

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

EXERCÍCIO DE 2017

Mensagem da Administração



APOIOS SOCIAIS À HABITAÇÃO

Ajudar a diminuir as dificuldades das famílias que apoiamos, reduzindo-lhes o esforço financeiro que tem com a habitação é objetivo social do Município de Braga.

O Instituto Nacional de Estatística (INE) confirma que as rendas sociais cobradas em Braga caíram abaixo da média nacional. Afirmar ainda que a renda média era a mais alta entre os 26 Concelhos do Minho em 2012, passando para o segundo mais baixo em 2017.

Esta é a confirmação que o objetivo social da Bragahabit, E.M. em apoiar os mais desfavorecidos, tem vindo a ser cumprido nos últimos anos.

Comparando o ano de 2012 com o ano de 2017, e tendo apenas em conta a diminuição do montante devido a rendas sociais, a Bragahabit deixou no ano em análise mais 303 mil euros nas famílias que apoiamos no regime de Arrendamento e Subarrendamento apoiado e Residências Partilhas.

Se a este valor juntarmos o apoio social dado no Regime de Apoio Direto ao Arrendamento temos que somar mais 219 mil euros, ou seja o Município de Braga, através dos serviços da Bragahabit, aumentou os apoios financeiros sociais à habitação em mais de meio milhão de euros, sem contar com o aumento dos apoios que são dados na melhoria das condições de habitabilidade de diversas famílias.

REABILITAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Dando cumprimento aos objetivos referidos no Plano de Atividades apresentado pela Bragahabit, concluímos em 2017 os projetos para a reabilitação e regeneração dos bairros sociais de habitação de St.^a Tecla e Enguardas, projetos e que deram origem à apresentação de candidatura ao apoio financeiro comunitário Norte 2020, uma operação inscrita no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) do Município de Braga, mais concretamente na componente do Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD)

Os projetos, desenvolvidos internamente pelos colaboradores desta empresa, visam a reabilitação do edificado, a qualificação do espaço públicos e de equipamentos coletivos, enquanto intervenções centrais para a melhoria das condições de vida das populações e para a eficácia dos processos de inclusão social.

O projeto de regeneração do bairro de St.^a Tecla prevê a criação de uma grande praça pedonal no interior do bairro e a abertura de uma via de circulação automóvel em velocidade reduzida (zonas 30), obras que implicam a demolição de um bloco de habitação.

A diminuição do património da empresa tem efeitos contabilísticos, devendo a Bragahabit registar em 2017 as consequentes menos valias.

Bragahabit desenvolveu ainda projetos de reabilitação de outros edifícios localizados no bairro das Andorinhas e nas Enguardas, excluídos das prioridades do PAICD. Para estes a intervenção de reabilitação foram definidas como medidas integradas de melhoria do desempenho energético da envolvente dos edifícios, tendo sido apresentada candidatura aos correspondentes apoios comunitários Norte 2020.

Registe-se também que a demolição do bairro da ponte dos Falcões e a alienação do respetivo terreno à empresa municipal de Transportes Urbanos de Braga, deu origem a um processo de reavaliação do terreno pela CMB, terreno este que a Bragahabit aceitou da Câmara no ano de 2011, como compensação do desembolso financeiro que esta empresa foi fazendo em nome da Autarquia no pagamento dos distrates bancários da responsabilidade do Município.

Esta operação originou uma menos valia significativa que é também registada nas contas de 2017.

MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

O ano de 2017 foi o ano da implementação da informatização geral dos serviços da Bragahabit, iniciando-se a mudança da transferência da informação vertida unicamente em papel para o registo digital da informação, procedendo-se à digitalização dos documentos em papel e à circulação dos processos através do Sistema Integrado de Gestão.

O nosso objetivo é diminuir continuamente a tramitação da informação e dos processos em papel, ficando toda a informação registada no sistema informático de forma organizada e com controlo automático por cruzamento de informação.

A lista de espera na atribuição dos apoios diretos ao arrendamento, conhecido por RADA, foi praticamente anulada em 2017, reduzindo-se ao tempo mínimo indispensável para avaliação mensal das candidaturas e para tramitação processual de transferência dos subsídios atribuídos.

A Bragahabit continua a responder positivamente à prestação de 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.

Estes resultados não seriam possíveis sem o empenho e dedicação de todos os colaboradores da Bragahabit. É para eles o meu primeiro e principal agradecimento.



PRESPETIVAS FUTURAS

Os próximos anos serão marcantes para a história da Bragahabit, por várias razões, mas das quais destaco as seguintes:

- Finalização do processo de demolição do bairro da Ponte dos falcões, cuja decisão Municipal já leva umas dezenas de anos;
- Reabilitação e Regeneração do bairro de St.^a Tecla, com a reabilitação integral de todos os edifícios e respetivas frações e regeneração de todo o espaço público envolvente, abrindo o bairro à cidade impedindo a “guetização” daquele espaço urbano;
- Reabilitação do bairro das Enguardas nos edifícios públicos, com a reabilitação integral de todos os edifícios e respetivas frações;
- Reabilitação dos edifícios de propriedade mista localizados em bairros sociais, como são exemplos o bairro das Andorinhas e das Enguardas, bem como de edifícios com propriedade maioritariamente pública localizados noutros espaços urbanos, desde

que seja possível aos privados assumirem a sua quota- parte de responsabilidades, contando-se com os apoios do IFRRU;

- Modernização dos serviços da Bragahabit com melhoria das condições de atendimento ao público na sua sede social, completando-se o processo de modernização em curso do tratamento digital de todos os procedimentos de gestão dos apoios sociais à habitação e dos serviços socioeducativos.



AGRADECIMENTOS

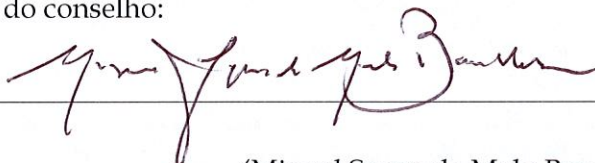
O Conselho de Administração reafirma o seu profundo reconhecimento a todos aqueles que direta ou indiretamente colaboraram na prossecução dos objetivos da empresa:

- 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 16 de Março de 2018

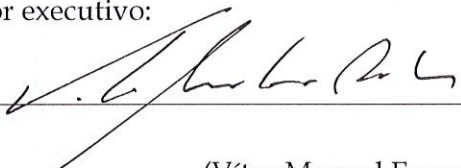
O Conselho de Administração

Presidente do conselho:



(Miguel Sopas de Melo Bandeira)

Administrador executivo:



(Vítor Manuel Esperança Ribeiro)

Vogal da administração:

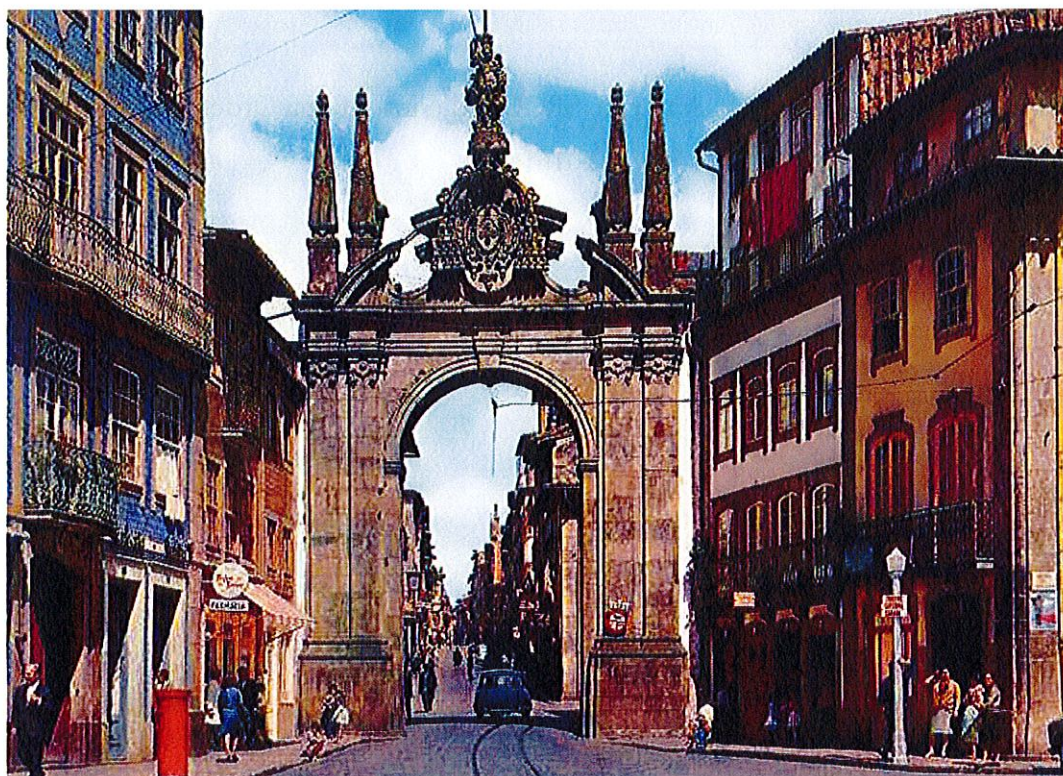


(Maria Goreti Sá Maia da Costa Machado)

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 SOCAIS

Conselho de Administração

Miguel Sopas de Melo Bandeira

Vitor Manuel Esperança Ribeiro

Marai Goreti Sá Maia da Costa Machado

Assembleia Geral

Presidente: João Vasconcelos Barros Rodrigues

Fiscal Único

G. Castro, R. Silva A. Dias & F. Amorim, SROC, Lda, inscrita na Ordem dos Revisores

Oficiais de Contas sob o nº 153 e CMVM 20161463

ATIVIDADE da EMPRESA



INTRODUÇÃO

A Bragahabit mantém-se focada na sua Missão que recorro:

- ✓ Gerir os apoios sociais à habitação do Município de Braga;
- ✓ Diagnosticar os problemas socioeconómicos das famílias que apoiamos, acompanhando-as e orientando-as em conjunto com outras entidades;
- ✓ Conservar e reabilitar o património municipal edificado, designadamente os bairros sociais;
- ✓ Prestar os apoios sociais e educativos delegados pelo Município, tais como os serviços de refeições e de ocupação de tempos livres.

O relatório de atividades que a seguir se apresenta reflete as diferentes atividades que a empresa desenvolveu durante o ano de 2017, que visam atingir com sucesso os objetivos que a nossa Missão nos impõe.

A organização da Bragahabit está, também ela, orientada para a mesma estratégia e objetivos.

Assim, o relato das atividades que as diferentes Direções, Departamentos e Serviços da Bragahabit resumem o muito do que cada uma das responsabilidades organizacionais referidas fez durante o ano em análise.

PRINCIPAIS INDICADORES	2017	2016	2015
Número de Pedidos de Apoio Habitacional	579	330	524
N.º de famílias apoiadas em Arrendamento Apoiad	732	758	
N.º de famílias apoiadas em RADA	528	545	147
Número de refeições servidas	179 214	181 685	194 192
Valor total dos Rendimentos	2.248.912,83 €	2.222.596,93 €	2.645.128,10 €
EBITDA	-769.356,45 €	191.666,11 €	217.753,78 €
Resultados Líquidos	-907.534,80 €	39.954,56 €	53.866,16 €
Ativo Corrente	1.488.784,20 €	1.083.600,13 €	915.382,75 €
Passivo Corrente	377.954,85 €	465.976,51 €	417.255,54 €
Capital Próprio	10.187.926,14 €	11.091.245,32 €	11.051.868,95 €
Liquidez Geral (AC/PC)	3,94	2,33	2,19
Autonomia Financeira (CP/A)	0,96	0,96	0,96
Endividamento (P/A)	0,04	0,04	0,04

Indicadores - Artigo 62.º, Lei n.º 50/2012			
	2017	2016	2015
1.º Critério - Alínea a)			
A - Vendas e prestações de serviços	1.127.602,86 €	1.112.002,04 €	1.197.326,86 €
B - Gastos Totais	3.155.703,65 €	2.178.292,59 €	2.798.422,52 €
A >= 50% B	35,7%	51,0%	42,8%
2.º Critério - Alínea b)			
C - Subsídios à exploração	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.319.498,63 €
D - Total das Receitas	2.248.912,83 €	2.222.596,93 €	2.862.881,88 €
C < 50% D	44,5%	45,0%	46,1%
3.º Critério - Alínea c)			
E - Resultados Operacionais (EBITDA)	-769.356,45 €	191.666,11 €	217.753,78 €
F - Amortizações e Depreciações	136.896,77 €	146.334,46 €	148.487,89 €
E-F > 0	-906.253,22 €	45.331,65 €	69.265,89 €
4.º Critério - Alínea d) - G > 0			
G - Resultados Líquidos	-907.534,80 €	39.954,56 €	53.866,16 €

A Bragahabit, EM, para o ano de 2017 não cumpre os critérios das alíneas a) e c) do nº1 do artigo 62º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, por apresentar prejuízos, decorrentes das operações de alienação de ativos de propriedade de investimento.

GESTÃO ADMINISTRATIVA

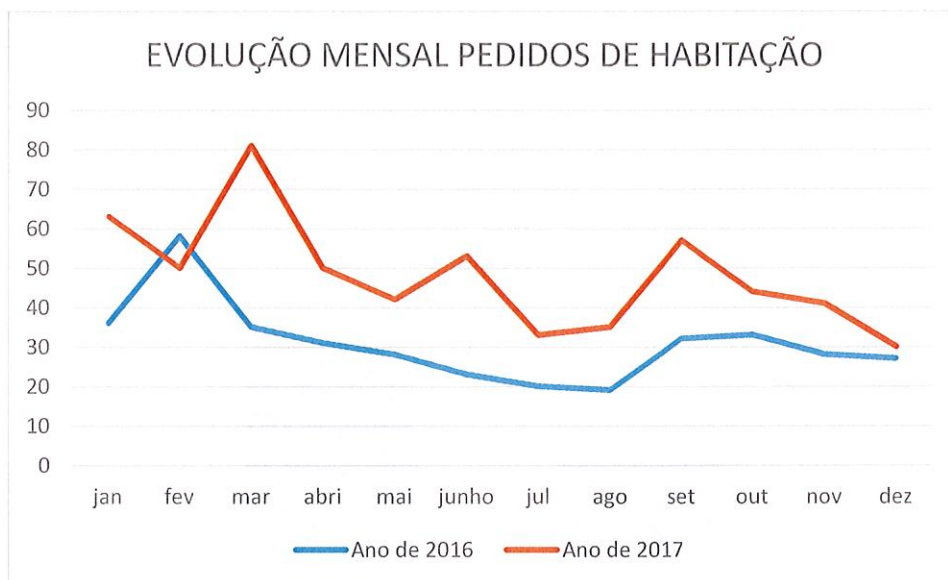


PEDIDOS DE APOIO HABITACIONAL

Durante o ano de 2017 deram entrada na Bragahabit 579 pedidos de apoio à habitação, correspondendo uma subida de 75% quando comparado com os do ano de 2016.

Esta subida é justificada pelo aumento elevado dos pedidos no Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA).

O número de pedidos em 2017 foi quase sempre superior ao de 2016, verificando-se em 2017 três períodos de maior crescimento, em março, junho e setembro.



A justificação para este crescimento contínuo só pode ser compreendido pela redução dos rendimentos das famílias, ou pelo maior conhecimento do crescente aumento dos apoios à habitação que o Município de Braga vem prestando nos últimos anos aos seus cidadãos.

Os Municípios veem substituindo uma obrigação que é do Estado, uma vez que se desconhecem medidas de apoio à aquisição ou construção de novas habitações sociais.

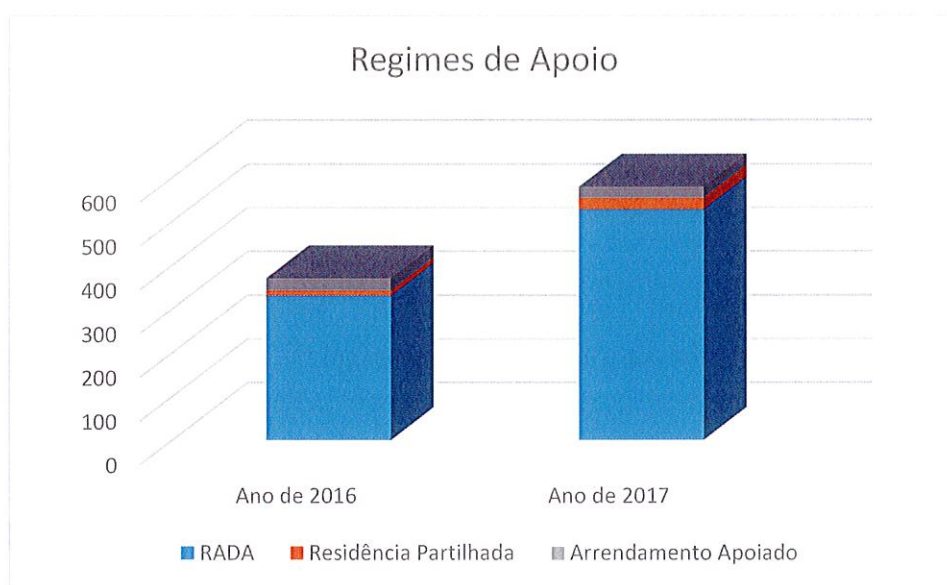
Braga é um bom exemplo da substituição do Estado no apoio à habitação, uma vez que os apoios financeiros dados ao arrendamento a famílias de muito baixo rendimento, provêm do orçamento municipal anual.

O crescimento do número de pedidos é mais sentido nos pedidos de apoio financeiro direto ao arrendamento.

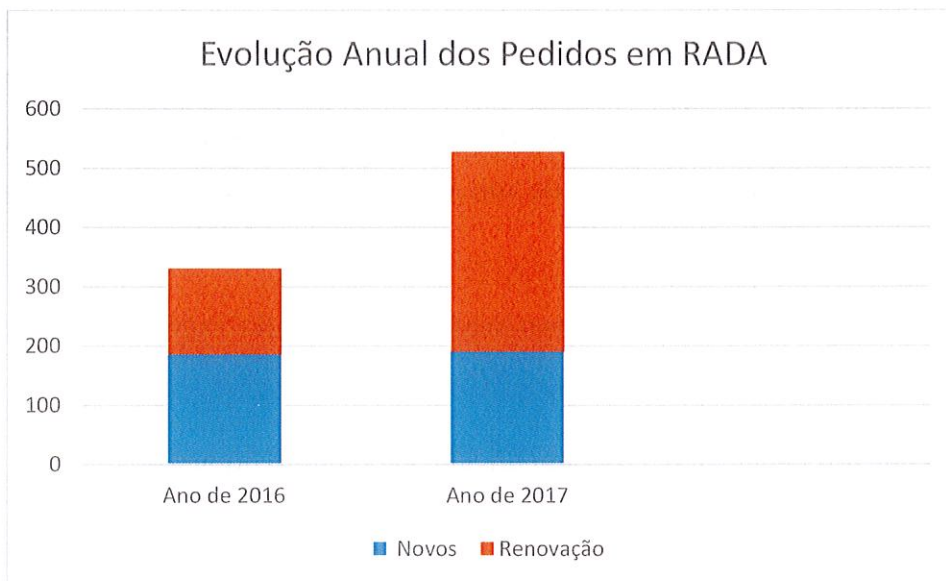
Handwritten signature

Os cidadãos têm consciência da baixa rotatividade da atribuição de habitação social, que tende a eternizar as mesmas famílias as habitações socialmente atribuídas, tendência que sai reforçada pelas últimas alterações legislativas sobre o arrendamento apoiado.

Os pedidos no Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA) têm um peso no do total dos pedidos de 89% e 91%, respetivamente em 2016 e 2017.



No gráfico seguinte verificamos que não só o número de novos pedidos de apoio se mantêm elevado – próximo dos 450/ano – como aumentam o número daqueles que pedem a renovação do apoio anteriormente recebido, ou seja, as famílias que em 2016 sentiram necessidade de pedir apoio à habitação, mantêm as suas dificuldades económicas em 2017.



A política social de apoio á habitação tem vindo a ser uma realidade no concelho de Braga, simultaneamente conseguido pela diminuição do valor médio das rendas, no arrendamento apoiado e sobretudo no subarrendamento, bem como pelo aumento dos apoios financeiros diretos ao arrendamento.

O regime de subarrendamento é o regime que obriga ao maior esforço financeiro da Bragahabit, devendo ser um regime que deve ser apenas utilizado por razões de alteração urbanística.

Para que se tenha uma noção do esforço financeiro feito pelo orçamento da empresa neste regime, com 177 contratos ativos, a renda média recebida ronda os 59 euros e a renda média paga os 237 mil, ou seja, mensalmente a Bragahabit têm que dispor de 31,5 mil euros para pagar rendas aos senhorios.

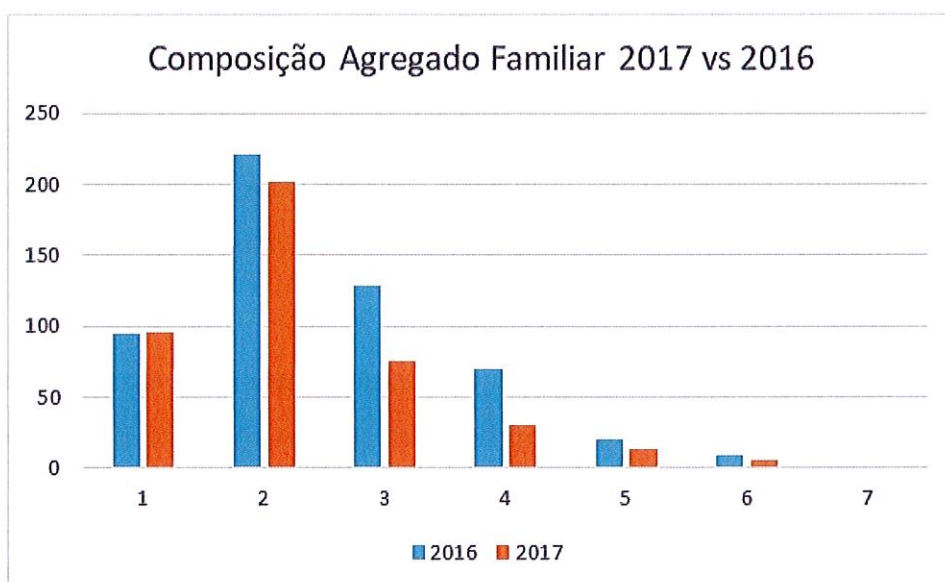
O esforço financeiro feito para apoiar as famílias no regime de subarrendamento é superior à do dobro feito no regime de apoio direto ao arrendamento, levando em conta o número de famílias apoiada.

O RADA tem ainda a vantagem de apoiar todos quantos pedem apoio, desde que enquadrados nos limites de rendimento, enquanto os que os outros regimes os apoios são dados sempre às mesmas famílias.

A Bragahabit e a CMB estão a analisar a informação recolhida nos pedidos de apoio à habitação, designadamente no RADA, a fim de se estudarem melhorias neste tipo de apoios, pois constatamos que é cada vez maior o número de famílias com agregados constituídos unicamente por idosos, de um ou dois elementos, a pedir apoio ao arrendamento.

Estas famílias vivem unicamente da sua reforma, não sendo expetável a alteração substancial de rendimentos.

As famílias que nos pedem apoio não tem um agregado muito numeroso.



OUTROS PEDIDOS

Para além dos pedidos de apoio à habitação, dão entrada na Bragahabit outros pedidos sobre outras situações que de alguma forma se relacionam com os apoios há habitação, nomeadamente, obras, revisões de renda, rescisões, audiências/reuniões, mudança de habitação, assim, pedidos de declarações, queixas de má vizinhança, etc. etc.

Em 2017 registamos um crescimento deste tipo de requerimentos, o que nos levou a implementar um sistema de controlo informático para poderemos dar resposta a todos.

Deram entrada no ano em análise 505 pedidos dos quais 26% correspondem a pedidos de intervenção na manutenção das habitações, registando-se um elevado crescimento face a 2016, refletindo o grau de degradação do nosso parque habitacional.

No quadro seguinte podemos analisar a evolução da informação mais relevante:

A revisão de renda tem a ver com a alteração do agregado familiar, que consequentemente alteram os rendimentos líquidos e correspondente valor de renda.

As rescisões e mudanças de titularidade são justificadas pelo falecimento dos arrendatários subscritores dos contratos, mantendo-se maioritariamente a habitação na mesma família.

REQUERIMENTOS	2016		2017
Rescisão de contratos	8		11
Revisão de Renda	30		44
Mudança de titularidade	4		13
Mudança de habitação	36		10
Diversos	185		294
	263	41%	372
<hr/>			
OBRAS	81	64%	133

A mudança de habitação é pedida por algumas famílias residentes em bairro social, ou por razões de saúde ligadas à mobilidade. Foi criada uma lista de espera de mobilidade interna, a que vamos respondendo sempre que possível.

ATUALIZAÇÃO DE RENDAS

A Bragahabit tem adotado os critérios legais para o cálculo das rendas sociais, advindo daí uma redução sistemática do valor médio da renda, tendo estas diminuído nos últimos 4 anos em cerca de 28%.

Segundo o Instituto Nacional de Estatística (INE), entre 2012 e 2015 o Concelho de Braga passou dos que tinham as rendas sociais mais altas para os que passaram a tê-las mais baixas, entre os 86 concelhos do Norte, passando a renda social a ser mais baixa que a média nacional.

RENDA MÉDIA BAIRRO	2013	2014	2015	2016	2017
St.º Tecla	53,93	53,46	38,72	36,11	34,17
Andorinhas	73,61	75,33	73,20	66,68	63,70
Enguardas	61,69	61,89	50,75	47,08	43,57
Picoto	15,24	15,87	18,00	20,24	20,63
RENDA MÉDIA EMPRESA	2013	2014	2015	2016	2017
Bragahabit, E.M.	84,59 €	83,78 €	73,41 €	66,60 €	61,07 €

É pois significativo o esforço social no apoio à habitação que o Município de Braga vem fazendo nos últimos 4 anos, que soma à quase duplicação do valor financeiro atribuído no Regime do RADA.

Naturalmente que esta política tem reflexos nas contas da empresa, pois os rendimentos que ficam nas famílias deixam de ser cobrados pela Bragahabit nas suas rendas sociais.

NOTIFICAÇÕES

Apesar de ter diminuído em cerca de 8% no envio de correspondência na Bragahabit, durante o ano de 2017 a Bragahabit enviou 4.235 notificações para as mais diversas situações, que vão desde pedidos de documentação e esclarecimentos, até às notificações de atrasos de pagamento, marcação de visititas, informação sobre a concessão de apoios, etc..

RADA (Regime de Apoio Direto ao Arrendamento)

Mantendo a Câmara Municipal um apoio anual de meio milhão de euros, foi possível dar apoio a 528 famílias no ano de 2017.

Em 2017 a Bragahabit conseguiu praticamente acabar com a lista de espera para este apoio à habitação, conseguindo-se que todos os pedidos fossem atribuídos 60 dias após o

pedido, tempo necessário à tramitação interna dos documentos e visita à família para classificação socio económica.

No entanto e devido ao enorme aumento do número de pedidos em RADA verificado no ano em análise, no final do ano regressamos às listas de espera.

A atribuição de um apoio anual – 12 meses – implica que muitos dos subsídios sejam entregues no ano seguinte, comprometendo o respetivo orçamento. Com o crescimento verificado no número de pedidos, do *plafond* que o Município destinou no seu orçamento para 2018 resta uma verba de 170 mil euros para distribuir.



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.

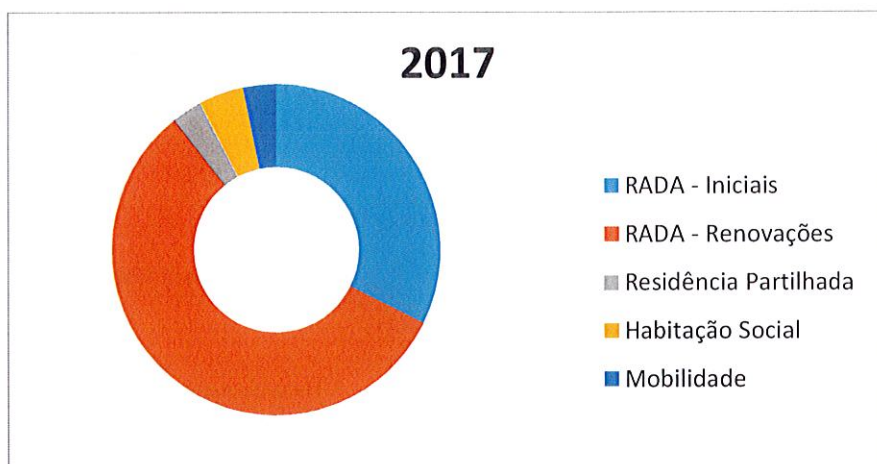
PEDIDOS DE APOIO

Durante o ano de 2017 o Departamento de Acção Social analisou 591 pedidos de apoio à habitação, alguns transitados de 2016.

Os **591** pedidos de Apoio Habitacional encontram-se divididos em:

- **191** Pedidos iniciais de RADA;
- **337** Pedidos de renovação de RADA;
- **26** Pedidos de Habitação Social;
- **18** Pedidos de integração em Residência Partilhada.
- **19** Pedidos de mobilidade

Tendo em conta as alterações económicas sentidas nas famílias nos últimos anos, o RADA é o regime de apoio habitacional que neste momento oferece uma resposta mais ajustada e célere às necessidades de apoio à habitação, sendo também o regime em que a mobilidade das famílias é maior.



Analisando o tipo de agregados deste regime, verifica-se que, dos pedidos efetuados ao longo do ano, as famílias monoparentais e as pessoas isoladas são o tipo de agregado que mais solicitam apoio à habitação

Tem-se denotado um acréscimo de pedidos de pessoas e/ou casais idosos. Este fenómeno deve-se possivelmente, ao facto de o valor das reformas/pensões não acompanhar as necessidades das pessoas mais idosas, que vêm as despesas com saúde aumentar.

Apesar de existirem muitos pedidos de pessoas isoladas, geralmente só se integra em residência partilhada quem não reúne condições para integrar o RADA, ou quem não tem outra alternativa habitacional.

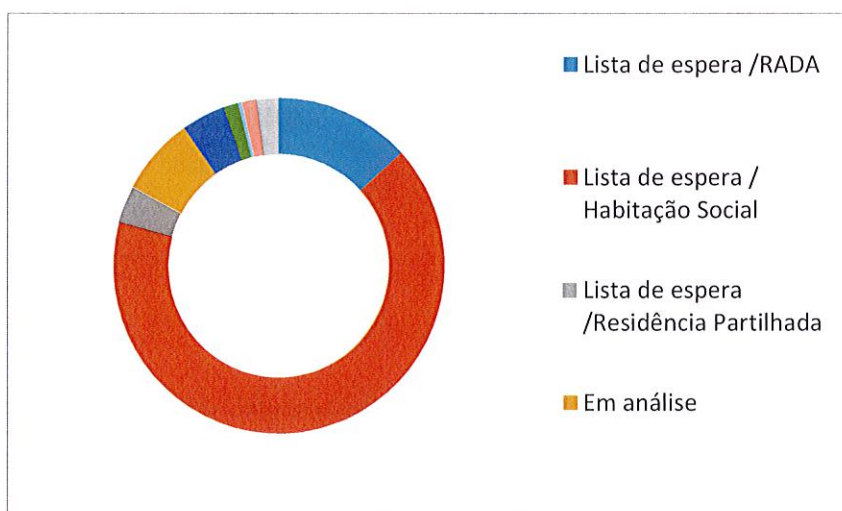
Neste ano tivemos **18** pedidos na modalidade de Residência Partilhada, tendo no final do ano 10 pessoas em Lista de Espera para a sua integração.

Nota-se que a procura da modalidade de Residência Partilhada tem aumentado, possivelmente pelas situações de isolados sem resposta habitacional digna em Braga.

Tem-se verificado um acréscimo nos pedidos de mobilidade, especialmente dos beneficiários que se encontram no regime de Subarrendamento.

O gráfico seguinte indica-nos o tipo de respostas dadas aos pedidos. Não havendo impedimentos, todos os processos passam para lista de espera.

No final do ano de 2017, estavam em lista de espera 279 famílias, cabendo ao regime de arrendamento apoiado a percentagem maior, devido á reduzida capacidade da Bragahabit em disponibilizar fogos em boas condições de habitabilidade.



Da análise feita aos dados pode-se verificar que dos 528 Pedidos de Apoio, na modalidade de RADA, a 31 de Dezembro de 2017 apenas 37 famílias ficaram em Lista de Espera para a sua integração sendo que estas serão beneficiadas no início do ano de 2018.

Durante 2017 podemos concluir que se deu apoio a todos os pedidos em RADA.

A Lista de Espera para Habitação Social encontra-se em “reformulação”, tendo em conta que existem algumas famílias que se encontram a aguardar por uma habitação social há muitos anos e não existe nenhum contacto destes com os serviços.

Tentamos assim perceber se a necessidade habitacional se mantém ou se a situação socioeconómica se alterou, ficando durante o ano de 2018 a Lista totalmente atualizada.

Do total de 591 pedidos de Apoio habitacional, 31 tiveram indeferimento devido a vários fatores como: os rendimentos ultrapassarem os estipulados na legislação, a posse de bens-imóveis, não ter o tempo de residência necessário para o apoio e desistência do pedido, entre outros.

Durante este ano verificamos duas situações de conclusão do processo na Bragahabit por lhes terem atribuídos habitação social da Seg. Social, com a nossa colaboração.

REQUERIMENTOS

Relativamente aos requerimentos efetuados pelos inquilinos para o Departamento de Acção Social, podemos verificar que existem diferentes motivos:

Requerimentos (total) - 178	
Pedido de Audiência - Técnica	92
Revisão de Renda	16
Mudança de Titularidade	2
Queixas de condomínio	1
Pedido de Coabitação	19
Mudança de Habitação	7
Outros motivos (não explícitos)	41

A maioria dos pedidos é de audiência, pelos mais diversos motivos que não cabe aqui informar.

Seguem-se os pedidos de coabitação, geralmente em consequência do regresso à casa dos pais de filhos com problemas de desemprego ou situações de divórcio.

São as alterações de agregado familiar, muitas delas em consequência de divórcio, e as situações de desemprego que levam as famílias a pedir revisão de renda.



PARCERIAS

O trabalho em parceria é fulcral para uma melhor resolução dos problemas apresentados pelas famílias que acompanhamos, pois estas não apresentam apenas necessidades ao nível habitacional.

Ao longo dos tempos o Departamento de Acção Social tem-se vindo a evidenciar como um parceiro cada vez mais importante para outras instituições pela sua postura aberta e colaborante.

Neste sentido foram efetuadas ao longo do ano visitas em conjunto com a Equipa da RLIS (Acção Social da Segurança Social - S. Vitor e S. Vicente) e discutidas algumas situações comuns aos serviços.

Foram também efetuadas reuniões para discussão de procedimentos e atualização de informações relativas a algumas famílias, com Técnicos de RSI, Acção Social e Técnicos da CPJ.

Os encaminhamentos efetuados vão no sentido de colmatar necessidades para as quais a Bragahabit não tem resposta.

O gráfico seguinte dá-nos uma visão da natureza dos encaminhamentos efetuados, verificando-se que as entidades mais solicitadas nos encaminhamentos que são feitos, para além da Segurança Social, são as Instituições que dão resposta ao nível de bens alimentares, o que reflete o grau de debilidade económica de muitas famílias que damos apoio.

No ano de 2017 foram reencaminhadas 136 famílias.



OUTRAS ACÇÕES

Durante o ano de 2017, efetuaram-se várias atividades em parceria com outras Entidades:

- Fizemos parte da selecção de 8 crianças com idades compreendidas entre os 9 e os 14 para uma colónia de férias organizada pela Câmara Municipal de Braga e a Secours Populaires Français- Copains Du Monde que teve lugar em Clermont-Ferrand e Paris (Disney Land) durante 10 dias.
- Apoiou-se o DPO na construção do “Inquérito aos moradores sobre as condições de habitabilidade e a satisfação residencial”, no âmbito das ações de regeneração física, económica e social dos Bairros a intervencionar, para se poder avaliar o cumprimento das metas após intervenção.
- Participou-se na elaboração da Candidatura ao POISE, no âmbito do aviso 37-2017.6, Acção 3.17.1 – “Estruturas de atendimento, acompanhamento e apoio especializado a Vítimas de Violência Doméstica e Violência de Género e sensibilização e produção de materiais nestas áreas” com o “Projecto Igualdade+”.
- Participou-se no Fórum Concelhio sobre Igualdade de Género e Prevenção e Combate à Violência Doméstica, na elaboração/construção de um Modelo Colaborativo.
- Deu-se continuidade ao trabalho com as entidades parceiras, Segurança Social, na participação das Reuniões do NLI – RSI (Núcleo Local de Inserção do Rendimento Social de Inserção), Reuniões da **Rede Social** e participação nos grupos de Trabalho dos Sem-abrigo.
- Deu-se também continuidade na integração da Comissão restrita da CPCJ e colaboração nos Projetos do Programa Escolhas – **T3tris e Geração Tecla**.
- Atualmente a representante da Bragahabit na CPCJ exerce também a função de Secretária.
- No **Núcleo Local de Inserção do RSI**, participou-se nas reuniões, avaliando e validando os contractos de inserção das famílias beneficiárias.

- Na **Rede Social** deu-se continuidade à participação no grupo de trabalho dos “sem-abrigo”.
- Nos **projetos T3tris.2 e Geração Tecla**, participou-se nas reuniões de consórcio para a Aprovação dos PMA (Planos de Catividades). Com o projeto Geração Tecla deu-se apoio na formação do Grupo de “jovens activos”, estando presente uma representante desta entidade no “Bootcamp” organizado por estes durante um fim-de-semana.
- **Brag@brinca**: No âmbito da participação da Bragahabit no consórcio do T3tris.2, foram redefinidos os horários do Brag@brinca para o ano lectivo 2017/18, sendo que na parte da manhã se deslocará à EB1 da Naia e EB1 do Fajal, e na parte da tarde aos bairros (Falcões, S. Gregório e C. H. Picoto).
- Participou-se nas reuniões do grupo de discussão do “(Re)Pensar a Estratégia Nacional para a Inclusão das Comunidades Ciganas – ENICC” em Matosinhos.
- Participou-se nas reuniões grupo interno “Projetos Imateriais Bairros Sociais”. - Reunião com diretor do Curso de Sociologia da UMinho.
- Relativamente às ações com vista à candidatura ao Norte2020: Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa – “(Re)escrever o nosso bairro”, participou-se nas reuniões com parceiros: 1 IEFP (+ próximo: percursos para a empregabilidade) + 2 PASEC (Capacitação de mentores de comunidades de inclusão inteligente);
 - Pedido de material de divulgação do projeto;
 - Recalendarização das ações da responsabilidade da Bragahabit.
- Participaram 3 elementos do DAS, na formação “Mediadores Comunitários Interculturais” e “Gestão de Organizações para líderes”, organizado pela Câmara Municipal de Braga;
- A Bragahabit tem também um elemento do DAS a representar a entidade no **GIAPL**, encontrando-se esta um dia por semana no gabinete de atendimento.

APOIOS SOCIO EDUCATIVOS



Os apoios socio educativos previstos na *Lei de Bases do Sistema Educativo*, visam a promoção de medidas de discriminação positiva e de combate à exclusão social e destinam-se à promoção da igualdade de oportunidades no acesso e sucesso escolar, criando condições para a realização de aprendizagens por parte de todos os alunos.

Estes apoios traduzem-se num conjunto diversificado de ações cuja competência é atribuída legalmente aos Municípios.

O Município de Braga delega desde o ano de 2006 algumas dessas competências na Bragahabit, E.M., nomeadamente:

- *Serviço de refeições a alunos do 1º ciclo do ensino básico*

Este serviço iniciou no ano de 2006 na sequência do Despacho da Ministra da Educação n.º 22 251/2005 (2ª série) que define, como competência dos Municípios, a generalização do fornecimento de refeições aos alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico.

▪ *Atividades de animação e apoio à família*

(serviço de refeição e prolongamento de horário a alunos do pré escolar)

Em articulação e no desenvolvimento dos princípios consagrados Lei nº 5/97 de 10 de Fevereiro e no Decreto-Lei nº 147/97 de 11 de Junho, a Câmara Municipal de Braga delegou na Bragahabit, E.M. a competência da gestão das Atividades de Apoio à Família em Jardins de Infância do Município.

Componente de apoio à família (prolongamento de horário para os alunos do 1º Ciclo)

Existem, no entanto outras atividades ao nível dos apoios socio educativos, como sejam as Componentes de Apoio à Família do 1º Ciclo que, por ainda não possuírem regulamentação própria, acabam por nascer muitas vezes da iniciativa privada (Associações de pais/encarregados de educação, IPSS's, entre outras) e surgem para colmatar as necessidades dos pais que decorrem da introdução da "escola tempo inteiro".



ATIVIDADES

O DASE desenvolveu a sua atividade em 10 escolas do 1º ciclo do ensino básico e 6 jardim-de-infância do Município de Braga.

A Bragahabit, E.M. não desenvolve todos os serviços em todas as escolas/jardins-de-infância.

Departamento de Apoios Socio Educativos		
AAAF - Atividades de Animação e apoio à Família (refeição e Prolongamento de horário)	Serviço de fornecimento de refeições a alunos do 1º Ciclo	CAF - Componente de apoio à Família
Centro Escolar de Maximinos (EB+JI)		
CE Naia (EB+JI)		
CE Lamações (EB+JI)		
CE Ponte Pedrinha (EB+JI)		
JI Quinta das Hortas		
JI Parada de Tibães		
	EB Bº Alegria	
	EB S. Vítor	
	EB Enguardas	
	EB Bº Económico	
	EB S. João do Souto	
	EB Sé	

O ano de 2017 ficou marcado pela introdução de novas competências aquando do início do ano letivo 2017/2018. Desde 13 de Setembro de 2017 o Município de Braga delegou na Bragahabit a responsabilidade da vigilância dos alunos do 1º Ciclo antes/após o almoço (entre as 12:00h e as 14:00h). Esta situação originou:

- Reforço do pessoal em algumas escolas, logo um aumento dos gastos;
- Redução dos tarifários, uma vez que o Município de Braga veio proibir a cobrança “serviço de apoio à refeição” tanto a alunos do 1º Ciclo como do pré-

escolar. Esta situação deu origem a alguns problemas com entidades que exerciam esta atividade em colaboração com a Bragahabit. Por essa razão a Bragahabit deixou de receber quaisquer complementos das novas responsabilidades.



SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES



Neste ano foram fornecidas pela Bragahabit, E.M. 179 214 refeições, com a seguinte distribuição:

147 897 a alunos do 1º Ciclo;

28 057 a alunos dos jardim-de-infância;

3 260 a funcionários da Empresa Municipal AGERE.

Estes resultados são semelhantes aos do ano 2016 (menos 1%), com diminuição generalizada em todas as áreas.

Refeições fornecidas Ano 2017	Total refeições 1º Trimestre	Total refeições 2º Trimestre	Total refeições 3º Trimestre	Total refeições 4º Trimestre	TOTAL
	62.757	47.349	18.221	50.887	179.214

Refeições	AGERE	920	836	709	795	3.260
	1º Ciclo	52.860	38.610	13.354	43.073	147.897
	Pré-escolar	8.977	7.903	4.158	7.019	28.057

Refeições fornecidas Ano 2016	Total refeições 1º Trimestre	Total refeições 2º Trimestre	Total refeições 3º Trimestre	Total refeições 4º Trimestre	TOTAL
	56.358	52.851	18.086	54.390	181.685

Refeições	AGERE	1.149	1.197	902	857	4.105
	1º Ciclo	47.407	43.554	12.887	45.401	149.249
	Pré-escolar	7.802	8.100	4.297	8.132	28.331



Serviço de fornecimento de refeições a alunos do pré-escolar

Como pudemos ver na tabela seguinte há uma tendência de diminuição do número de alunos a frequentar os Jardim-de-infância, tendência que já se vem vindo a verificar motivada essencialmente pela descida nacional da Natalidade. No entanto, e apesar disso, no ano letivo 2017/2018 o número de alunos a frequentar o serviço de refeição foi bastante semelhante ao registado no ano letivo anterior.

JARDINS DE INFÂNCIA	Ano letivo 2016/2017		Ano letivo 2017/2018		
	Nº total alunos JI	Alunos a frequentar o serviço	Nº total alunos JI	Alunos a frequentar o serviço setembro	Alunos a frequentar o serviço Out-Dez
JI Naia	41	21	34	26	29
JI Lamações	45	40	50	40	42
JI Maximinos	28	23	25	17	19
JI Ponte Pedrinha	66	40	45	31	35
JI Quinta das Hortas	23	20	20	17	17
JI Parada de Tibães	12	10	11	10	10
TOTAL	215	154	185	141	152



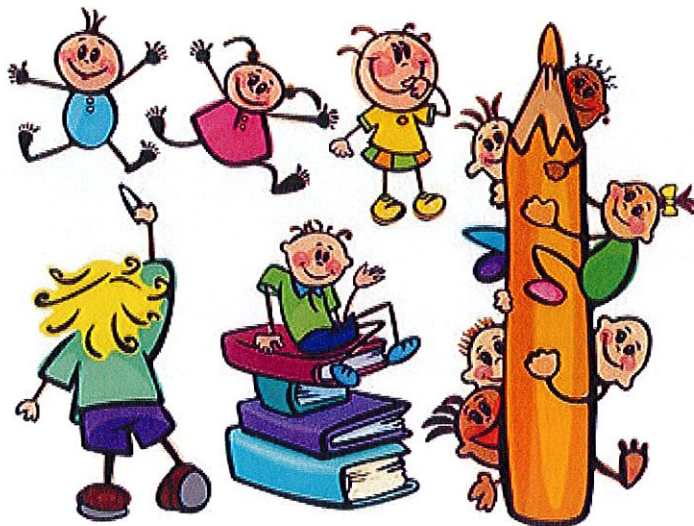
Serviço de fornecimento de refeições a alunos do 1º Ciclo

Também nas escolas do 1º Ciclo se verifica a tendência de diminuição do número de alunos a frequentar as escolas e consequentemente a frequentar o serviço de refeições.

ESCOLAS 1º CICLO	Ano letivo 2016/2017		Ano letivo 2017/2018		
	Nº total alunos EB1	Alunos a frequentar o serviço	Nº total alunos EB1	Alunos a frequentar o serviço setembro	Alunos a frequentar o serviço Out-Dez
EB 1 Bairro da Alegria	116	89	121	83	81
EB 1 S. Vítor	141	105	144	109	109
EB 1 Enguardas	114	75	97	71	67
EB 1 Bairro Económico	96	70	98	69	69
EB 1 S. João do Souto	86	55	89	65	64
EB 1 Centro Escolar da Naia	98	80	91	77	74
EB1 Centro Escolar de Lamações	156	125	152	101	98
EB 1 Centro Escolar de Maximinos	112	75	97	73	73
EB 1 Centro Escolar de Ponte Pedrinha	167	110	156	105	107
EB1 Sé	195	115	213	116	117
TOTAL	1281	899	1137	786	779

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

Prolongamento de horário

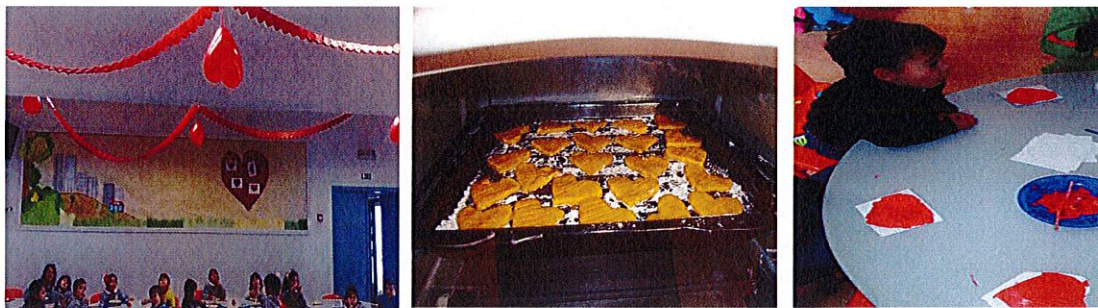


O projeto das AAAF levada a cabo por esta Empresa Municipal visa proporcionar às crianças dos Jardim-de-infância um conjunto de apoios, atividades formativas e ocupacionais que permitam uma melhor otimização e gestão do seu tempo extraescolar, através de atividades lúdicas, pedagógicas e didáticas.

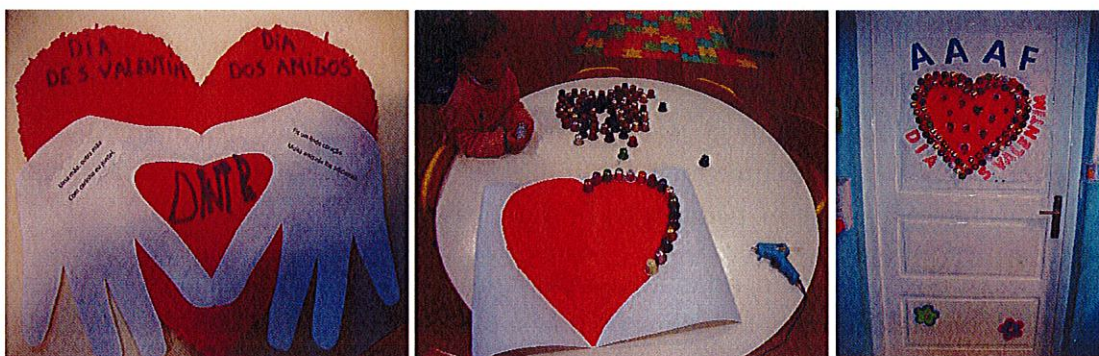
As crianças que frequentam estas atividades tem a possibilidade de fazer diversas atividades como a culinária, trabalhos manuais, pintura, assim como podem conhecer locais diferentes como museus, o jardim zoológico, entre outras atividades, mas sempre de caráter lúdico.

Aqui ficam algumas imagens de trabalhos e experiências vividas pelos alunos nestas atividades durante o ano de 2017.

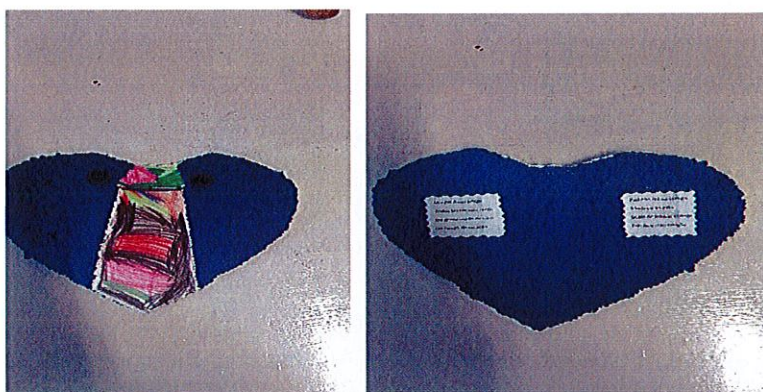
- ✓ Dias comemorativos (Dia dos Namorados, Dia do Pai, Dia da Mãe, Dia da Criança)



**AAAF MAXIMINOS - DIA DOS NAMORADOS ; AAAF JI QUINTA DAS HORTAS
- CULINÁRIA ; AAAA JI LAMAÇÕES - PINTURA**



AAAF JI PARADA DE TIBÃES - S. VALENTIM



AAAF JI PARADA TIBÃES - DIA DO PAI



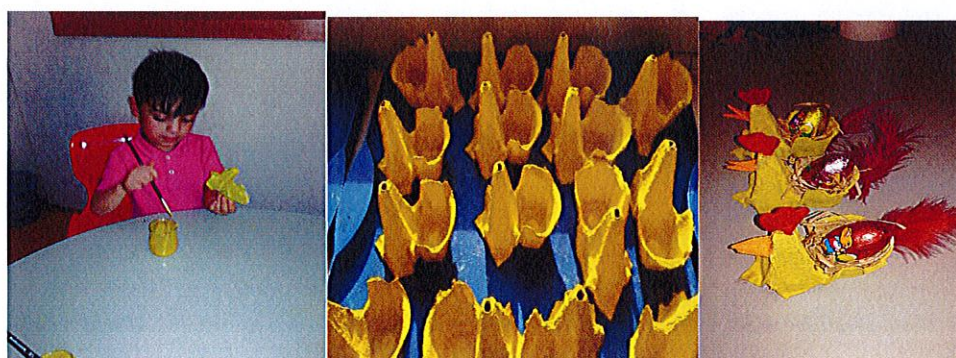
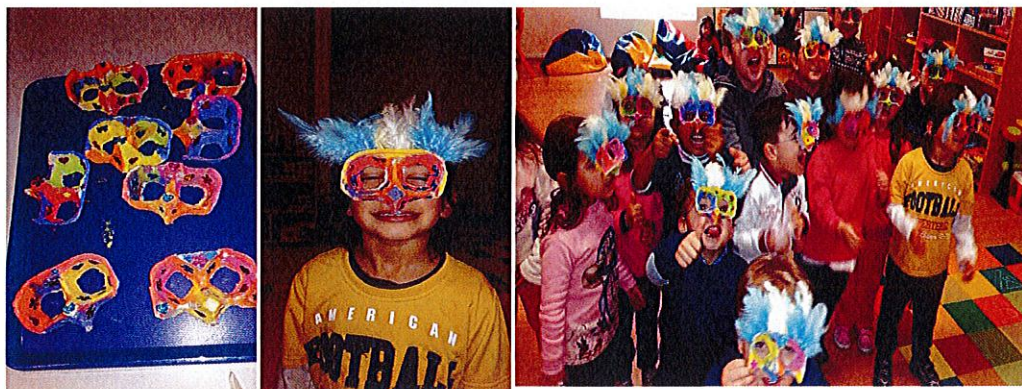
AAAF JI PARADA DE TIBÃES - PRENDA DIA DA MÃE



AAAF JI PONTE PEDRINHA - POSTAL DO DIA DA MÃE

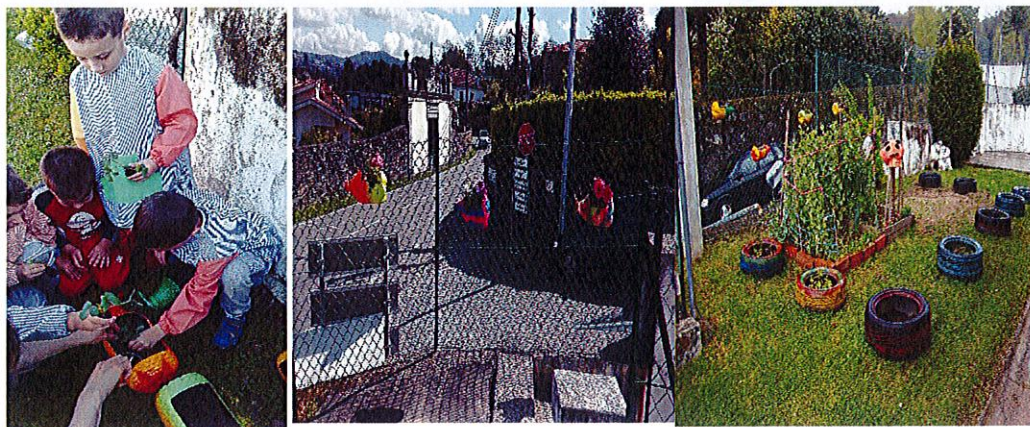
- ✓ Épocas festivas (Carnaval, Pascoa, Halloween, Natal)

AAAF JI Lamações - Mascaras de Carnaval



AAAF JI LAMAÇÕES - CRIAÇÃO DE UM PINTAINHO COM OVO DE CHOCOLATE

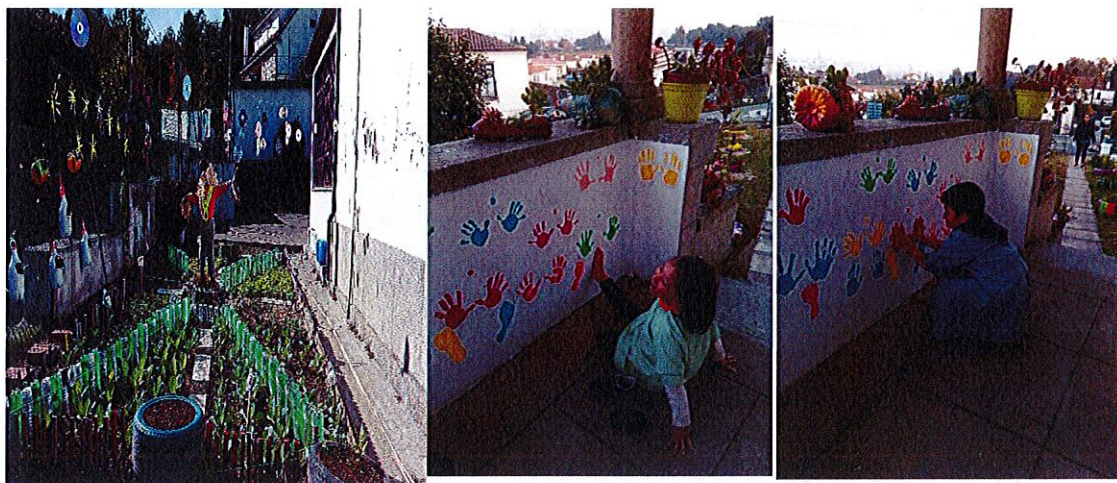
Decoração de espaços



AAAF JI PARADA TIBÃES - JARDINAGEM E DECORAÇÃO DE ESPAÇO EXTERIOR DO JI



AAAF JI PARADA DE TIBÃES - MANUTENÇÃO DA HORTA / SEMEAR / DECORAR

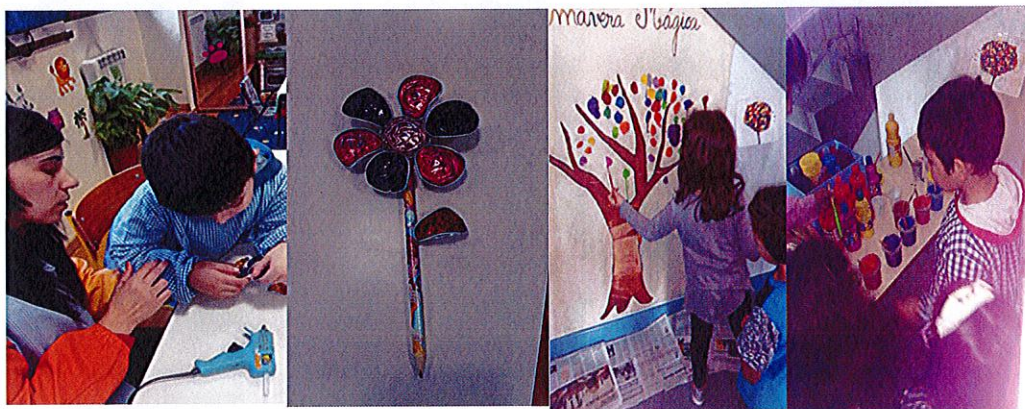


AAAF JI PARADA DE TIBÃES - CONTINUAÇÃO DA DECORAÇÃO DO EXTERIOR DO JARDIM DE INFÂNCIA



Ji MAXIMINOS - DECORAÇÃO DO REFEITÓRIO ALUSIVA À PRIMAVERA E DAS CASAS DE BANHO

- ✓ Comemoração das estações do ano (Primavera, Verão, Outono e Inverno)

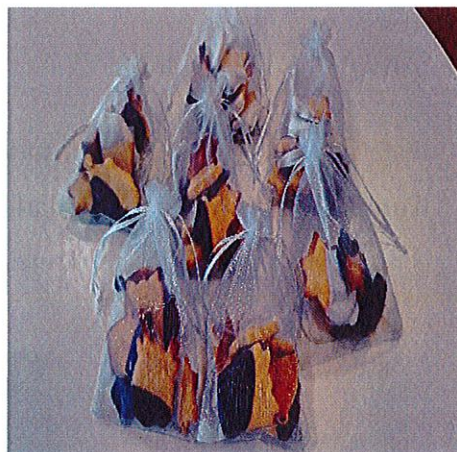


- ✓ Atividades mês de Julho

Este mês os alunos passam todo o dia na Atividades de Animação e Apoio à Família pelo que há atividades diferentes e bastantes diversificadas como +podemos ver nas imagens que se seguem.

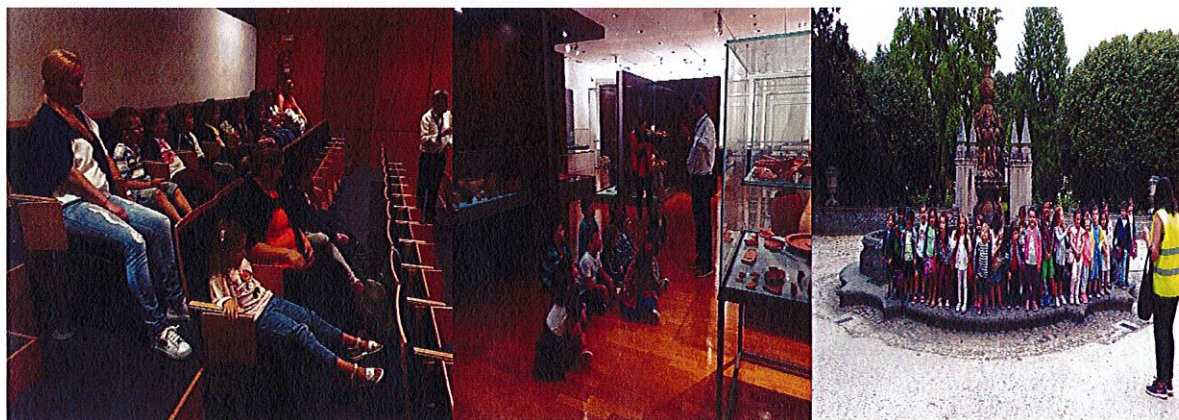


Atividades de Culinária

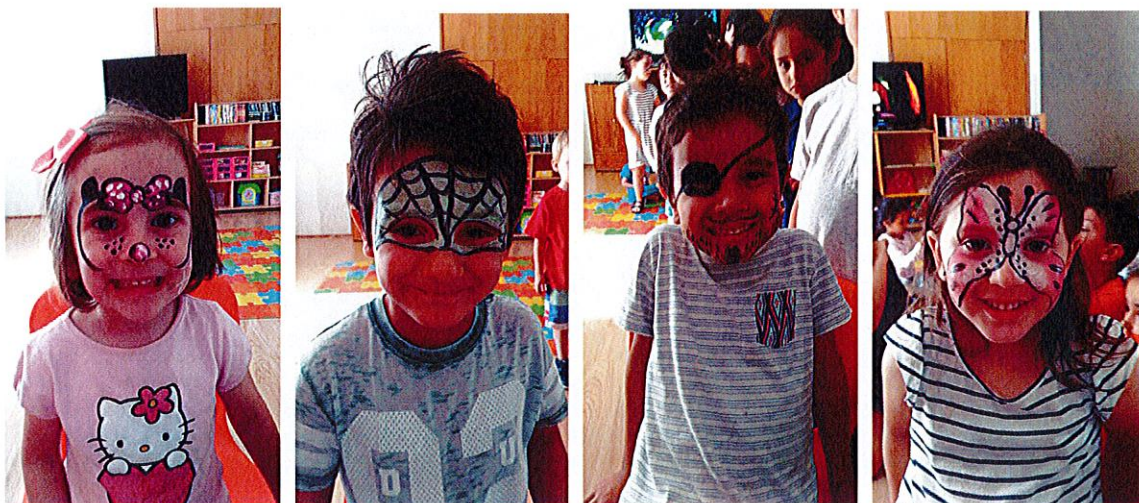


Expressão plástica

Saídas da escolas com visitas a museus, parques temáticos, etc.



Pinturas faciais



Piscinas



Componente de Apoio à Família

Prolongamento de horário 1º Ciclo

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

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

Escolas	Nº alunos a frequentar do serviço	
	2016/2017	2017/2018
EB 1 Sé	19	64
Centro Escolar de Maximinos	70	26
TOTAL	89	90

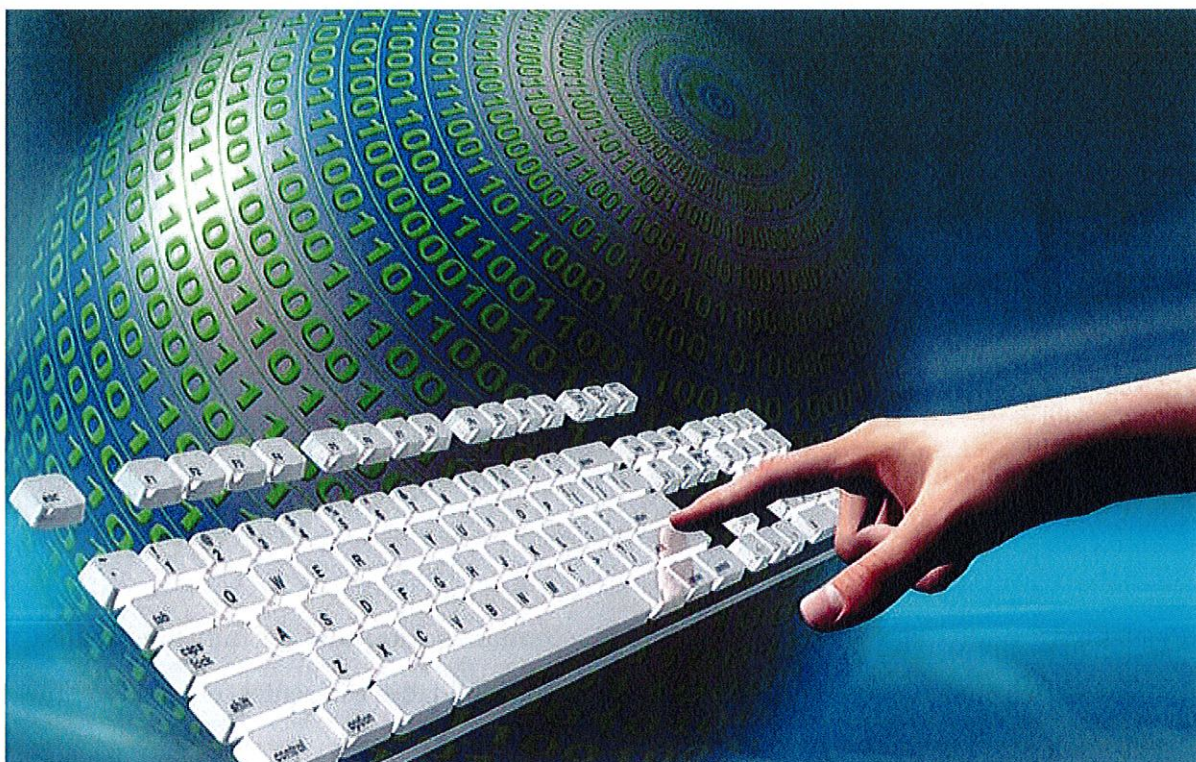
Nas CAF as atividades efetuadas no dia-a-dia centram-se no apoio aos trabalhos de casa. Apenas nas interrupções letivas são programadas atividades diferentes, nomeadamente visitas a museus, ida às piscinas municipais, entre outras.

Para que todos estes serviços fossem possíveis de realizar, a Bragahabit teve (tem) ao serviço cerca de 54 colaboradores, mais 5 dos que os utilizados em 2016, por força do aumento das responsabilidades delegadas pelo Município.

O serviço criado na Bragahabit foi sempre suportado com a ajuda de contratos com IIEFP. Esta colaboração tem vindo a ser alterada nos últimos anos, com riscos de continuidade, o que aumenta das dificuldades de sustentabilidade económica destes serviços na Bragahabit.

A Bragahabit em colaboração com o Município terá que fazer a reavaliação dos serviços já nos próximos anos.

SERVIÇO DE INFORMATICA E COMUNICAÇÕES



INFORMATIZAÇÃO GERAL DA BRAGAHABIT

O ano de 2017 foi o ano da implementação do processo de informatização geral da empresa através da criação e desenvolvimento de programa específico no modelo ERP (Enterprise Resource Planning).

A informatização foi sendo feita por módulos, de acordo com o desenho do processo feito com a Administração da Bragahabit, tendo-se iniciado os trabalhos pela implementação do Dashboard de Atendimento no Software de Gestão “PHC”.

O registo dos pedidos, a abertura de processos e a sua circulação interna passou a ser feita em formato digital, e por razões de segurança numa primeira fase mantêm-se os dois formato – papel e digital).

Dashboard de Atendimento

Este Dashboard permite pesquisar por NIF/Nome/Morada etc.. entre os diversos módulos que temos, ou seja, podemos pesquisar por:

- **Entidades** (ver nome morada por cliente que tenha associado o tipo Entidade: *Proprietários | Inquilinos | Procurador | Bragahabit | Senh. RADA*);
- **Processo** (Podemos pesquisar por número de processo ou por nome/morada e tipo de alteração registada no histórico de alterações, onde podemos verificar aqui se tem dívida e se tem acordo bem como se o esta a cumprir ou não);

Pesquisar por: Ativos | Inativos | TODOS | Ativos em incumprimento | Ativos em incumprimento de Renda | Ativos em incumprimento Acordo que permitirá à Bragahabit acabar com a gestão dos seus processos em papel, permitindo simultaneamente a gestão permanente e multiutilizador dos mesmos, com controlo de tempos de resposta nos diferentes departamentos.

- **Rada** (Permite filtrar por contratos com ultimo recibo entregue);
- **Ação Social** (aqui temos as candidaturas já efetuadas) tanto novas como as que se estão a ser feitas de arquivo e podemos visualizar as que já foram atribuídas subsidio (Aprovadas e Fechadas), conseguimos também visualizar as Fechadas.
- **Educação** (Aqui permite ver quantos alunos estão inseridos no modulo da educação, pesquisar por NIF, por escola, nome, morada e ano letivo);
- **Requerimentos** (Pesquisar por tipo de Requerimento (Pedido Audiência, Requerimento de Obras, Revisão Renda...Pesquisa por nome de responsável a qual o requerimento foi atribuído aquando o registo na receção).
- Inclusão de botão para **Gerar listas de espera** a partir do Dashboard (Aqui continua a estar visível só para o perfil de gerar listas espera).

- **Contencioso** – Pesquisar todos os contratos com contenciosos inseridos após encaminhamento para os serviços jurídicos.

No DashBoard de Atendimento definimos também pesquisas e consulta mais detalhadas e precisas separadas por diversos departamentos:

DA – Possibilidade de pesquisar por processo nos Requerimentos e juntou-se a possibilidade de inserir requerimentos que não tenham processo, ou seja, por exemplo se vier cá um proprietário pedir a planta ou informações sobre o seu fogo, mesmo não existindo nenhum processo associado, é possível agora registar o pedido até ser admitido/reprovado.

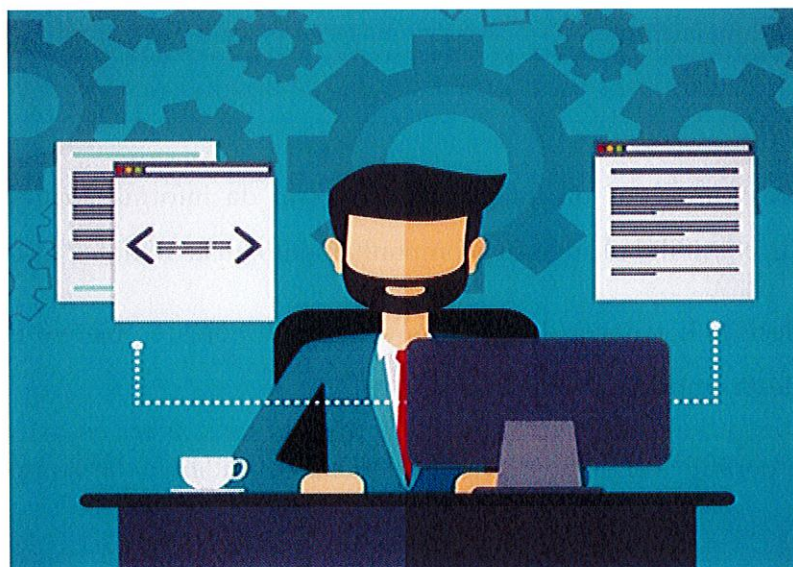
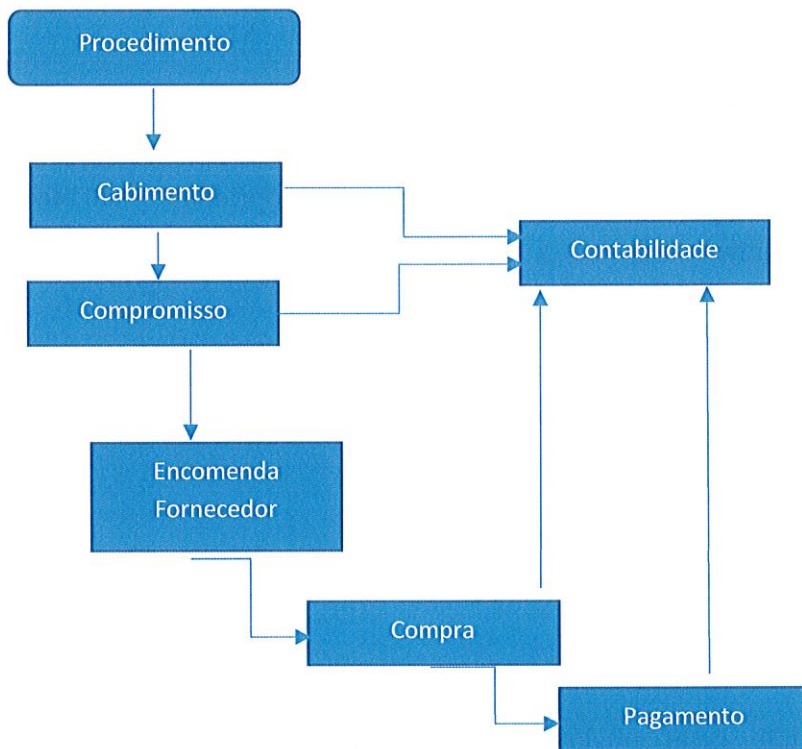
DAS – Criação de Tipo de Candidatura e ultima pontuação da entrevista que conta para lista de espera.

Alteração da rotina de geração de listas de espera para incluir candidaturas.

DEF – Implementação de Rescisões nos Requerimentos para avisar o DEF sobre os prazos que têm para evitar “atrasos” nas rescisões dos contratos e erros financeiros na imputação e do valor de renda.

PROCEDIMENTOS LCPA

Foi implementado e apresentado em Auditório os Procedimentos/Cabimentos e Compromissos a serem gerados pela contabilidade.



CONDOMÍNIOS

Foi implementado o módulo de Condomínios para o SCA.

Este AddOn permite gerir os condomínios os quais administramos, bem como a digitalização de todas as atas para o Departamento Financeiro, onde é possível:

1. Criar Condomínio;
2. Criar Contas para esse Condomínio (Caixa);
3. Criar Frações deste condomínio, colocar o número da propriedade e vai buscar o valor correspondente;
4. Criar Contratos de Condomínios;
5. Inserir os movimentos de Condomínio;
6. Processar as quotas nos contratos;
7. Tirar Extrato do contrato pelo código;

MAILMERGE

Esta ferramenta permite gerar ofícios para documentos word para diferentes departamentos, o que evita a concentração da responsabilidade da emissão de ofícios no departamento administrativo.

ALERTAS

Uma das maiores vantagens da informatização geral da informação trabalhada na Bragahabit é a da possibilidade do seu acompanhamento, rastreabilidade e controlo.

A tomada de decisão e o dever da resposta a tempo e horas é objetivo e dever dos colaboradores desta empresa.

Esta ferramenta permite a emissão de vários alertas que ajudam a dar cumprimento ao que nos propomos fazer, tal como a da criação de alerta para:

- Contratos a Expirar para Fornecedores;
- Tarefas PENDENTES Contencioso;

- Validade Certificados de Dívida;
- Tarefas PENDENTES Requerimentos;

CONTROLO

Rastreabilidade tais como:

- Validação de mensagens entre os departamentos e validação os dados de candidaturas e requerimentos entre cada um deles.
- Impressão de histórico de mensagens inter utilizadores;
- Criação de Zona no mapa de Contencioso.
- Registo e tratamento de reclamações no dashboard de atendimento.

AJUDA E ACOMPANHAMENTO

- Implementação de pedidos de férias, pedido de anulação de férias, pedido de justificação de faltas, pedidos de ausência, pedidos frequência de formação e de autorização de ausência.
- A extração dos campos associados ao ASE do PHC em Excel para que a responsável do DASE possa preencher os campos obrigatórios do sistema.
- Implementação de Requerimentos na receção de modo a que ao registar um novo requerimento, se possa sempre colocar o responsável do mesmo.

OBRAS

Implementação do Processo DPO, para registo de todos os dados e registo associados às obras com a BRAGAHABIT:

- Pedidos de Preços;
- Visitas associadas á propriedade;
- Tipos de intervenção;
- Orçamentos;
- Consulta/ Atribuição de Pedido de Preços;

OUTROS

A informatização geral da empresa permite ainda a criação de uma série procedimentos internos de gestão, tramitação e controlo de inúmeros procedimentos que não só agilizam os procedimentos que cada processo implica, nomeadamente saber onde está o processo, do tempo previsto para a correspondente resposta, dos documentos e contributos de análise dos vários departamentos que lidam com o processo, etc., etc., como torna possível a extração de informação para tratamento estatístico e análises específicas a problemas de várias ordens, incluindo as de acompanhamento social das famílias.

Uma das maiores vantagens da informatização geral é a melhoria no tratamento da informação incluindo o seu acompanhamento e respostas dadas, bem como a rastreabilidade e controlo dos processos ativos ou em arquivo.

Deixa de haver processos esquecidos, documentos transviados, avaliações e decisões “sem dono”, ausência de respostas intermináveis e outros problemas, diminuindo o erro na gestão de todos.

SERVIÇOS TÉCNICOS E SEGURANÇA

O Departamento de Comunicação e Informática tem especial responsabilidade na gestão de toda a área técnica da Bragahabit, designadamente da garantia do bom estado do equipamento (Hardware) e respetivos programas (Software), a gestão dos equipamentos de impressão e cópia, a gestão dos equipamentos de comunicação digital e dos equipamentos telefónicos, bem como o da gestão na Página Oficial da Bragahabit na Internet www.bragahabit.pt.

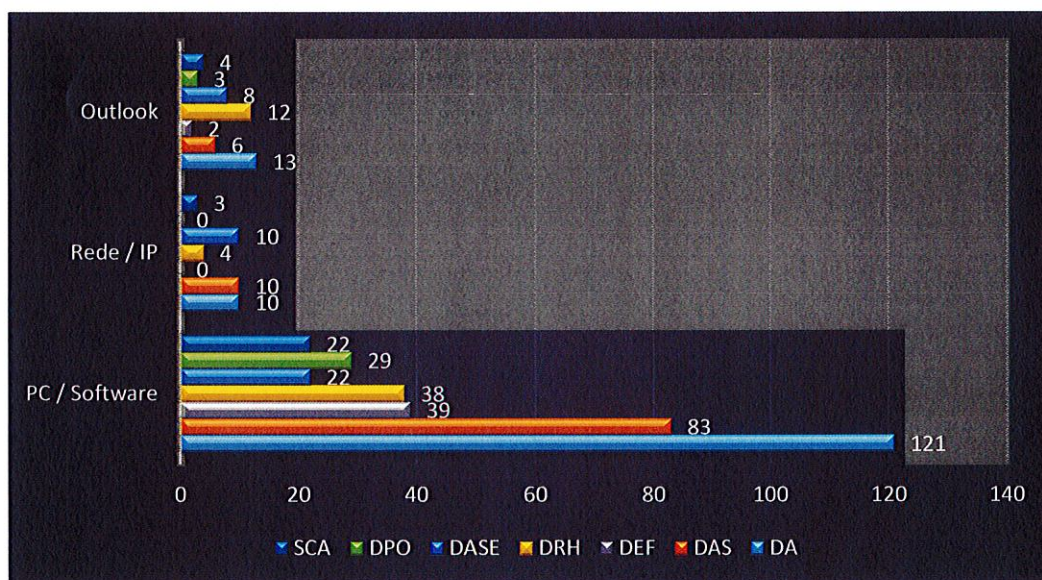
Relembra-se que o “site” da empresa é um instrumento obrigatório onde toda a informação, legalmente entendida como necessária ao cumprimento das regras de transparência pública, deve estar ali disponível.

É também aqui que damos ênfase a determinadas atividades que têm a ver com os objetivos missão da Bragahabit.

É um trabalho de alta responsabilidade e de gestão permanente, sobretudo no que diz respeito à garantia que dá à empresa da segurança da informatização trabalhada na empresa que permite o seu normal funcionamento.

Qualquer empresa sabe que uma avaria técnica nos seus equipamentos digitais significa a paragem quase total dos serviços dessa empresa.

Qualquer empresa sabe que a perda da informação registada e guardada em formato digital pode dar origem a graves problemas de sustentabilidade da própria empresa.



Este gráfico mostra o número de intervenções efetuadas neste ano de 2017, e reflete o trabalho contínuo do ERP, seus ajustes e implementação aos novos procedimentos de resposta a que estão sujeitos a registo no software.

Estas intervenções efetuadas nos diversos departamentos obtiveram um aumento de 280% em relação a 2016, muito devido à informatização da BRAGAHABIT.

Para que isto não aconteça há um trabalho permanente de prevenção e avaliação de riscos, do acompanhamento da capacidade e da obsolescência dos equipamentos, cabendo também a este departamento a avaliação e apresentação de candidaturas a oportunidades públicas de apoio à modernização das empresas públicas.

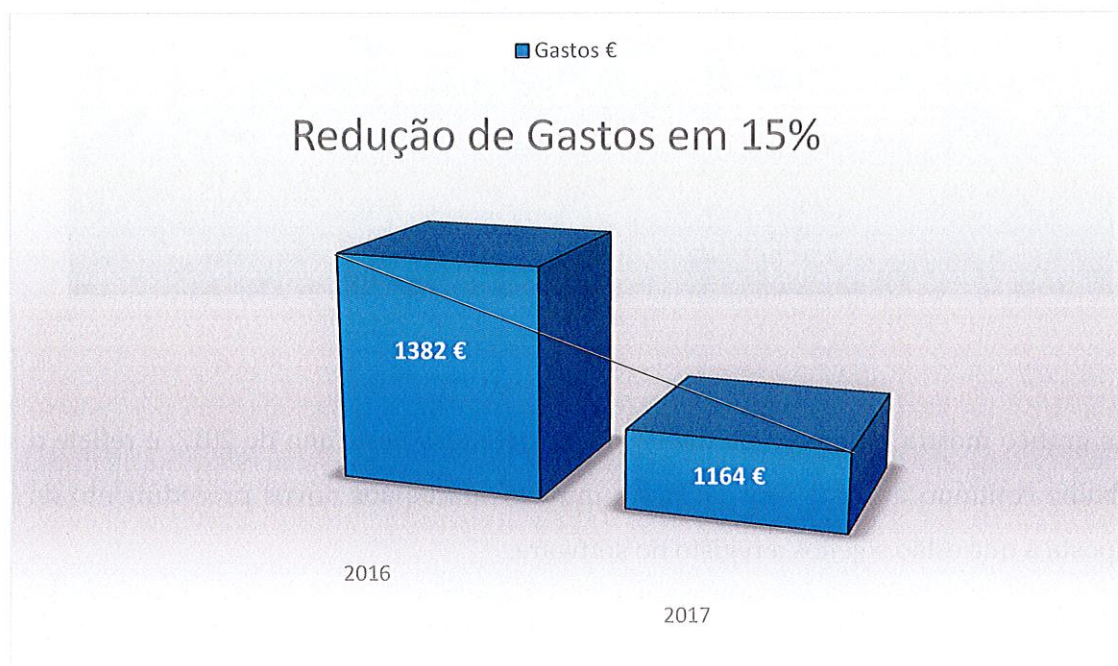
Ao abrigo do programa operacional NORTE2020, recebemos computadores para colocação nas diversas associações de moradores que apoiamos.

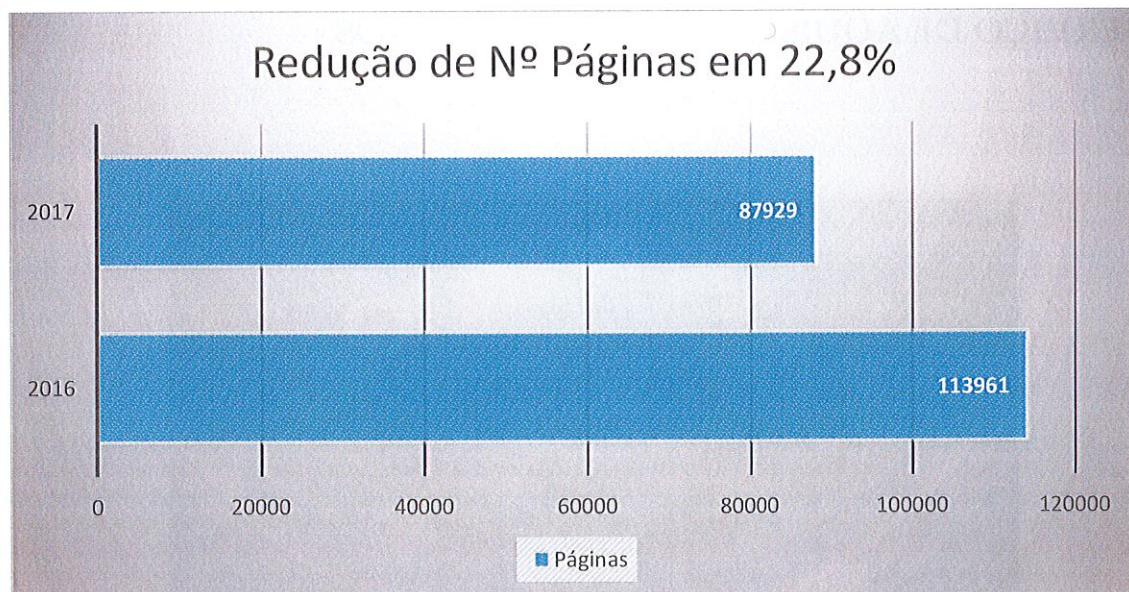
Colocamos computadores e multifunções na Associação de Moradores das Andorinhas e na Associação de Moradores das Enguardas, juntamente com um leitor de cartões para assinatura de documentos.

Futuramente iremos colocar mais equipamentos e meios digitais noutras localizações, nomeadamente Sta Tecla e Praceta, assim que seja criada a Associação de Moradores.

GASTOS CÓPIAS

Durante este ano de 2017 reduzimos os custos de cópias em **-15%**, e a quantidade de páginas em **-22,8%** relativamente ao ano de 2016.





De notar que durante este ano de 2017 lançamos 2 Concursos Públicos (Santa Tecla e Enguardas), concursos esses que geraram várias cópias e impressões, mas mesmo assim o número de folhas e gastos foram inferiores ao ano de 2016.

Esperamos para este ano de 2018 melhorar ainda mais estes números, especialmente se conseguirmos colocar todas as candidaturas no formato digital apenas.

Esta diminuição deve-se á gestão documental implementada no PHC durante o ano de 2017.

Para estes números muito contribuiu os requerimentos que agora apenas são feitos de forma digital, bem como as intervenções necessárias a cada resposta. Em caso de impressão apenas se imprime a ultima intervenção pois está dá o histórico de todas as intervenções anteriores registadas no sistema, evitando a impressão uma a uma.

SERVIÇO DE AQUISIÇÕES E CONDOMÍNIOS



AQUISIÇÕES

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

As aquisições correntes da empresa relacionam-se com material de escritório e de produtos de limpeza, que não tem expressão significativa ao nível dos Gastos da empresa.

CONCURSOS

Durante o Ano de 2017, foram efetuados os seguintes procedimentos de contratação pública ao abrigo do Código de Contratação pública, procedimentos por ajuste Direto Simplificado:

Ajuste Direto Simplificado Nº 05_2017 AQUISIÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Implementação da Avaliação de Desempenho, no âmbito de apoio na implementação de técnicas de avaliação e desempenho no âmbito dos Recursos Humanos internos. Este procedimento teve o valor Base de 4.350,00€- Entidade: Gabinete EDIT VALUE. Efetuado em 23/03/2017.

Ajuste Direto Simplificado Nº 03_2017 AQUISIÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS de consultadoria VortalGov. Objeto principal, aquisição de Prestação de Serviços no âmbito da Contratação Pública que visam o apoio técnico na consultadoria, análise das peças dos concursos Públicos infraestruturais enquadradas nos PEDUS NORTE 2020, para o Bairro Social de Santa Tecla e Bairro Social das Enguardas.

Ajuste Direto Simplificado Nº 06_2017 Aquisição de prestação de serviços especializados para o Apoio ao Departamento Financeiro Na Implementação de Procedimentos Tendo por Base a Lei dos Compromissos.

Aquisição de Equipamento Informático, pelo valor de 1.100,85€, com vista as ações de coordenação de capacitação de Mentores Dinamizadores de Comunidades de Inclusão Inteligente”, prevista na candidatura Aviso N.º Norte-34-2016-25.

Referir que ao nível de obras, é prestada colaboração ao Departamento de Obras e Conservação, dos procedimentos de contratação de obras e aquisição de respetivos serviços associados aos objetivos e atividade deste Departamento, sempre ao abrigo dos códigos de contratação pública.

O 2.º Semestre evidencia um maior número de procedimentos de contratação pública do que os produzidos no 1.º semestre pelo facto de a estratégia da Empresa se encontrar direcionada e focalizada para os processos de candidaturas aos programas do Norte 2020, aos níveis de ações materiais como a reabilitação e revitalização dos Bairros das Enguardas e Santa Tecla, bem como as candidaturas de Eficiência Energética, e aos níveis

das ações imateriais como o R(e)screver o Nosso Bairro, em parceria com diversas entidades entre as quais a Câmara Municipal de Braga e a modernização administrativa.

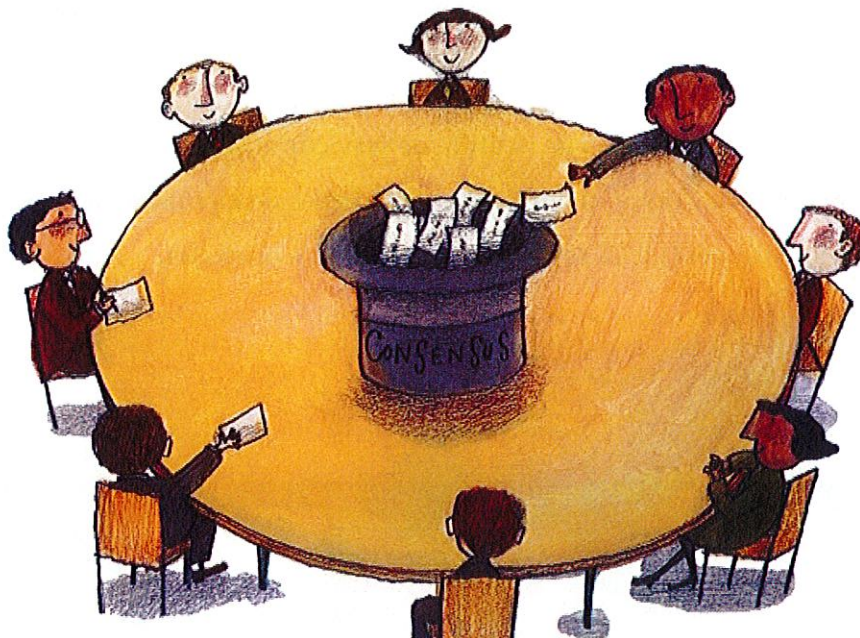
Período		Tipo de Procedimento	Ref ^a	Valor €	Data contrato
I ^o Semestre	MESES				
I ^o Semestre	JANEIRO	-	-	0,00€	-
	FEVEREIRO	-	-	0,00€	-
	MARÇO	Ajuste Directo – Serviços	AD N.º 07/2017	7.200,00€	21-03-2017
	ABRIL	-	-	0,00€	-
	MAIO	Ajuste Directo – Aqu. Bens	AD N.º 008/2017	7.618,75€	20-07-2017
	JUNHO	-	-	0,00€	-
	II ^o Semestre	MESES	TOTAL	2	14.818,75€
JULHO		Concurso Público Infra- estru Santa. Tecla	CP_02/2017	3.854.525,15€	Em fase de Adjudicaçã o
AGOSTO		-	-	0,00€	-
SETEMBRO		Ajuste Direto – Serviços	AD N.º 04/2017	40.000,00€	20/09/2017
OUTUBRO		-	-	0,00€	-
NOVEMBRO		Concurso Público Infra - Estrut Enguardas	CP_02/2017	1.034.680,70€	Fase de concurso
DEZEMBRO		Ajuste Directo - Serviços	AD N.º 10/2017	8.400,00€	18/12/2017
		Ajuste Directo – Aqu. Bens	AD N.º 09/2017	23.000,00€	22/12/2017
		Ajuste Directo - Serviços	AD N.º 05/2017	17.750,00€	20/12/2017
		Ajuste Directo - Serviços	AD N.º 02/2017	7.291,00€	29/12/2017
TOTAIS		TOTAL	7	4.985.646,85€	
		TOTAL 2017	9	5.000.465,60€	

O facto da BRAGAHABIT E.M ser uma empresa de quadros médios, e sem quadros competentes na maior parte das áreas e serviços de intervenção a serem prestados, para conseguir o enquadramento e atingir os fatores críticos de sucesso, fez com que também, originasse um aumento aos níveis de contratação de mais serviços técnicos que em 2016, não se verificaram.

Foi adquirida uma viatura (viatura de (viatura de serviço), através do procedimento: AD N.09/2017, para substituir outra que ficou sem condições de circulação em segurança e com um quadro de despesas com reparações constantes e onerosas,



CONDOMÍNIOS



À Bragahabit chegaram 52 convocações para participação nas reuniões de condomínio, atividades estas que normalmente decorrem ao fim de semana, ou fora do horário normal de trabalho, existindo também algumas situações de realização com datas próximas que não permitem a nossa presença. Apesar disso, a Bragahabit participou diretamente 14 dessas reuniões.

Este trabalho abarca muitos assuntos que vão desde a constituição dos próprios condomínios, até a assuntos correntes relacionados com as convocações; 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..

A Bragahabit promove a realização de Assembleias de condomínios, realizando algumas delas na qualidade de administrador de condomínios em Representação do Condómino BRAGAHABIT E.M, nomeadamente no Bairro social das Enguardas, no Bairro social das Andorinhas e na Rua Pintor Eduardo Luís N.º 16.

São Prestados atendimentos aos níveis dos condomínios no Bairro Social das Enguardas todas as quintas feiras, onde são realizados, cobranças, audiências, conselhos e avaliação de situações, inclusive gestão de conflitos entre condóminos

Foram também marcadas presença em 3 reuniões na associação de moradores das Parretas com as diversas intervenientes Associações de Moradores, Proprietários, Fornecedores, Administradores de Condomínio, quer de propriedade própria quem de regime de subarrendamento, com a intenção de solucionar problemas de anomalias construtivas, obras necessárias, processos de dívidas e contenciosos.

ASSOCIAÇÕES DE MORADORES:

No decurso do 1.º Semestre de 2017, realizaram-se 11 Reuniões periódicas com o objetivo para abordagem de diversas situações de âmbito dos condomínios com as associações das Enguardas e 7 reuniões efetuadas com associação das Andorinhas, visando diversas situações quer ao nível do edificado, quer social e de condomínios.

No decurso do 2.º Semestre de 2017, realizaram-se 12 Reuniões para abordagem de diversas situações de âmbito dos condomínios, onde na associação das Enguardas foram realizadas 3 reuniões com a Associação das Andorinhas 5, associação das Parretas, 2 e Praceta Padre Sena de Freitas, 2.

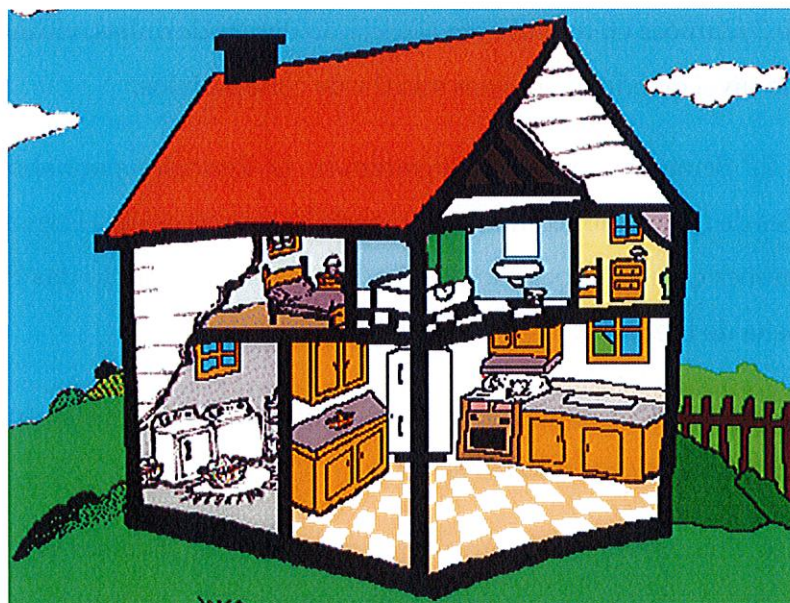
Trabalho em conjunto com a associação das Andorinhas nos processos de venda das habitações a moradores ou seus familiares.

Foram realizadas duas reuniões coletivas que reuniram as diversas associações de Moradores dos aglomerados habitacionais das Enguardas, andorinhas, Parretas e Praceta Padre Sena de Freitas, onde a BRAGAHABIT E.M possui um elevado número de frações/Inquilinos e que tiveram lugar na Sede da Empresa e tiveram lugar no início do 2.º Semestre Julho e em Outubro, com o objetivo de em rede partilhar problemas, soluções, medidas conjuntas de ação e de intervenção, e preparar um trabalho de REDE que acolha os novos desafios e programas que se avizinham em 2018.

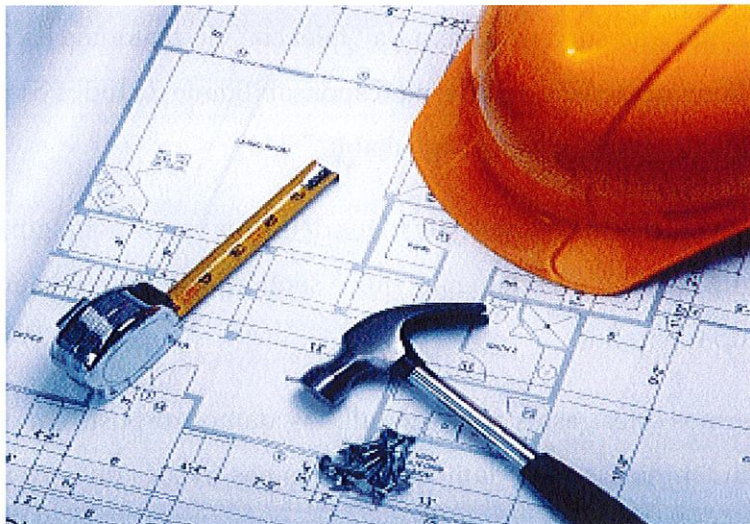
OUTROS

Durante o 1.º Semestre de 2017, o S.C.A acompanhou e desenvolveram-se ações que visaram auxiliar o DAS e o DPO, e o Conselho de Administração nos processos de realojamento dos Inquilinos moradores no Bairro Social da Ponte Falcões BIº 5.

Neste processo, que envolveu o SCA e as respetivas famílias com início a 13/03/2017, decorreram várias reuniões e visitas com vista a promover o acordo de mobilidade, bem como as condições inerentes ao processo de realojamento, incluindo condições da habitação (obras) e processo de mobilidade dos bens.



DIREÇÃO DE OBRAS E GESTÃO DO PATRIMÓNIO



Em 2017 a Direção de Obras e Gestão de Património da Bragahabit concluiu os projetos e restantes peças necessárias para o lançamento dos concursos públicos de empreitada, bem como dos documentos necessários à apresentação das candidaturas aos apoios comunitários incluídos no programa Norte 2020, no âmbito do PEDU, das obras de reabilitação integral dos Bairros Sociais de Santa Tecla e Enguardas (blocos H, I, J e L).

Ainda neste período fechou-se o concurso do Bairro Social de Santa Tecla e iniciou-se o concurso do Bairro Social das Enguardas.

Em 2017 foram também elaborados os projetos para a reabilitação dos bairros das Andorinhas, Enguardas e um edifício na Praceta Sena de Freitas em colaboração com o Professor Vasco Freitas, projetos esses que depois foram trabalhados para elaborarmos a candidatura aos apoios comunitários atribuída às medidas de Eficiência Energética.

O envelhecimento do parque de habitação municipal, aleada à falta de políticas preventivas de conservação e manutenção, traduz-se num aumento acrescido de pedidos de reparação dos nossos inquilinos.

Na impossibilidade de resolver todos os problemas que vamos tendo conhecimento, mantemos a política de reparar todas as situações que ponham em causa as condições mínimas de habitação.

Muitos dos problemas que surgem advêm da “falência” de materiais de revestimento exterior dos edifícios, cuja reparação cabe na responsabilidade de todos os proprietários (Condomínios), dificultando a ação da Bragahabit.

Cabe também a esta Direção a reparação de fogos deixados vagos por alguns dos nossos inquilinos no Regime de Subarrendamento, que o senhorio não recebe sem os danos de mau uso terem sido reparados.

Apesar de imputarmos estes gastos aos ex-inquilinos, damos resposta em primeira hora na reparação ou indemnização dos danos existentes nas frações que arrendamos para subarrendamento.

Os gastos de reabilitação do património em 2017 foram maiores que os realizados em anos imediatamente anteriores, a que não é alheio o processo de realojamento extraordinário das famílias da Ponte dos Falcões.

PATRIMÓNIO

PATRIMÓNIO	2017				
	Habitações	Lojas/NH	TOTAL	Em uso	Devolutas
Bº S. Andorinhas	132	6	138	129	3
Bº S. Enguardas	79	6	85	70	9
Bº S. Sta Tecla	177	4	181	154	23
Dispersos pela cidade	133	2	135	128	5
TOTAL PATRIMÓNIO	521	18	539	481	40
Ponte Falcões	16	0	16	5	11
Bº S. do Picoto	50	0	50	48	2
TOTAL GESTÃO 1	587	18	605	534	53

Esta empresa municipal apresenta atualmente um parque habitacional composto por 521 frações habitacionais e 18 espaços não habitacionais, totalizando 539 frações.

A Bragahabit tem ainda sob sua gestão 66 frações habitacionais que são propriedade da CMB, mais concretamente 50 no bairro social do Picoto e 16 no Bairro social da Ponde dos Falcões.

Este bairro têm ainda dois edifícios que serão demolidos brevemente.



FOGOS DEVOLUTOS

Parque Habitacional Bragahabit - Habitações devolutas					
Propriedade BH	Ano 2013	Ano 2014	Ano 2015	Ano 2016	Ano 2017
Bº S. Andorinhas	1	1	5	7	3
Bº S. Enguardas	0	1	5	6	9
Bº S. Ponte Falcões	14	14	14	14	11
Complexo Hab. Picoto	2	2	2	2	2
Bº S. Sta Tecla	10	14	18	20	23
Dispersas pela Cidade	6	10	6	6	5
TOTAL DEVOLUTAS	33	42	50	55	53

No ano final de 2017 a Bragahabit apresentava 53 fogos sem ocupação que tem a seguinte explicação:

As frações devolutas das Enguardas e St.^a Tecla visão servir de habitações para realojamento provisório durante as obras de reabilitação dos bairros. No final da reabilitação estes fogos serão totalmente ocupados dentro do regime de arrendamento apoiado.

Os localizados nas Andorinhas e na cidade, destinam-se a ser reabilitados para posterior nova ocupação de famílias em regime de arrendamento apoiado, podendo alguns desses fogos servir também para realojamento de famílias existentes na lista de mobilidade interna, ou ainda para responder as solicitações do Regime de Residência Partilhada.

Admite-se também a permuta ou para operações de compra e venda de algumas frações.

Os fogos devolutos da Ponte dos Falcões serão para demolir.

Os fogos do Picoto estão fechados, não se prevendo a sua reocupação ou reabilitação próxima.

OBRAS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO.

Durante o ano 2017 deram entrada neste departamento 168 requerimentos que relatam anomalias construtivas, registando-se assim um aumento na ordem dos 21%, quando comprado com os requerimentos apresentados em 2016.

ANÁLISE DE PEDIDOS/REQUERIMENTOS/QUEIXAS/RECLAMAÇÕES

Quadro resumo por tipo de reclamações				
	Ano 2016	Peso%	Ano 2017	Peso%
1. Anomalias em revestimentos interiores	10	7,2%	19	11,3%
2. Anomalias na instalação elétrica	6	4,3%	4	2,4%
3. Anomalias nas caixilharias/portas exteriores	6	4,3%	11	6,5%
4. Anomalias nas canalizações de águas	52	37,4%	68	40,5%
5. Infiltrações águas pluviais	22	15,8%	16	9,5%
6. Levantamentos diversos	13	9,4%	16	9,5%
7. Móveis de cozinha deteriorados	4	2,9%	6	3,6%
8. Verificações diversas	26	18,7%	25	14,9%
9. Outras	0	0,0%	3	1,8%
TOTAL	139	100,0%	168	100,0%

O envelhecimento dos edifícios é a principal razão do aumento dos pedidos de reparação de habitações da Bragahabit, agravados pela falta de manutenção que a maioria destes edifícios não teve nas últimas décadas.

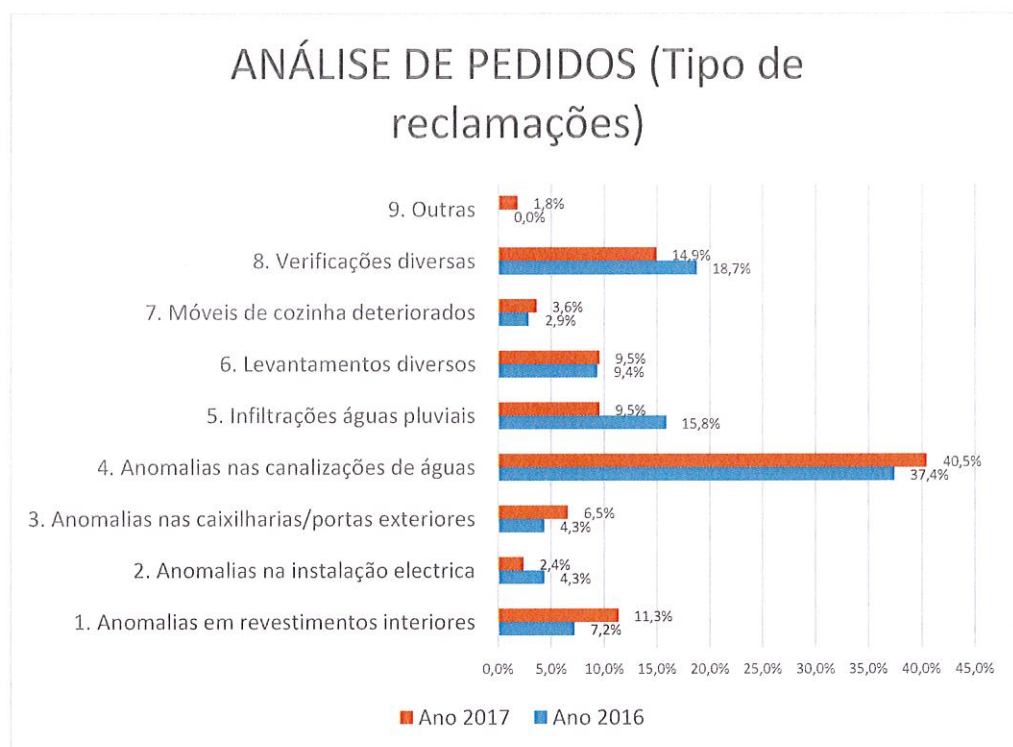
As situações que mais preocupam os nossos inquilinos tem a ver com os danos de água, que representam cerca de 50% dos requerimentos apresentados, sobretudo os que se relacionam com roturas interiores, demonstrativos da fragilidade e grau de deterioração das canalizações.

A equipa técnica da Bragahabit faz visitas céleres aos locais referidos, procedendo ao diagnóstico das situações, apresentando relatório das causas e soluções de reparação.

As soluções de reparação são executadas por empresas externas, obrigando a Bragahabit a atuar conforme os procedimentos administrativos recomendados, agindo com a urgência necessária.

Apos a execução das obras é feito novo relatório.

O gráfico seguinte compara a evolução dos requerimentos entre o ano de 2016 e o de 2017.



O número de requerimentos poderia ser bem maior se não houvesse por parte da Bragahabit uma sensibilização dos nossos inquilinos para esperarem pelas obras de reabilitação nos bairros sociais, justamente aqueles que maiores problemas de manutenção e conservação apresentam.

Esta é uma explicação possível para o elevado peso apresentado nos requerimentos recebidos nas habitações espalhadas pela cidade, conforme pode ser analisado no quadro seguinte.

ANÁLISE DE PEDIDOS/REQUERIMENTOS/QUEIXAS/RECLAMAÇÕES

Quadro resumo por zona				
zona	Ano 2016	Peso%	Ano 2017	Peso%
Bº S. Andorinhas	30	21,6%	30	17,9%
Bº S. Enguardas	28	20,1%	28	16,7%
Bº S. Sta Tecla	19	13,7%	31	18,5%
Bº S. Ponte Falcões	0	0,0%	1	0,6%
Complexo Hab. Picoto	0	0,0%	1	0,6%
Dispersos pela cidade	50	36,0%	61	36,3%
Subarrendamento	12	8,6%	15	8,9%
Outras	0	0,0%	1	0,6%
TOTAL	139	100,0%	168	100,0%

Porém, pode também significar que as necessidades de obras de conservação dos edifícios em Braga está aumentar, dedução que é ainda suportada pelo crescimento das nossas contribuições para obras de reparação da responsabilidade dos respetivos Condomínios.



OBRAS CONCLUÍDAS

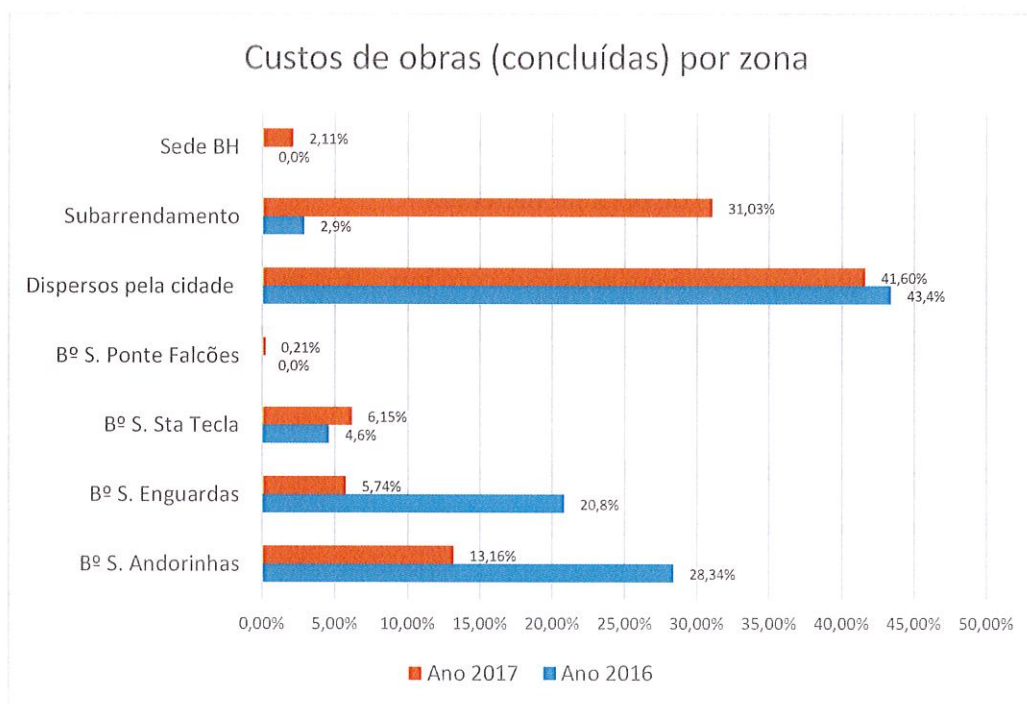
Durante o ano de 2017 foram concluídas 73 intervenções em edifícios que representam um valor orçamentado de 78 306,05 € + IVA, incluindo as adjudicadas em 2016.

O quadro seguinte resume por tipologia das intervenções efetuadas e correspondente valor.

Custos de obras (concluídas) por tipologia de intervenção				
	Ano 2016	Peso%	Ano 2017	Peso%
2. Cobertura (Edifício)	0,00 €	0,0%	3 568,00 €	4,6%
8. Caixilharia e portas (Partes comuns)	43,37 €	0,2%	0,00 €	0,0%
10. Instalação de distribuição de água (Partes comuns)	131,00 €	0,6%	70,00 €	0,1%
13. Instalação elétrica e de iluminação (Partes comuns)	399,75 €	1,7%	0,00 €	0,0%
19. Paredes interiores (Unidade)	360,00 €	1,6%	860,00 €	1,1%
21. Revestimentos de pavimentos interiores (Unidade)	695,00 €	3,0%	3 015,40 €	3,9%
22. Tetos (Unidade)	630,00 €	2,8%	540,00 €	0,7%
24. Caixilharia e portas exteriores (Unidade)	104,00 €	0,5%	360,00 €	0,5%
25. Caixilharia e portas interiores (Unidade)	2 210,00 €	9,6%	0,00 €	0,0%
28. Equipamento sanitário (Unidade)	1 751,20 €	7,6%	3 000,00 €	3,8%
29. Equipamento de cozinha (Unidade)	1 296,75 €	5,7%	13 513,63 €	17,3%
30. Instalação de distribuição de água (Unidade)	3 135,99 €	13,7%	4 619,85 €	5,9%
31. Instalação de drenagem de águas residuais (Unidade)	407,00 €	1,8%	1 533,00 €	2,0%
32. Instalação de gás (Unidade)	0,00 €	0,0%	296,00 €	0,4%
33. Instalação elétrica (Unidade)	617,60 €	2,7%	97,00 €	0,1%
35. Instalação de ventilação (Unidade)	0,00 €	0,0%	50,00 €	0,1%
36. Instalação de climatização (Unidade)	0,00 €	0,0%	1 450,90 €	1,9%
38. Obras totais de conservação (Unidade)	10 375,71 €	45,3%	45 332,27 €	57,9%
Intervenções diversas	745,60 €	3,3%	0,00 €	0,0%
TOTAL	22 902,97 €	100,0%	78 306,05 €	100,0%

Comparativamente ao ano anterior, houve um acréscimo na ordem dos 242%. Este aumento no investimento deve-se nomeadamente ao processo de realojamento do Bº S. Ponte Falcões, à recuperação total de um apartamento em regime de subarrendamento devido a incêndio e outras reclamações dos proprietários dos fogos.

São também significativas as intervenções feitas nos apartamentos dispersos pela cidade o que revela igualmente o grau de degradação dos edifícios urbanos em Braga.



Para além destas intervenções a Bragahabit vem fornecendo materiais a inquilinos que mostrem interesse e disponibilidade em realizar pequenas reparações e/ou obras de conservação necessárias. Esta política tem contribuído para fomentar e consciencializar os arrendatários para o bom uso da habitação, bem como para a preservação da mesma.

A equipa técnica da Bragahabit faz as visitas para aferição do estado de conservação de diversos fogos, procedendo à elaboração do respetivo relatório técnico e fotográfico, propondo a solução adequada que pode, ou não, passa pela necessidade de intervenção/obras.

Este procedimento ocorre também sempre que terminam os contratos de arrendamento e subarrendamento, da qual faz também parte a 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. Outras a opção passa pela indemnização aos proprietários.

OUTRAS ATIVIDADES

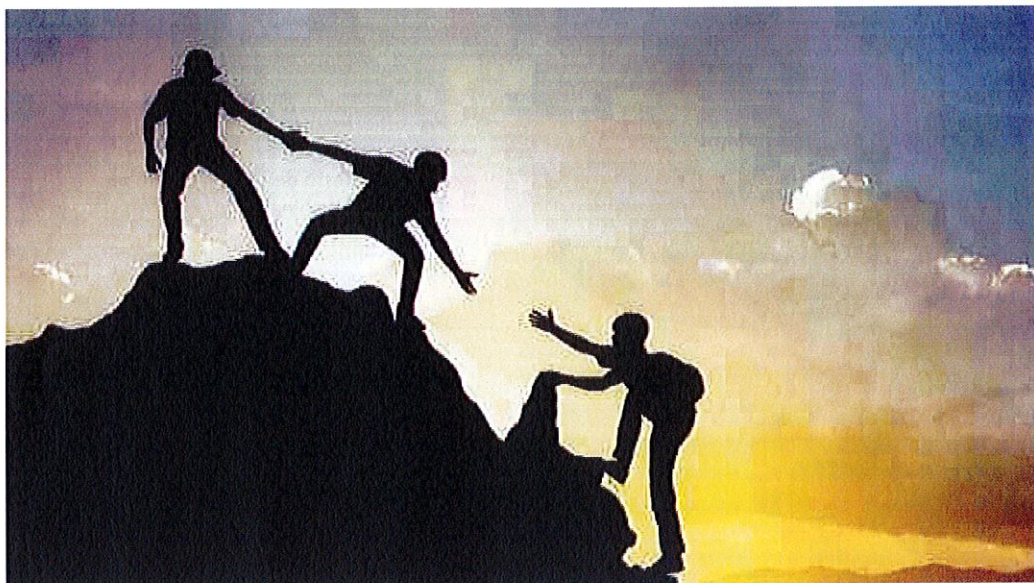
Este departamento tem dado apoio técnico a condomínios e a associações de moradores, designadamente na avaliação técnica de anomalias, propostas de solução, elaboração de orçamentos e consulta de preços de obra no mercado.

A Bragahabit têm estado presente em reuniões com parceiros no sentido de verificar o enquadramento de outros programas de apoio para o cumprimento de alguns objetivos da empresa.

De referir que se tem mostrado as habitações em conjunto com o DAS e SCA a futuros beneficiários, nomeadamente os provenientes do Bairro Social Ponte Falcões.

Averiguação de ocupações abusivas dos apartamentos propriedade da BRAGAHABIT, em conjunto com o DAS.

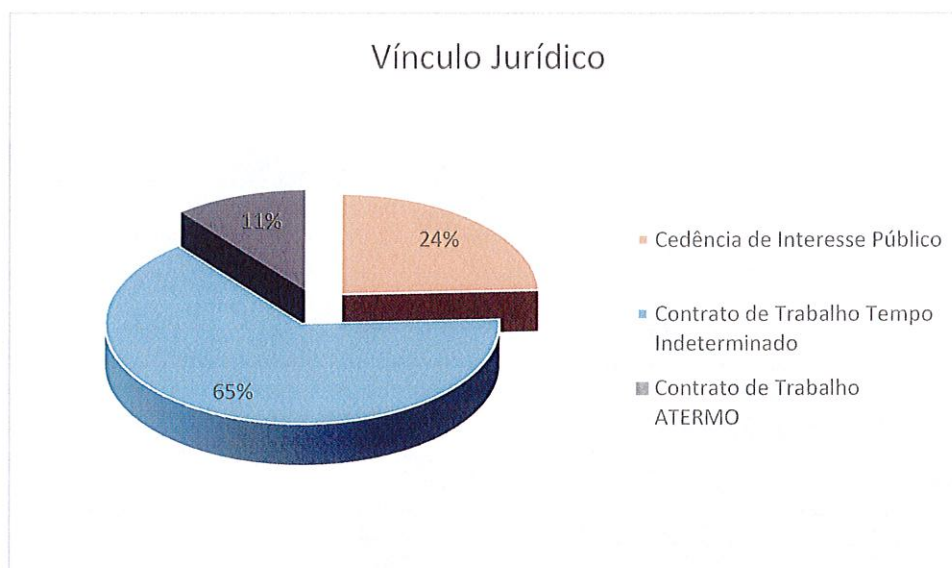
RECURSOS HUMANOS



A Bragahabit, EM teve durante o exercício de 2017 ao seu serviço 37 colaboradores. Deste universo, 9 trabalhadores encontram-se com vínculo à 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 28 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

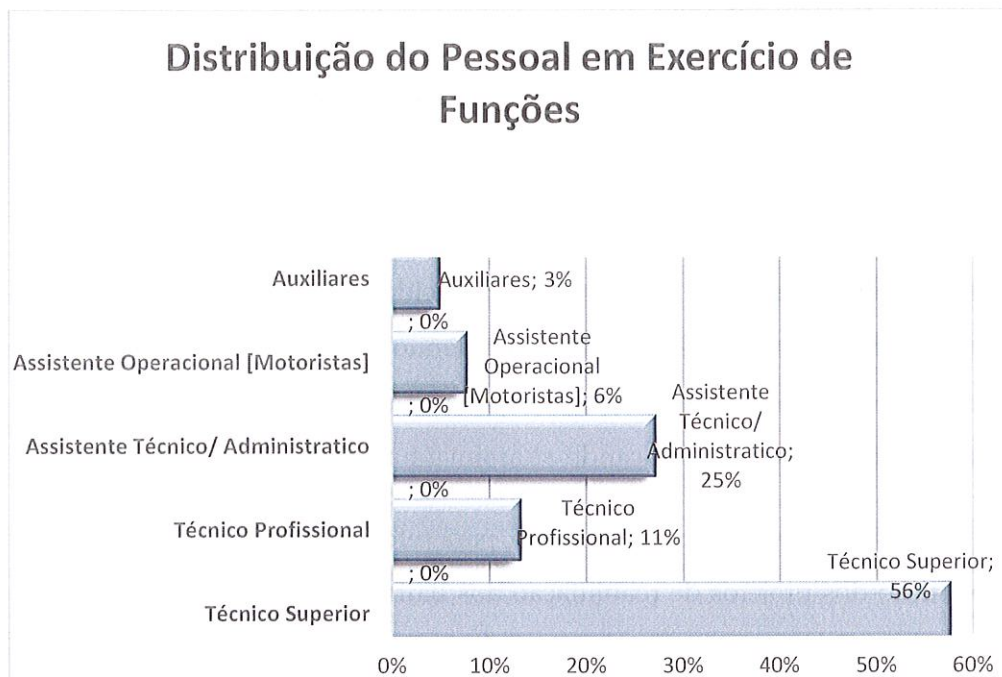
Estratificação dos colaboradores por relação jurídica de Emprego



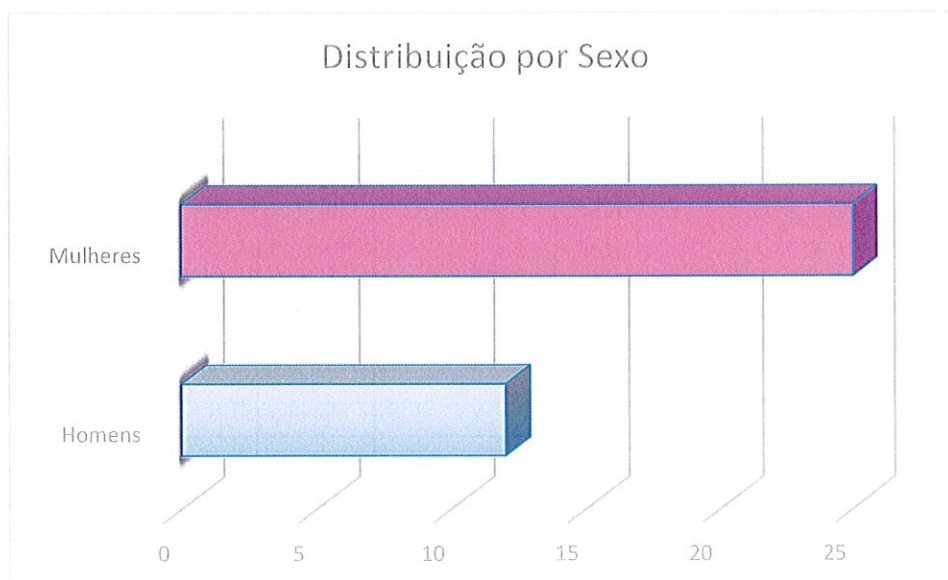
Além destas relações jurídicas de emprego, a Bragahabit conta anualmente com a colaboração em média de 41 Contratos Emprego Inserção/ Contratos Emprego Inserção+.

Estes colaboradores prestam serviços de são auxiliares nas escolas cujos serviços de refeições a atividades de acompanhamento à família foram delegados pelo Município na Bragahabit.

Categoria Profissional



Estratificação dos colaboradores por sexo



ÍNDICE DE ROTATIVIDADE

ENTRADA E SAÍDA DE COLABORADORES

O *TURNOVER* CORRESPONDE À ROTATIVIDADE DE COLABORADORES/AS NA ORGANIZAÇÃO. CLARIFICANDO, CORRESPONDE À RELAÇÃO ENTRE AS ADMISSÕES E DEMISSÕES NA EMPRESA.

Durante o período em análise apesar verificou-se a caducidade de um Contrato a termo devido ao regresso da trabalhadora substituída, atendendo ao aumento de alunos e de respostas por parte da empresa no âmbito dos Apoios Socioeducativos, ainda que se tenha admitido uma colaboradora, verificando-se assim uma saída e entrada simultânea.

Admitiu-se ainda um Técnico Superior, Arquitecto, para reforço da equipa no âmbito da iniciação da execução dos projetos de reabilitação dos Bairros Sociais das Enguardas e de Santa Tecla, cuja prossecução exigirá um controlo e acompanhamento da execução dos referidos projetos por parte de um técnico superior com conhecimentos de arquitetura.

Índice de rotatividade

2017	Classificação Profissional					
	Técnico Superior	Técnico Profissional	Assistente Técnico/ Administrativo	Assistente Operacional [Motoristas]	Auxiliares	Total
EFFECTIVOS/ C. TERMO	20	4	9	2	1	36
SAÍDAS	1					1
ENTRADAS	2					2
VARIAÇÃO	1	0	0	0	0	1
	5%	0%	0%	0%	0%	37

INDICE DE ABSENTISMO

No período aqui em análise, as faltas a registar, patentes no quadro infra apresentado, respeitam essencialmente a:

- Baixa por Doença :
- Licença Parentalidade.

A Taxa de absentismo em 2017 ascendeu a 8%, refletindo as necessidades de ajustes que foram sendo efetuados ao longo do ano com recurso à política de substituição internamente implementada.

2017									
N.º Dias de Falta por:									
Classificação Profissional	Doença	Assist. a Filhos/ Familiares	Trabalhador - Estudante	Faltas Injustif.	Greve	Parentalidade	Licença casamento	Morte	Seguro
Técnico Superior	14				1	352			
Assistente Técnico	282	9							24
Tec. Operacional /Administrativos	72								
Auxiliares									

MEDICINA NO TRABALHO

Relativamente ao Serviço de Medicina, Higiene e Segurança no Trabalho o recurso aos serviços está patente no quadro apresentado em baixo.

Exames no âmbito da Medicina no Trabalho.

MEDICINA NO TRABALHO	2017
Exames de Admissão [Al.a) do art 108º]	3
Exames Periódicos [Al.b) do art 108º]	24

SINISTROS

No que respeita a acidente de trabalho verificou-se 1 (uma) ocorrência no exercício em análise.

Acidentes de Trabalho.

ACIDENTES NO TRABALHO	2017
Total de Acidentes	1
N.º Dias de ITA	24



FORMAÇÃO

MÉDIA DE HORAS DE FORMAÇÃO

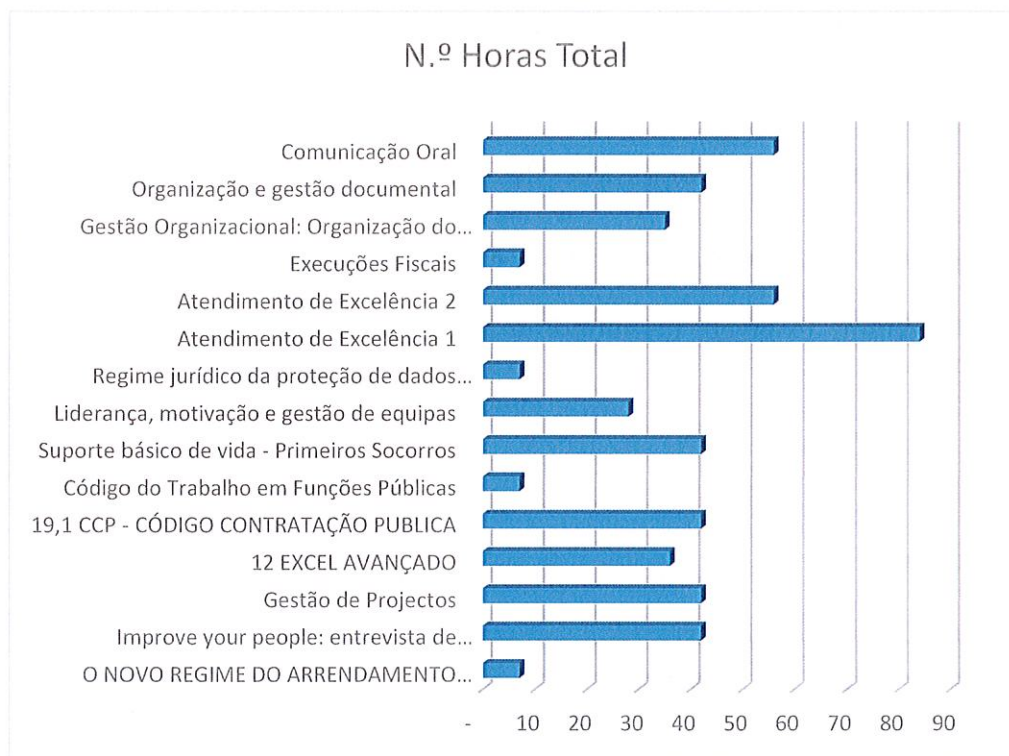
No cumprimento dos preceitos legais em vigor, registaram-se no período respeitante ao 3º trimestre a concretização das seguintes ações de formação

No que respeita aos rácios legalmente instituídos a empresa atingiu neste exercício os valores além do mínimo exigível¹, permitindo a frequência em formação a 6% dos colaboradores.

Volume de Formação

Designação da Formação	Volume formação	N.º Horas /ação	N.º Horas Total	Colaboradores
O NOVO REGIME DO ARRENDAMENTO APOIADO	3%	7	7	1
Improve your people: entrevista de desempenho	16%	7	42	6
Gestão de Projectos	8%	14	42	3
12 EXCEL AVANÇADO	5%	18	36	2
19,1 CCP - CÓDIGO CONTRATAÇÃO PÚBLICA	8%	14	42	3
Código do Trabalho em Funções Públicas	3%	7	7	1
Suporte básico de vida - Primeiros Socorros	8%	14	42	3
Liderança, motivação e gestão de equipas	5%	14	28	2
Regime jurídico da proteção de dados pessoais - Regulamento 2016/679	3%	7	7	1
Atendimento de Excelência 1	16%	14	84	6
Atendimento de Excelência 2	11%	14	56	4
Execuções Fiscais	3%	7	7	1
Gestão Organizacional, Organização do Trabalho e Gestão do Tempo	14%	7	35	5
Organização e gestão documental	8%	14	42	3
Comunicação Oral	11%	14	56	4
TOTAL	43%	172	533	

Volume de horas de formação ministradas



ENCARGOS COM COMPARTICIPAÇÃO ADSE

No período em análise, os atos comparticipados ascenderam a 9 479,18€, sendo que relativamente a comparticipações diretas tivemos 1 444,88€, respeitando o remanescente 8 034,30€ a Notas de reembolso que nos foram emitidas pela ADSE, por acesso a serviços convencionados por parte dos colaboradores em regime de cedência superior aos verificados no período idêntico anterior.

OUTRAS AÇÕES

NO ÂMBITO DA INFORMATIZAÇÃO DA EMPRESA, VALIDADOS OS MAPAS AUXILIARES E TESTADOS OS PROCEDIMENTOS DE MARCAÇÃO, E CONTROLO DE FÉRIAS, FALTAS E OUTRAS AUSÊNCIAS COM RECURSO AO SISTEMA INFORMÁTICO;

A implementação da Avaliação de Desempenho [Proposta n.º 130P2016FAB/ Edit Value] cujo processo se encontra em curso e na 4ª Fase, correspondente à construção dos formulários que integram a Avaliação de desempenho e respetivos modelos tratamento dos dados;

Reuniões de Trabalho no âmbito do grupo de Trabalho Municipal dos Recursos Humanos;

Uma vez que a implementação da contabilidade orçamental (SNC – AP) e por sua vez a implementação da Lei dos compromissos estão intrinsecamente ligadas com a análise dos Gastos com o Pessoal, foi sendo nesta área prestado apoio no sentido de se agilizar procedimentos quer de processamento adequado às exigências legais em vigor, quer a consequente contabilização por parte do DEF.

COMEMORAÇÃO DO DIA DA EMPRESA;

Carta de Compromisso



Boas equipas, grandes sucessos!

Resolução e respeito é o lema da Bragahabit!

Ajudar é amar!

Grandes atitudes geram união!

Antes, agora e depois unidos numa missão!

Heróis, existem aqui!

Amizade faz parte do espírito de equipa!

Boas relações humanas fazem grandes sucessos!

Inclusão é o objetivo!

Todos juntos fazemos um sô!

SITUAÇÃO FINANCEIRA E ECONÓMICA



TESOURARIA

No decurso do ano de 2017 foi recebido pela Bragahabit o valor de 2 508 753,49 euros, montante superior ao recebido em 2016 em cerca de 3%.

O valor dos pagamentos diminuíram em 2017, mantendo-se a tesouraria positiva.

TESOURARIA	2017		2016		2015
SALDO INICIAL TESOURARIA	217.226,74		116.186,77		30.292,30
RECEBIMENTOS	2.508.753,49	3%	2.426.919,06	-12%	2.768.573,81
PAGAMENTOS	2.156.265,71	-7%	2.325.879,09	-13%	2.682.679,34
RESULTADO DE TESOURARIA	352.487,78		101.039,97		85.894,47
SALDO FINAL TESOURARIA	569.714,52		217.226,74		116.186,77

Se analisarmos a conta de clientes, verificamos que, apesar do valor das rendas continuar a descer, aumenta o montante em dívida nos nossos inquilinos, sendo estes os responsáveis pelo acréscimo de dívidas á empresa.

	2015		2016		2017
Clientes	718.808,00	11%	799.759,00	7%	856.977,00
Arrendamento	681.211,41	-13%	589.261,36	-7%	545.121,62

SERVIÇO DE COBRANÇAS

Os serviços de cobrança da Bragahabit continuam a enviar notificações aos nossos arrendatários para que cumpram as suas obrigações contratuais.

Infelizmente uma boa parte deles continua a ignorar os nossos apelos e persistem em não dar resposta ao que lhes é solicitado, o que nos vem obrigando a passar muitos desses processos para os nossos Serviços Jurídicos para cobrança coerciva.

Esta é a razão da diminuição do número total das notificações correntes, conforme nos indica o quadro seguinte.

	Nº. Processos analisado		
	2017	2016	2015
Zona Urbana			
Subarrendamento	179	187	192
Bairro Social das Andorinhas	127	126	134
Habitação dispersa	117	120	124
Bairro Social das Enguardas	67	69	69
Bairro Social de Santa Tecla	152	154	158
Bairro Social dos Falcões	7	7	9
Bairro Social do Picoto	43	43	43
Residências Partilhadas	35	31	32
	727	737	761

A Bragahabit continua a privilegiar os acordos de pagamento negociados com as famílias que têm dívida com a empresa.

Apesar do número de acordos ser mais baixo no ano em análise é significativo o acréscimo dos celebrados com residentes em St.^a Tecla, tendo baixado os que estão em subarrendamento.

Zona Urbana	2017		2016	
	Valor (€)	Nº. Acordos celebrados	Valor (€)	Nº. Acordos celebrados
Arrendamento Disperso	21 360,76	6,00	20 613,00	7,00
Bairro Social das Andorinhas	15 576,41	4,00	51 240,00	8,00
Bairro Social das Enguardas	23 356,03	3,00	8 388,00	2,00
Bairro Social de Santa Tecla	20 491,25	15,00	31 263,00	7,00
Bairro Social do Picoto	10 796,01	4,00	5 476,00	5,00
Residência Partilhada	6 320,26	4,00	1 520,00	2,00
Subarrendamento	4 558,25	3,00	43 050,00	15,00
Total Geral	102 458,97	39,00	161 550,00	46,00

Infelizmente temos que recorrer aos serviços jurídicos para a celebração destes acordos. Entre 39 celebrados, 82% foram feitos através destes serviços, com alguns destes acordos a corrigir outros acordos celebrados anteriormente pela Bragahabit, que não foram respeitados.

O quadro seguinte podemos verificar que o índice de incumprimento aumentou bastante no ano de 2017, quer se tratem de contratos com rendas em atraso ou de contratos que já têm assinado um acordo de pagamento de dívidas anteriores, passando os primeiros de 160, para 220 e os segundos de 362 para 394.

O Índice de Incumprimento no pagamento das rendas em processo passou de 22% para 29%.

O Índice de Incumprimento de acordos de pagamento a prestações aumentou de 41% para 48%.

A Bragahabit sente que terá que aumentar o nível de exigência para o cumprimento do pagamento das rendas e dos acordos de pagamento.

COBRANÇAS	2016	2017
Contratos ativos	737	750
Contratos com rendas em atraso	160	220
Índice de incumprimento	22%	29%
Contratos com acordos celebrados	362	394
Contratos com acordos em atraso	150	191
Índice de incumprimento	41%	48%



RESULTADOS ECONÓMICOS



O resultado líquido do exercício do ano de 2017 é negativo e não deve ser comparado com resultados de anos anteriores uma vez que os prejuízos de 2017 devem-se a situações extraordinárias e não repetíveis.

RESULTADOS	Contas 2015		Contas 2016		Contas 2017
Resultados líquido do exercício	53.866,16		39.954,56		-907.584,61

Na verdade em 2017 a empresa tem que registar um prejuízo extraordinário referente à venda do terreno para a empresa municipal TUB de 516.924,15 euros, devido à imparidade que aquele terreno sofreu pela sobreavaliação do mesmo quando em 2011 a CMB atribuiu um valor ao mesmo de 900.005,93 euros. A este valor acrescem os gastos com a escritura, impostos e registos que somaram mais 66.918,22 euros.

A este prejuízo extraordinário somamos também o montante que corresponde ao bloco habitacional de St.^a Tecla, de 454.377,79 euros, que teve que ser incorporado no

património da Câmara Municipal para efeitos de concurso aos apoios do Norte 2020, uma vez que será o Município a realizar a intervenção no espaço de domínio público.

Ou seja sem registos destes prejuízos extraordinários que totalizam 971.301,94 euros os resultados anuais da Bragahabit apresentariam um valor positivo de 63.717,33 euros.



RENDIMENTOS

O valor dos Rendimentos em 2017 registaram uma quebra de apenas 1%, apesar dos rendimentos provenientes do arrendamento apoiado continuarem a diminuir, ainda que numa percentagem inferior à de anos anteriores, registando-se uma descida este ano de 9% (considerando arrendamento, subarrendamento e residências partilhadas).

A alteração da Lei do Arrendamento Apoiado e a sua Adaptação ao Regulamento dos Apoios à Habitação do Município de Braga, produziu a uma quebra nos rendimentos da empresa de 303 mil euros, ou seja uma redução de cerca de 36%, nos últimos 4 anos.

Os outros serviços tem a ver com o contrato de serviços com a CMB para avaliação de famílias apoiadas em RADA.

O crescimento de Outros Rendimentos e Ganhos são provenientes da venda de património.

RENDIMENTOS	Contas 2015		Contas 2016		Contas 2017
Prestação de serviços	1.197.326,86		1.112.002,04		1.127.602,86
Arrendamento	350.018,34	-11%	311.403,56	-5%	295.729,27
Subarrendamento	313.709,07	-17%	260.419,80	-11%	232.776,08
Residências partilhadas	17.484,00	0%	17.438,00	-5%	16.616,27
Refeições Escolares	509.253,63	3%	522.740,68	0%	523.481,24
Outros Serviços	6.861,82		0,00		59.000,00
Subsídios à Exploração	1.319.498,63	-24%	1.000.000,00	0%	1.000.000,00
Indemnização Compensatória	1.300.000,00	-23%	1.000.000,00	0%	1.000.000,00
Comparticipação IEFP	1.243,90		0,00		
Comparticipação	18.254,73		0,00		
Reversões	213.328,71		89.641,24		20.328,18
Outros Rendimentos e Ganhos	132.727,68		20.953,65		100.882,17
Juros e rendimentos similares obtidos					49,81
TOTAL RENDIMENTOS	2.862.881,88	-22%	2.222.596,93	1%	2.248.863,02

GASTOS

Já os Gastos apresentam um crescimento de 45%, totalizando o montante aproximado de 3,156 milhões de euros, valor muito influenciado pelas operações extraordinárias já referidas anteriormente.

Sem a influência daquelas operações os Gastos teriam tido um crescimento de 1%, passando para um valor próximo de 2,157 milhões de euros.

Sem aquelas operações a Bragahabit registaria um equilíbrio entre a evolução dos seus Rendimentos e dos seus Gastos, com crescimento igual de 1%.

GASTOS	Contas 2015		Contas 2016		Contas 2017
CEVMC			-131.409,20		-130.208,94
Fornecimentos e serviços externos:	-1.215.216,83	-16%	-1.017.962,60	4%	-1.054.713,54
Refeições Escolares	-302.856,93		-137.852,37		-134.748,23
Trabalhos especializados	-84.126,69	-20%	-67.247,41	15%	-77.502,47
Honorários	-52.705,53		-57.752,19		-42.238,20
Conservação e Reparação	-46.130,43	2%	-46.846,62	107%	-96.956,52
Outros	-2.267,81		-1.555,17		-1.858,49
Materiais	-9.451,75		-6.467,29		-7.925,23
Eletricidade e água	-20.113,65		-19.068,83		-14.658,53
Combustíveis	-6.249,93		-4.283,77		-4.070,48
Deslocações, estadas e transportes	-512,55		0,00		0,00
Subarrendamento habitações	-632.134,49	-6%	-597.217,41	0%	-597.879,42
Despesas de condomínio	-23.338,42		-45.232,36		-39.084,01
Comunicações	-8.344,18		-9.172,96		-9.030,32
Seguros	-9.422,48		-10.195,78		-8.219,11
Limpeza	-10.326,86		-9.001,16		-10.247,12
Outros	-7.235,13		-6.069,28		-10.295,41
Gastos com o pessoal:	-822.743,27	2%	-838.865,09	-1%	-828.813,76
Perdas por imparidade	-190.077,64		-15.272,92		-6.129,00
Outros gastos e perdas	-54.587,42	-50%	-27.421,10	#####	-998.354,23
Subsídios do RADA	-362.502,94		0,00		0,00
Depreciações	-148.487,89	-1%	-146.334,46	-6%	-136.896,77
Juros e gastos similares suportados	-4.806,53		-1.027,31		-587,41
TOTAL GASTOS	-2.798.422,52	-22%	-2.178.292,68	45%	-3.155.703,65

Da evolução das rubricas de Gastos salientamos o aumento dos gastos com Trabalhos Especializados, relacionados com os trabalhos na elaboração dos projetos para a reabilitação dos bairros sociais, incluindo os referentes aos projetos necessários para aproveitamento dos apoios financeiros do Norte 20202 nas medidas de Eficiência Energética. O crescimento das obras de Conservação e Reparação e de Outros Gastos e Perdas, pelas razões já descritas anteriormente.

A grande maioria das contas de Gastos baixou, demonstrando-se o grau de rigor que colocamos na diminuição de desperdícios e do aumento da eficiência no uso de recursos.



CONTROLO ORÇAMENTAL

O grau de cumprimento do orçamento de 2017, no que diz respeito aos Rendimentos situou-se nos 104%, que consideramos dentro dos objetivos previstos.

Apesar das nossas expetativas de diminuição de rendimentos no arrendamento, continuam a baixar o valor das rendas o mesmo acontecendo com o serviço de refeições.

Esta redução foi largamente compensada pelo aumento de outros serviços prestados e por ganhos obtidos com vendas de imóveis.

O mesmo se passou com aos apoios socioeducativos com a diminuição de alunos a quem servimos.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS RENDIMENTOS	Orçamento Económico 2017	Grau Cumprimento	CONTAS Económico 2017
Prestação de serviços			
Arrendamento	310.000,00	95%	295.729,27
Subarrendamento	260.000,00	90%	232.776,08
Residências partilhadas	5.000,00		16.616,27
Total Arrendamento apoiado	575.000,00	95%	545.121,62
Apoios socioeducativos	530.000,00	99%	523.481,24
Outros serviços prestados	30.000,00	197%	59.000,00
Outros	12.500,00		0,00
Total Serviços	1.147.500,00	98%	1.127.602,86
Subsidios à Exploração			
Indemnização.Compensatória	1.000.000,00	100%	1.000.000,00
Comparticipação IEFP - CEI +	0,00		0,00
Outros Rendimentos e Ganhos	15.000,00	46%	6.837,14
Mais e menos valias	0,00		94.045,03
Reversão de Imparidades	0,00		20.328,18
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00		49,81
TOTAL RENDIMENTOS	2.162.500,00	104%	2.248.863,02

Relativamente aos Gastos, fomos rigorosos no controlo dos mesmos, tendo o grau de cumprimento atingindo os 100%, isto sem contar com as operações extraordinárias da cedência do imóvel à CMB em St.^a Tecla, e da venda do terreno da Ponte dos Falcões, que fazem com que o grau de cumprimento dos Gastos passe para 147%.

Referimos apenas o elevado crescimento dos gastos com conservação e reparação, justificado pelas obras relacionadas com o realojamento da Ponte dos Falcões.

Conclui-se assim que a Bragahabit tem respeitado o rigor as previsões avançadas no seu orçamento anual.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS GASTOS	Orçamento Económico 2017	Grau Cumprimento	CONTAS Económico 2017
CMVMC	145.000,00	90%	130.208,94
Fornecimentos e Serviços Externos	1.015.500,00	104%	1.054.713,54
Refeições Escolares	151.000,00	89%	134.748,23
Trabalhos especializados	75.000,00		77.502,47
Honorários	40.000,00		42.238,20
Conservação e Reparação	30.000,00	323%	96.956,52
Outros	0,00		1.858,49
Material de escritório, livros e	4.000,00		7.925,23
Electricidade e água	20.500,00		14.658,53
Combustíveis	5.000,00		4.070,48
Arrendamento / Subarrendamento habitação	617.000,00	97%	597.879,42
Despesas de condomínio	30.000,00		39.084,01
Comunicações	10.000,00		9.030,32
Seguros	10.000,00		8.219,11
Contencioso e Notariado	4.000,00		
Limpeza	9.000,00		10.247,12
Outros	10.000,00		10.295,41
Gastos com o pessoal:	819.000,00	101%	828.813,76
Outros gastos e perdas	0,00		998.354,23
Depreciações	150.000,00	91%	136.896,77
Perdas por imparidade	20.000,00	31%	6.129,00
Juros e gastos similares suportados	1.200,00		587,41
TOTAL GASTOS	2.150.700,00	147%	3.155.703,65

ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

Nos termos do Código das Sociedades Comerciais e a Lei n.º 50/ 2012, de 31 de agosto, informa-se que a totalidade do capital social é pertença da Câmara Municipal de Braga.

Tendo em conta o disposto no artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, declara-se que:

Entre a data de referencia dos documentos de apresentação de contas e a data da sua apresentação para apreciação não ocorreram quaisquer acontecimentos que impliquem ajustamentos e, ou, divulgação nas contas do exercício;

Não ocorreram outros fatos após o termo do exercício que ponham em causa a evolução previsível da sociedade;

A sociedade não possuiu ações próprias;

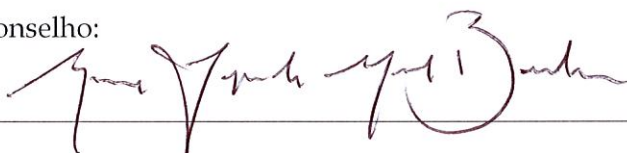
Não foram celebrados negócios entre a sociedade e os seus administradores, nos termos do Art. 397 do Código das Sociedades Comerciais;

A Sociedade não possuiu sucursais.

Braga, dia 16 de Março de 2018

O Conselho de Administração

Presidente do conselho:



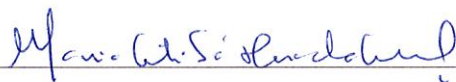
(Miguel Sopas de Melo Bandeira)

Administrador executivo:



(Vítor Manuel Esperança Ribeiro)

Vogal da administração:



(Maria Goreti Sá Maia da Costa Machado)

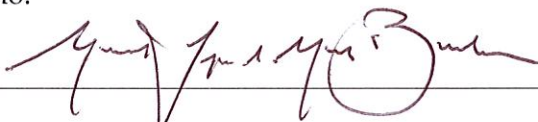
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que os resultados negativos de 907.584,61 € (novecentos e sete mil, quinhentos e oitenta e quatro euros e sessenta e um cêntimos, seja levada a Resultados Transitados.

Braga, dia 16 de Março de 2018


O Conselho de Administração

Presidente do conselho:



(Miguel Sopas de Melo Bandeira)

Administrador executivo:



(Vítor Manuel Esperança Ribeiro)

Vogal da administração:



(Maria Goreti Sá Maia da Costa Machado)

ANEXO N.º 1

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	71.596,41	73.765,90
Propriedades de investimento	7	8.693.921,68	10.135.727,08
Investimentos em curso	8	358.770,48	311.169,48
Outros investimentos financeiros	8	976,18	508,29
		9.125.264,75	10.521.170,75
Activo corrente			
Clientes	9.1;14.1	856.977,29	799.759,05
Estado e outros entes públicos	17.1	2.463,30	0,00
Outros créditos a receber	14.1	4.138,22	4.620,20
Diferimentos	17.5	55.491,14	61.994,41
Caixa e depósitos bancários	4	569.714,25	217.226,47
		1.488.784,20	1.083.600,13
Total do activo		10.614.048,95	11.604.770,88
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	14.4	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	14.4	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	14.4	15.557,00	13.057,00
Resultados transitados	14.4	-2.369.833,41	-2.407.287,88
Ajustamentos / outras variações no capital próprio	14.4	783.539,74	779.274,31
Resultado líquido do período		-907.584,61	39.954,47
Total do capital próprio		10.187.926,14	11.091.245,32
Passivo			
Passivo não corrente			
Outras dívidas a pagar	14.2	48.167,96	47.549,05
		48.167,96	47.549,05
Passivo corrente			
Fornecedores	14.2	152.217,01	65.100,26
Estado e outros entes públicos	17.1	37.873,97	30.491,39
Financiamentos obtidos	14.3	8.733,67	16.972,50
Outras dívidas a pagar	14.2	153.738,50	329.730,53
Diferimentos	17.6	25.391,70	23.681,83
		426.122,81	513.525,56
Total do passivo		426.122,81	513.525,56
Total do capital próprio e do passivo		10.614.048,95	11.604.770,88

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

O Contabilista Certificado.

Francisco Almeida

ANEXO N.º 2

**Entidade: BRAGA HÁBIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2017	2016
Vendas e serviços prestados	10	1.127.602,86	1.112.002,04
Subsídios à exploração	12.2	1.000.000,00	1.000.000,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	11.1	-130.208,94	-131.409,20
Fornecimentos e serviços externos	17.2	-1.054.713,54	-1.017.962,60
Gastos com o pessoal	15	-828.813,76	-838.865,09
Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões)	9.2	14.199,18	74.368,32
Outros rendimentos	17.3	100.882,17	20.953,65
Outros gastos	17.4	-998.354,23	-27.421,10
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		-769.406,26	191.666,02
Gastos/reversões de depreciações e de amortização	6/7	-136.896,77	-146.334,46
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-906.303,03	45.331,56
Juros e rendimentos similares obtidos		49,81	
Juros e gastos similares suportados		-587,41	-1.027,31
Resultado antes de impostos		-906.840,63	44.304,25
Imposto sobre o rendimento do período	17.1	-743,98	-4.349,78
Resultado líquido do período		-907.584,61	39.954,47

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

O Contabilista Certificado.

Francisco Almeida

ANEXO N.º 3

**Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2017	2016
<u>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</u>			
<i>Recebimentos de clientes</i>		1.106.612,92	1.212.507,20
<i>Pagamentos a fornecedores</i>		-1.189.999,62	-1.457.339,62
<i>Pagamentos ao pessoal</i>		-780.884,84	-789.240,22
Caixa gerada pelas operações		-864.271,54	-1.034.072,64
<i>Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento</i>		-629,93	8.538,64
<i>Outros recebimentos/pagamentos</i>		957.288,01	991.884,30
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		92.386,54	-33.649,70
<u>Fluxos de caixa das atividades de investimento</u>			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		-72.122,07	-56.534,49
<i>Investimentos financeiros</i>		-467,89	-337,13
<i>Outros ativos</i>			
Recebimentos provenientes de:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		64.110,50	9.225,00
<i>Ativos intangíveis</i>			
<i>Investimentos financeiros</i>			
<i>Outros ativos</i>		270.000,00	180.000,00
<i>Subsídios ao investimento</i>		7.357,13	11.282,48
<i>Juros e rendimentos similares</i>		49,81	
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		268.927,48	143.635,86
<u>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</u>			
Recebimentos provenientes de:			
<i>Financiamentos obtidos</i>			70.000,00
<i>Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio</i>			
<i>Cobertura de prejuízos</i>			
<i>Doações</i>			
<i>Outras operações de financiamento</i>			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>		-8.238,83	-77.918,88
<i>Juros e gastos similares</i>		-587,41	-1.027,31
<i>Outras operações de financiamento</i>			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-8.826,24	-8.946,19
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		352.487,78	101.039,97
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		217.226,47	116.186,50
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	569.714,25	217.226,47

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

O Contabilista Certificado.

Francisco Almeida

ANEXO 4

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2017

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		
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2017	6	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
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				2.500,00	37.454,47	4.265,43	-39.954,47	4.265,43		4.265,43
	7			2.500,00	37.454,47	4.265,43	-39.954,47	4.265,43		4.265,43
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8						-907.584,61	-907.584,61		-907.584,61
RESULTADO INTEGRAL	9+7+8						-907.584,61	-907.584,61		-907.584,61
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Realizações de capital										
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2017	6+7+8+10	12.500.000,00	166.247,42	15.557,00	-2.369.833,41	783.539,74	-907.584,61	10.187.926,14		10.187.926,14

(1) - O euro

O Contabilista Certificado.

Francisco Alen

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		
POSICÃO 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	11.051.868,95		11.051.868,95
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				2.695,00	51.171,16	-578,10	-53.866,16	-578,10		-578,10
	7			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		39.954,47
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										
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2016	6+7+8+10	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 Alen

ANEXO ÀS CONTAS

1. Identificação da entidade:

1.1 Designação da entidade: BRAGAHABIT – Empresa municipal de habitação de Braga, EM

1.2 Sede: Rua D. Paio Mendes, nº 51, 4700 - 424 Braga

1.3 Natureza da atividade: Promoção e gestão dos imóveis de habitação social, a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga e a gestão de serviços no âmbito da reabilitação urbana; a prestação de serviços na área da educação e ação social.

1.4 Designação da empresa-mãe: Município de Braga

1.5 Sede da empresa-mãe: Praça do Município, Braga

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 derrogada. 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 2017 são comparáveis com as contas do balanço do período anterior.
- b) As contas da demonstração dos resultados em 2017 são comparáveis com as contas da demonstração dos resultados do período anterior.

2.4 Adoção pela primeira vez das NCRF – divulgação transitória:

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

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

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

3- Principais políticas contabilísticas:

3.1 Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

i) Ativos Fixos Tangíveis:

- Método de mensuração: Custo de aquisição deduzido de depreciações e quaisquer perdas de imparidade acumuladas.
- Os gastos incorridos (manutenções, reparações, seguros e impostos) são reconhecidos na demonstração de resultados no período a que se referem.

- Depreciações: O método de depreciação adotado é o método da linha reta para todos os elementos do ativo fixo tangível. Foram mantidos os pressupostos do ano anterior para a estimativa da vida útil destes ativos.

- Estes ativos são depreciados a partir do momento em que estão prontos para utilização.

ii) Propriedades de investimento:

- Método de mensuração: Custo de aquisição deduzido de depreciações e quaisquer perdas de imparidade acumuladas.

- Os gastos incorridos (manutenções, reparações, seguros e impostos), a par dos rendimentos obtidos com propriedades de investimento, são reconhecidos na demonstração de resultados no período a que se referem.

- Depreciações: O método de depreciação adotado para o valor dos imóveis é o método da linha reta. Os terrenos que integram estes imóveis não são depreciados. Foram mantidos os pressupostos do ano anterior para a estimativa da vida útil destes ativos.

- Estes ativos são depreciados a partir do momento em que estão prontos para utilização.

iii) Imparidades de clientes:

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

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

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

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

iv) Inventários:

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

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

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

v) Custos de empréstimos obtidos:

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

vi) Instrumentos financeiros:

1) Dívidas de terceiros

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

2) Dívidas a terceiros

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

3) Passivos financeiros ou instrumentos de capital próprio

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

4) Caixa e depósitos à ordem

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

vii) Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes:

As provisões são reconhecidas apenas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, seja provável que, para a resolução dessa obrigação, ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões para fazer face a custos de reestruturação são reconhecidos sempre que 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 rédito no mesmo período do gasto relacionado.

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

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 2017 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	2017	2016
Caixa	1.346,86	2.431,92
Depósitos à ordem	568.367,39	214.794,55
Depósitos a prazo	0,00	0,00
Total	569.714,25	217.226,47

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	2017	2016
Benefícios de curto prazo	50.289,79	44.113,68
Encargos s/ remunerações	10.059,39	11.133,28
Seguros	411,60	411,60
Total	60.760,78	55.658,56

5.3 Transações e saldos pendentes:

Período corrente:

Designação	Operacionais		Financiamento		Transações no ano de 2017
	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	
Empresa mãe: Município de Braga					
Apoios Socioeducativos	113.213,62	0,00			462.070,25
Indemnização compensatória	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Outros	2.204,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras empresas:					
TUB- Transportes Urbanos Braga:					
Conta corrente	0,00	172,62	0,00	0,00	2.042,53
Venda de Terreno	0,00	0,00			270.000,00

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 do valor do distrato de uma hipoteca relativa a um empréstimo do Município de Braga.

Período anterior:

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

6 - Ativos Fixos Tangíveis

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

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2017	AUMENTOS	ALIENAÇÃO / ABATE	SALDO FINAL 31-12-2017
43	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:				
433	Equipamento Básico	9.759,79			9.759,79
434	Equipamento de transporte	60.933,55			60.933,55
435	Equipamento administrativo	309.804,22	9.371,07		319.175,29
437	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	382.427,88	9.371,07		391.798,95
438	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4383	Equipamento Básico	9.297,58	231,09		9.528,67
4384	Equipamento de transporte	58.871,05	2.062,50		60.933,55
4385	Equipamento administrativo	238.563,03	9.246,97		247.810,00
4387	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	308.661,98	11.540,56		320.202,54
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	73.765,90			71.596,41

Período anterior:

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

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	2017	2016
Rendimento de rendas	545.121,62	589.261,36

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

e) A vida útil total esperada para os imóveis dispersos pela cidade de Braga está estimada em 90 anos. Estes imóveis foram adquiridos em 1999, tendo decorrido já 19 anos ao serviço da empresa. Quanto aos imóveis localizados nos bairros sociais das Andorinhas e das Enguardas, adquiridos em 2002, já depreciados 15 anos, a vida útil está estimada em 80 anos. O Bairro de Santa Tecla, adquirido em 2002, tem uma vida útil estimada de 50 anos.

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

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2017	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2017
42	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:				
421	Terrenos e recursos naturais	3.813.942,19	82.951,98	1.118.073,19	2.778.820,98
422	Edifícios e outras construções	9.140.587,03	48.101,27	477.836,77	8.710.851,53
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	12.954.529,22	131.053,25	1.595.909,96	11.489.672,51
428	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4282	Edifícios e outras construções	-2.818.802,14	-125.356,21	148.407,52	-2.795.750,83
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	10.135.727,08			8.693.921,68

Em 2017 concretizou-se a venda do terreno à empresa municipal de transportes urbanos (TUB, EM) e a doação ao Município de Braga de 30 frações habitacionais no Bairro Social

de Santa Tecla com o objetivo de permitir a realização do plano de intervenção previsto para essa zona da cidade de Braga.

Período anterior:

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

8 - Investimentos financeiros e Investimento em curso

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2017	AUMENTOS	SALDO FINAL 31-12-2017
41	INVESTIMENTOS FINANCEIROS:			
415	FUNDO DE COMPENSAÇÃO DOS TRABALHADORES	508,29	467,89	976,18
45	INVESTIMENTOS EM CURSO:			
452	PEDU- Bairro de Santa Tecla e Enguardas	0,00	47.601,00	47.601,00
453	Ativos Fixos Tangíveis em Curso	311.169,48		311.169,48
		311.169,48	47.601,00	358.770,48

Período anterior:

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

Em 2017 realizaram-se os concursos públicos para reabilitação dos Bairros Sociais de Santa Tecla e das Enguardas. Estes projetos de reabilitação foram submetidos a financiamento comunitário previsto nas medidas de apoio dos programas Norte 2020 e aguarda-se a aprovação das respetivas candidaturas.

9 - Perdas por Imparidade

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

Rubricas	2017	2016
Dívidas de clientes:		
Saldo devedor de clientes	1.556.881,81	1.679.450,20
Perdas por imparidade acumuladas	-709.904,52	-879.691,15
Total	856.977,29	799.759,05

9.2 Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados do período.

Rubricas da Demonstração de Resultados	2017	2016
Perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:		
Em contencioso	- 6.129,00	- 15.272,92
Em mora		
Reversão de perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:	20.328,18	89.641,24
Total	14.199,18	74.368,32

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 2017 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	2017	2016
Prestações de serviços:		
Arrendamento	545.121,62	589.261,36
Apoios sócio educativos	523.481,24	522.740,68
Outros serviços	59.000,00	
Total	1.127.602,86	1.112.002,04

As prestações de serviços de arrendamento resultam sobretudo dos valores das rendas a pagar pelos beneficiários, quer do regime de arrendamento quer do regime de subarrendamento, durante o ano de 2017, 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, consequentemente, 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	2017	2016
Inventário inicial	0	0
Compras	130.208,94	145.583,10
Reclassificação e regularização de inventários	0	-14.173,90
Inventário final	0	0
Gasto do período	130.208,94	131.409,20

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

12.1 Subsídios reconhecidos no balanço

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	VALOR EM 31-12-2017	VALOR EM 31-12-2016
5931	Subsídios reconhecidos		
	Projeto "O novo Norte"	731,78	1.463,55
	Projeto "Casa apoio a vítimas de violência doméstica"	225.692,09	225.692,09
	Projeto Norte 2020 "Melhorar o acesso às tecnologias da informação e da comunicação"	6.131,06	0
	TOTAL	232.554,93	227.155,64

12.2 Subsídios reconhecidos na demonstração de resultados

Nº	Designação	2017	2016
7511	Atribuído pelo Município de Braga	1.000.000,00	1.000.000,00
	Total dos subsídios à exploração	1.000.000,00	1.000.000,00
7883	Projeto "O novo Norte"	731,77	731,77
7883	Projeto Norte 2020 "Melhorar o acesso às tecnologias da informação e da comunicação"	1.226,07	0
	Total dos subsídios ao investimento	1.957,84	731,77

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 16 de março de 2018. No entanto, o acionista poderá em Assembleia Geral não aprovar as presentes demonstrações e solicitar alterações.

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

14 – Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, as rubricas de clientes, fornecedores e outras contas a receber e a pagar apresentavam a seguinte decomposição:

14.1 Clientes e outros créditos a receber:

Rubricas	2017	2016
Ativo		
Clientes - rendas	717.329,55	686.857,37
Clientes - escolas	105.260,81	89.589,93
Clientes – residências partilhadas	22.086,93	23.311,75
Clientes - outros	12.300,00	
Total de clientes	856.977,29	799.759,05
Outros créditos a receber	4.138,22	4.620,20
Total	861.115,51	804.379,25

14.2 Fornecedores e outras dívidas a pagar:

Rubricas	2017	2016
Passivo não corrente		
Outras dívidas a pagar-Ajustamentos de subsídios	48.167,96	47.549,05
Passivo corrente		
Fornecedores – proprietários	43.078,12	51.585,64
Fornecedores – correntes	109.138,89	13.514,62
Total de fornecedores	152.217,01	65.100,26
Outras dívidas a pagar:		
Remunerações a pagar	107.735,93	99.870,54
Condomínios	8.763,28	10.298,49
Terreno	0	180.000,00
Outros credores	37.239,29	39.561,50
Total outras dívidas a pagar	153.738,50	329.730,53
Total	354.123,47	442.379,84

14.3 Financiamentos obtidos:

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a rubrica de financiamentos obtidos apresentava a seguinte decomposição:

Rubricas	2017	2016
Credibom, SA	3.303,29	4.986,37
Caixa Geral Depósitos	5.430,38	11.986,13
Total	8.733,67	16.972,50

14.4 Capital próprio:

Rubricas	2017	2016
Capital subscrito	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	15.557,00	13.057,00
Resultados transitados no fim do período	-2.369.833,41	-2.407.287,88
Outras variações do capital próprio	783.539,74	779.274,31
Resultado líquido do período	-907.584,61	39.954,47
Total do capital próprio	10.187.926,14	11.091.245,32

15 – Benefícios dos empregados

Designação	2017	2016
Remuneração dos membros do Conselho de Administração	50.289,79	44.113,68
Remunerações do pessoal	635.474,30	648.488,30
Encargos sobre remunerações	136.598,13	138.359,49
Seguro de acidentes no trabalho	4.572,62	5.690,62
Outros	1.878,92	2.213,00
Total	828.813,76	838.865,09

Os quadros da empresa são compostos por 37 funcionários, as remunerações mantiveram-se inalteradas em 2017, exceto na redução gradual dos cortes salariais para

os vencimentos brutos acima dos 1.500 €. São registados na rubrica de gastos com pessoal o subsídio complementar dos beneficiários dos Contratos de Emprego Inserção integradas na atividade dos apoios sócio educativos. Estas remunerações correspondem ao valor de 20 % do Índice de Apoios Sociais (IAS), acrescido dos subsídios de transporte.

16 – Divulgações exigidas por diplomas legais

16. 1 Para efeitos da alínea b) do nº 1 do artigo 66º A do Código das Sociedades Comerciais os honorários totais faturados durante o período financeiro de 2017 pelo Revisor Oficial de Contas relativo à Revisão Oficial de Contas: 8.340,00 € (oito mil trezentos e quarenta euros) IVA excluído.

Honorários	2017	2016
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 2017 não apresentava dívidas em atraso a fornecedores e outras obrigações de pagamento com prazo superior a 90 dias.

16.3 Transações com ações próprias.

Para efeitos da alínea d) do nº 5 do artigo 66 do código das Sociedades Comerciais, durante o período de 2017, não foram efetuadas transações com ações próprias, sendo nulo o número de ações próprias detido pela empresa.

16.4 Estado:

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

17 - Outras informações

Rubrica	Valor em dívida a 31-12-2017	Valor em dívida a 31-12-2016
Imposto sobre o rendimento	743,98	4.349,78
Pagamentos por conta IRC	-3.207,28	-6.920,94
Subtotal	-2.463,30	-2.571,16
Retenção de imposto sobre o rendimento	9.724,53	9.685,11
Imposto sobre o valor acrescentado	12.283,40	8.419,60
Contribuições para a segurança social	15.812,03	14.922,83
Outras contribuições	54,01	35,01
Subtotal	38.617,95	33.062,55
Total	36.154,65	30.491,39

17.2 Fornecimentos e serviços externos:

Designação	2017	2016
Subcontratos	134.748,23	137.852,37
Serviços especializados	218.555,68	173.401,39
Rendas e alugueres	636.963,43	642.449,77
Materiais	7.925,23	6.467,29
Energia e outros fluidos	18.729,01	23.352,60
Comunicações	9.030,32	9.172,96
Seguros	8.219,11	10.195,78
Limpeza	10.247,12	9.001,16
Outros	10.295,41	6.069,28
Total	1.054.713,54	1.017.962,60

17.3 Outros rendimentos:

Rubricas	2017	2016
Outros rendimentos		
Recuperação dívidas a receber		1.803,06
Ganhos em investimentos	94.045,03	9.147,69
Correções de períodos anteriores		5.537,54
Rendimentos suplementares		
Outros	6.837,14	4.465,33
Total	100.882,17	20.953,62

17.4 Outros gastos:

Rubricas	2017	2016
Outros gastos		
Dívidas incobráveis	24.450,91	18.101,31
Menos-valias	971.301,94	
Correções de períodos anteriores	165,24	5.908,17
Outros	2.436,14	3.411,62
Total	998.354,23	27.421,10

Em 2017 concretizou-se a venda do terreno à empresa municipal de transportes urbanos (TUB, EM) e a doação ao Município de Braga de 30 frações habitacionais no Bairro Social de Santa Tecla para que se possa realizar o plano de reabilitação previsto para essa zona da cidade de Braga. Estas operações somadas resultaram na menos valia de 971.301,94 €

17.5 Diferimentos – gastos a reconhecer:

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, as rubricas de diferimentos no ativo apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2017	2016
Gastos a reconhecer		
Rendas dos proprietários	48.495,45	50.233,21
Seguros	6.995,69	3.993,75
Outros gastos		7.767,45
Total	55.491,14	61.994,41

17.6 Diferimentos – rendimentos a reconhecer:

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, as rubricas de diferimentos no passivo apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2017	2016
Rendimentos a reconhecer		
Indemnização	0,04	0,04
Escolas	1.789,93	2.202,31
Juros	23.601,73	21.749,48
Total	25.391,70	23.681,83

17.7 Execução anual do plano plurianual de investimentos:

Em 2017 realizaram-se os seguintes investimentos:

CONTA	DESIGNAÇÃO	2017	2016
435	Equipamento administrativo	9.371,07	62.684,49
	Total	9.371,07	62.684,49

435- Equipamento administrativo

DESIGNAÇÃO	EURO
5 Computadores Nexus, Monitor philips,office 2016	5.911,70
1 Computador Nexus, Monitor philips,office 2016	1.125,45
5 Scanner Brother ADS	2.044,88
4 Multifunções Canon Pixma	289,04
Total	9.371,07

17.7 Proposta de aplicação de resultados:

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido negativo no montante de € 907.584,61 transite para a conta de Resultados Transitados

17.7 Execução anual do plano plurianual de investimentos:

Em 2017 realizaram-se os seguintes investimentos:

CONTA	DESIGNAÇÃO	2017	2016
435	Equipamento administrativo	9.371,07	62.684,49
	Total	9.371,07	62.684,49

435- Equipamento administrativo

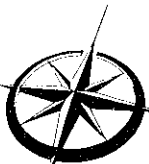
DESIGNAÇÃO	EURO
5 Computadores Nexus, Monitor philips,office 2016	5.911,70
1 Computador Nexus, Monitor philips,office 2016	1.125,45
5 Scanner Brother ADS	2.044,88
4 Multifunções Canon Pixma	289,04
Total	9.371,07

17.7 Proposta de aplicação de resultados:

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido negativo no montante de € 907.584,61 transite para a conta de Resultados Transitados

Francisco R.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS



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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

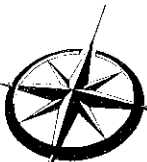
Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2017 (que evidencia um total 10 614 049 euros e um total de capital próprio de 10 187 926 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 907 585 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** em 31 de dezembro de 2017, e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

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

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



Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

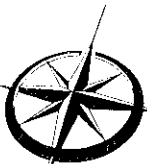
- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



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

- 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

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

3
H



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

OUTRA INFORMAÇÃO

O órgão de gestão é responsável pela outra informação. A outra informação obtida à data do nosso relatório é o Relatório de Boas práticas de Governo Societário adotadas em 2017.

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

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

Não temos nada a relatar a este respeito.

BRAGA, 3 de abril de 2018.

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



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

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

EXERCÍCIO DE 2017

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^{as}. o relatório sobre o exercício das nossas funções e dar parecer sobre o relatório, as contas e as propostas apresentadas pela Administração, relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

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

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



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

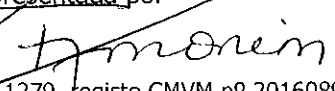
3. Tudo ponderado e como conclusão, somos de parecer que a Assembleia Geral deve:

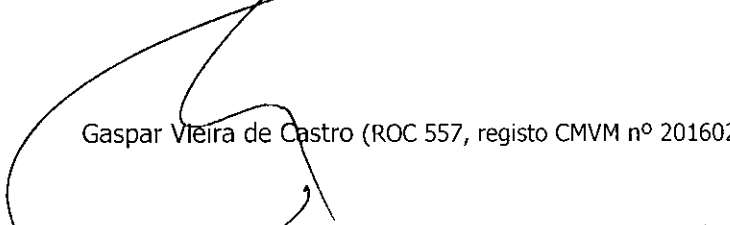
- a) Apreciar as Contas e o Relatório de Gestão apresentados pela Administração quanto ao exercício de 2017;
- b) Apreciar a proposta de aplicação de resultados apresentada pela Administração;
- c) Proceder à apreciação da Administração e da Fiscalização da Sociedade, nos termos do artº. 455º. do Código das Sociedades Comerciais.

Braga, 3 de abril de 2018.

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

