pelo Município de Braga	1.000.000,00	1.300.000,00
Projeto “O novo Norte”	731,77	1.077,87
Atribuído pelo IEFP no âmbito dos contratos de emprego/inserção		18.254,73
Atribuído pelo IEFP - Bolsa de estágio profissional		1.243,90
Total	1.000.731,77	1.320.576,50

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.

### **13 - Acontecimentos após a data do balanço**

13.1 Autorização para emissão das demonstrações financeiras:

a) As demonstrações foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 3 de março de 2017. No entanto, o acionista poderá em Assembleia Geral não aprovar as presentes demonstrações e solicitar alterações.

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

### **14 – Instrumentos financeiros**

14.1 Clientes e outros créditos a receber:

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as rubricas de fornecedores, clientes e outras contas a receber e a pagar apresentavam a seguinte decomposição:

<b>Rubricas</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b> <b>Reexpresso</b>
<b>Ativo</b>		
Clientes - rendas	686.857,37	591.420,39
Clientes - escolas	89.589,93	95.813,93
Clientes – residências partilhadas	23.311,75	31.573,23
Adiantamentos a fornecedores		3.586,22
Outros créditos a receber	4.620,20	17.182,72
<b>Total</b>	<b>804.379,25</b>	<b>739.576,49</b>

Em 2016 procedeu-se à resolução das divergências entre os valores registados na contabilidade da Bragahabit e os registados na contabilidade do Município de Braga. Este acerto nos saldos da Bragahabit com o Município de Braga implicou o reconhecimento em 2016 de uma perda no valor de 4.412,53 € por contrapartida de resultados transitados e obrigou à reexpressão dos valores de inscritos na rubrica de outros créditos a receber no balanço do ano de 2015.

#### 14.2 Fornecedores e outras dívidas a pagar:

Rubricas	2016	2015 Reexpresso
<b>Passivo não corrente</b>		
Outras contas a pagar- Ajustamentos de subsídios	47.549,05	47.702,72
<b>Passivo corrente</b>		
Fornecedores – proprietários	51.585,64	53.822,76
Fornecedores – correntes	13.514,62	157.546,99
Adiantamento de clientes		12.391,34
Outras dívidas a pagar:		
Remunerações a pagar	99.870,54	96.465,48
Condomínios	10.298,49	17.636,47
Terreno	180.000,00	
Outros credores	39.561,50	27.009,86
<b>Total</b>	<b>442.379,84</b>	<b>412.575,62</b>



Em 2016 procedeu-se à resolução das divergências entre os valores registados na contabilidade da Bragahabit e os registados na contabilidade do Município de Braga. Este acerto nos saldos da Bragahabit com o Município de Braga implicou o reconhecimento em 2016 de um ganho no valor de 2.965,75 € por contrapartida da rubrica de resultados transitados e obrigou à reexpressão dos valores de inscritos na rubrica de outros credores no balanço do ano de 2015.

#### 14.3 Financiamentos obtidos:

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica de financiamentos obtidos apresentava a seguinte decomposição:

Rubricas	2016	2015
Credibom, SA	4.986,37	6.535,52
Caixa Geral depósitos	11.986,13	18.355,71
<b>Total</b>	<b>16.972,50</b>	<b>24.891,23</b>

#### 14.4 Capital próprio:

Rubricas	2016	2015 Reexpresso
Capital subscrito	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	13.057,00	10.362,00
Resultados transitados no fim do período	-2.407.287,88	-2.458.459,04
Outras variações do capital próprio	779.274,31	779.852,41
Resultado líquido do período	39.954,47	53.866,16
Total do capital próprio	11.091.245,32	10.949.419,61

A resolução das divergências entre os valores registados na contabilidade da Bragahabit e os registados na contabilidade do Município de Braga implicou o reconhecimento em 2016 de um efeito positivo na rubrica de resultados transitados no montante de 63.566,34 €.

Também originou um efeito positivo nos resultados transitados a reclassificação do valor de 38.883,00 € das despesas com projeto e fiscalização da obra de construção do Centro de Informação e Acolhimento para Vítimas de Violência Doméstica.

## **15 – Benefícios dos empregados**

Designação	2016	2015
Remuneração dos membros do Conselho de Administração	44.113,68	44.974,55
Remunerações do pessoal	648.488,30	640.515,53
Encargos sobre remunerações	138.359,49	131.415,61
Seguro de acidentes no trabalho	5.690,62	5.182,58
Outros	2.213,00	655,00
Total	838.865,09	822.743,27

Os quadros da empresa são compostos por 34 funcionários, as remunerações mantiveram-se inalteradas em 2016, exceto na redução dos cortes salariais para os vencimentos brutos acima dos 1.500 €. São registados na rubrica de gastos com pessoal as remunerações das funcionárias integradas na atividade dos apoios sócio educativos. Estas remunerações correspondem ao valor de 20 % do Índice de Apoios Sociais (IAS), acrescido dos subsídios de transporte.

## **16 – Divulgações exigidas por diplomas legais**

16.1 Honorários totais faturados durante o período financeiro de 2016 pelo Revisor Oficial de Contas relativo à Revisão Oficial de Contas: 8.340,00 € ( oito mil trezentos e quarenta euros).

Honorários	2016	2015
Revisor Oficial de Contas	8.340,00	8.340,00

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

A Bragahabit em 31 de dezembro de 2016 não apresentava dívidas em atraso a fornecedores e outras obrigações de pagamento com prazo superior a 90 dias.

Fornecedor	Valor em dívida em 31-12-2016	Valor em dívida em 31-12-2015
TUB- Transportes Urbanos de Braga	0	731,51 €
Gandias_ Soc. de representações	0	1.747,85 €
<b>Total em dívida</b>	<b>0</b>	<b>2.479,36 €</b>

## **17 – Outras informações**

### **17.1 Estado:**

Rubrica	Valor em dívida a 31-12-2016	Valor em dívida a 31-12-2015
Estimativa para imposto sobre o rendimento	4.349,78	10.593,20
Retenção de imposto sobre o rendimento	9.685,11	9.740,72
Imposto sobre o valor acrescentado	8.419,60	13.023,94
Contribuições para a segurança social	14.922,83	16.615,90
Outras contribuições	35,01	29,01
Subtotal	37.412,33	50.002,77
Pagamentos antecipados	-6.920,94	-25.711,86
Total	30.491,39	24.290,91

### **17.2 Fornecimentos e serviços externos:**

Designação	2016	2015
Subcontratos	137.852,37	302.856,93
Serviços especializados	173.401,39	185.230,46
Rendas e alugueres	642.449,77	655.473,78
Materiais	6.467,29	9.451,75
Energia e outros fluidos	23.352,60	26.363,58
Seguros	10.195,78	9.422,48
Limpeza	9.001,16	10.326,86
Outros	15.242,24	16.090,99
Total	1.017.962,60	1.215.216,83

### 17.3 Outros rendimentos:

Rubricas	2016	2015
<b>Outros rendimentos</b>		
Recuperação dívidas a receber	1.803,06	0
Ganhos em investimentos	9.147,69	3.178,95
Correções de períodos anteriores	5.537,54	8.770,10
Rendimentos suplementares		117.190,67
Outros	4.465,33	3.587,96
<b>Total</b>	<b>20.953,62</b>	<b>132.727,68</b>

### 17.4 Outros gastos:

Rubricas	2016	2015
<b>Outros gastos</b>		
Dívidas incobráveis	18.101,31	0
Correções de períodos anteriores	5.908,17	23.747,19
Insuficiência estimativa imposto	0	15.815,63
Subsídio direto ao arrendamento	0	362.502,94
Outros	3.411,62	15.024,60
<b>Total</b>	<b>27.421,10</b>	<b>417.090,36</b>

#### 17.5 Diferimentos:

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as rubricas de diferimentos apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2016	2015 Reexpresso
<b>Gastos a reconhecer</b>		
Rendas dos proprietários	50.233,21	50.124,12
Seguros	3.993,75	7.650,50
Outros gastos	7.767,45	1.845,14
<b>Total</b>	<b>61.994,41</b>	<b>59.619,76</b>

#### 17.6 Diferimentos:

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as rubricas de diferimentos no passivo apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2016	2015 Reexpresso
<b>Rendimentos a reconhecer</b>		
Indemnização	0,04	0,04
Escolas	2.202,31	1.597,97
Juros	21.749,48	1.602,49
<b>Total</b>	<b>23.681,83</b>	<b>3.200,50</b>

Na verificação de saldos com o Município de Braga procedeu-se à reclassificação do montante de 65.013,12 € por contrapartida de resultados transitados, por ser uma parcela da indemnização compensatória referente ao ano de 2000. Esta reclassificação obrigou à reexpressão do valor divulgado no ano de 2015.

#### 17.7 Execução anual do plano plurianual de investimentos:

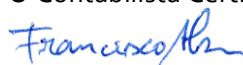
Em 2016 realizaram-se os seguintes investimentos:

CONTA	DESIGNAÇÃO	EURO
435	Equipamento administrativo	62.684,49
	Total	62.684,49

#### 435- Equipamento administrativo

DESIGNAÇÃO	EURO
Impressora HP Designjet T120	1.057,80
Solução informática de ERP PHC CS Enterprise	61.626,69
Total	62.684,49

O Contabilista Certificado.





## CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS



CSA Auditores

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

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total 11 604 771 euros e um total de capital próprio de 11 091 245 euros, incluindo um resultado líquido de 39 954 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** em 31 de dezembro de 2016, e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

#### Bases para a opinião

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

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

1

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 n.º 153  
Capital Social 10.000,00eur



**CSA Auditores**

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

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

O órgão de gestão é responsável pela:

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

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

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que

2

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 504 078 900 - OROC nº 153  
Capital Social 10.000,00eur





## CSA Auditores

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

respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

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

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

## RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

### Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as

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



**CSA Auditores**

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

demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

BRAGA, 23 de março de 2017.

Gaspar Castro, Romeu Silva & Associados – SROC (nº.153)

Registo CMVM nº 20161463

Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279, registo CMVM nº 20160890)

Gaspar Vieira de Castro (ROC 557, registo CMVM nº 20160219)

## RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO





CSA Auditores

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

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

### EXERCÍCIO DE 2016

Senhores Accionistas,

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<sup>as</sup>. 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 2016.

**1. No quadro das normas legais e estatutárias aplicáveis, designadamente nos termos dos art<sup>os</sup>. 420<sup>o</sup>, 421<sup>o</sup>. e 452<sup>o</sup>. 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 da Certificação Legal das 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, foi emitida sem reservas nem ênfases;
- 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;
- O cumprimento da lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto de 2012, que aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, requer que seja

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 - ORÇ. nº 153  
Capital Social 10.000,00eur



## CSA Auditores

Gaspar Castro, Romeu Silva

& Associados, Lda

mantida a especial atenção às obrigações atribuídas, bem como às condições impostas para a continuidade da atividade empresarial local;

- 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. Tudo ponderado e como conclusão, somos de parecer que a Assembleia Geral deve:

- a) Apreciar as Contas e o Relatório de Gestão apresentados pela Administração quanto ao exercício de 2016;
- b) Apreciar a proposta de aplicação de resultados apresentada pela Administração;
- c) Proceder à apreciação da Administração e da Fiscalização da Sociedade, nos termos do artº. 455º. do Código das Sociedades Comerciais.

Braga, 23 de março de 2017.

Gaspar Castro, Romeu Silva & Associados – SROC (nº.153)  
Registo CMVM nº 20161463

Representada por

*Fátima Amorim*

Fátima Amorim (ROC 1279, registo CMVM nº 20160890)

Gaspar Vieira de Castro (ROC 557, registo CMVM nº 20160219)

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