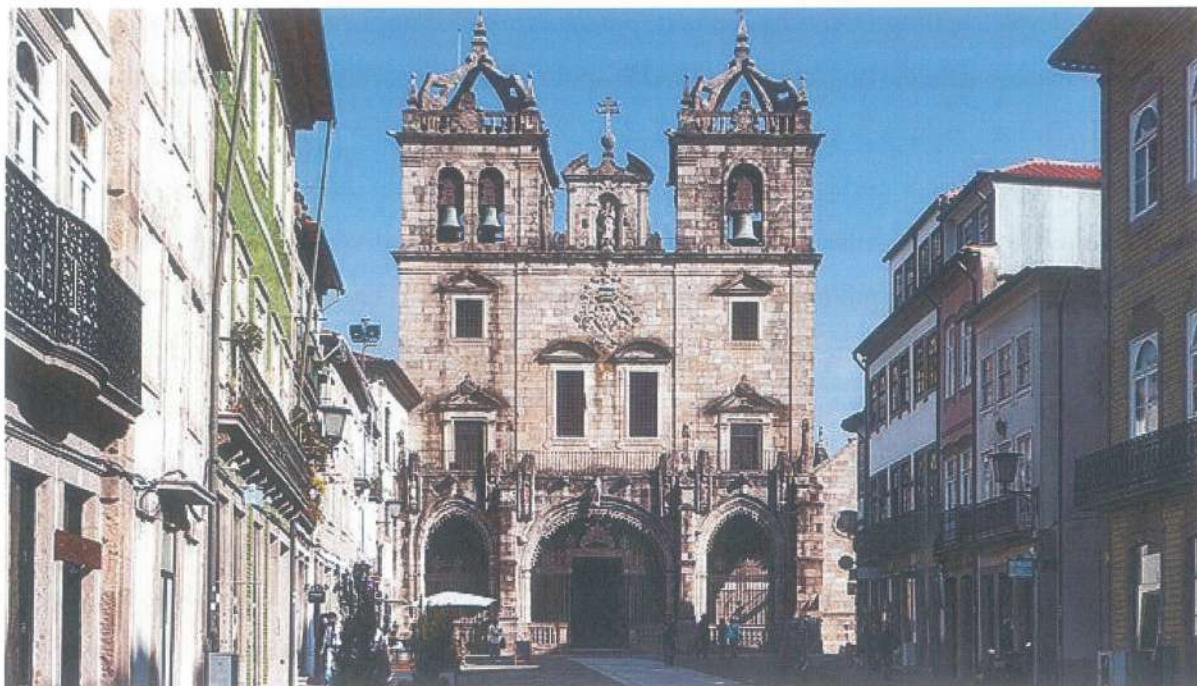


Relatório de Gestão e Contas

2018



Mensagem da Administração

Cumprindo os objetivos propostos pela Administração nos seus instrumentos previsionais, no ano de 2018 concretizamos a informatização geral da Bragahabit com o pleno funcionamento do novo Sistema de Gestão Integrado, tornando mais fiáveis transparentes e eficientes os procedimentos que sustentam os apoios à habitação do Município de Braga.

A atribuição de apoio à habitação por via do Regime do Arrendamento Apoiado, consubstanciado na atribuição de uma habitação pública às famílias de rendimentos reduzidos e a reduzida mobilidade dos agregados ali a residir, que acabam por ocupar para toda a vida as habitações públicas assim atribuídas, constroem muito a capacidade de oferta de habitação municipal dada a exiguidade do seu património. É pois muito baixa a entrega de novas habitações a famílias que a solicitam, situação que origina o aumento do número de famílias em lista de espera.

O Município de Braga tem vindo a ultrapassar este constrangimento pelo aumento dos apoios à habitação através do regime que dá apoio financeiro direto ao arrendamento normal (RADA). Este regime permite não só alargar o apoio a mais famílias com baixos rendimentos, como responder a todas aquelas que passam por dificuldades financeiras temporárias, motivadas por diferentes razões, tais como desemprego, divórcio, viuvez, reforma, etc.. O Regulamento Municipal em vigor aplicável a este regime de apoio à habitação permite ainda que todas as famílias que a ele recorram sejam beneficiadas, por se tratar de um apoio de avaliação anual e rotativo, características que acabam por incluir, a seu tempo, todos os que estão em lista de espera, naturalmente limitados ao montante anualmente atribuído pelo Executivo Municipal.

A alteração que vem ocorrendo no mercado geral da habitação, com a subida geral das rendas vem agravar as dificuldades das famílias, justificando-se a revisão do Regulamento e o aumento do “*plafond*” financeiro, previstos já para o ano de 2019.

Os apoios públicos à habitação anunciados pelo Governo não respondem às necessidades das famílias em lista de espera, nem às necessidades da maior parte dos Municípios, uma vez que aqueles apoio tem privilegiado a reabilitação do património público existente que tenha como destino a substituição das zonas de barracas e casas abarracadas, o que acaba por aplicar-se maioritariamente às cidades de Lisboa e Porto, perpetuando-se o centralismo do Estado.

Dentro destas limitações, a Bragahabit candidatou-se aos apoios possíveis, conseguindo enquadrar a reabilitação e regeneração dos bairros sociais de habitação de St.^a Tecla e alguns edifícios das Enguardas, no Programa PEDU (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano).

Só no segundo semestre do ano em análise foram atribuídos os financiamentos do quadro Comunitário Norte2020, decorrendo a partir daí um período de tempo gasto com as burocracias de aprovação dos contratos em Tribunal de Contas, constrangimentos que implicaram que as obras tivessem sido adjudicadas e consignadas só em dezembro de 2018.

Apresentamos também a candidatura à reabilitação dos bairros das Andorinhas e dos restantes edifícios do bairro das Enguardas bem com os edifícios da Praceta Sena de Freitas, através das

medidas de apoio à Eficiência Energética, tendo obtido parecer positivo apenas para o bairro das Andorinhas.

A justificação para não aprovação das candidaturas centram-se no número insuficiente de fogos públicos abrangidos. Entendemos que o bairro das Enguardas foi mal analisado, razão para o qual pedimos revisão de decisão, que ainda aguardamos.

Durante 2019 iremos avançar com o procedimento de concurso público para alguns edifícios no bairro das Andorinhas.

O ano de 2018 foi ainda marcado pelo processo de realojamento das famílias do bairro da Ponte dos Falcões, cujas negociações fizeram adiar a demolição daquele bairro para o início de 2019.

Refira-se ainda a reabilitação e modernização feita no espaço de atendimento ao público da Sede da Bragahabit, incluindo a melhoria das condições de acesso e segurança do piso de rés-do-chão, a reabilitação das salas de atendimento, a criação de zona de copa e o alargamento da sala de reuniões, que fica mais moderna operacional.

O ano de 2018 marcará também o futuro da Bragahabit no que diz respeito à sua Reorganização administrativa.

Foram criados importantes instrumentos de gestão dos Recursos Humanos na empresa, designadamente:

- ✓ O Sistema de Avaliação de Desempenho;
- ✓ O Regulamento de Organização e Disciplina no Trabalho;
- ✓ O Regulamento de Carreiras e Remunerações.

De agora em diante os colaboradores da Bragahabit têm regulamentos coletivos que lhes trazem estabilidade profissional através das correspondentes perspetiva de carreira futura nesta empresa, transparência e equidade de tratamento perante a Administração e responsabilização pessoal conferidas pela descrição dos seus objetivos, direitos e obrigações.

A Bragahabit é uma empresa iminentemente social, com um forte desempenho no atendimento das famílias mais frágeis e na elaboração do respetivo diagnóstico, análise que muitas vezes

origina o reencaminhamento de alguns cidadãos para outras instituições da Rede Social Municipal e o acompanhamento das situações mais críticas. Porém, os baixos rendimentos obtidos pela empresa e os constrangimentos impostos pela Lei n.º 50/2012, obrigou-nos a reorganizar estas funções em colaboração com a CMB de forma a que caiba maior responsabilidade ao Município, aliviando alguns gastos destes serviços sociais na Bragahabit.



PERSPECTIVAS FUTURAS

Os próximos anos, nomeadamente o de 2019, serão anos de concretização de muito trabalho feito até aqui, tal como:

- 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;
- 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 no bairro social das Andorinhas;
- Aplicação do Sistema de Avaliação de Desempenho;
- Revisão do Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga;
- Modernização e informatização dos serviços de Apoio Socioeducativos;
- Participação na elaboração do Plano Estratégico de habitação Local, do Município de Braga.

Tudo isto contribui para a continuação e melhoria de toda a atividade de gestão dos apoios à habitação do Município de Braga, a reabilitação e conservação do património da empresa e o cumprimento dos serviços de apoio socio educativos delegados pela CMB.

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 15 de março de 2019


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

Vítor Manuel Esperança Ribeiro

Maria 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 recordo:

- ✓ 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 referente ao ano de 2018 resume as atividades desenvolvidas no cumprimento dos objetivos previstos no Plano de Atividades Anual e Plurianual para o período de 2018-2021 e as que permitem cumprir a Missão desta empresa municipal.

O Sistema de Gestão da Bragahabit permite agora melhorar a eficácia e aumentar a eficiência do trabalho desenvolvido pelos trabalhadores desta empresa, tendo em vista atingir os objetivos estratégicos da empresa e os objetivos das diferentes Direções e Departamentos da empresa.

A criação do Sistema de Avaliação de Desempenho, com a participação de todos os colaboradores, permite o envolvimento de cada um nas diferentes atividades da empresa, fortalecendo o trabalho em equipa, com aumentos consequentes nos resultados da empresa.



PRINCIPAIS INDICADORES

PRINCIPAIS INDICADORES	2018	2017	2016
Número de Pedidos de Apoio Habitacional	599	579	330
N.º de famílias apoiadas em RADA	530	528	545
Número de refeições servidas	174 636	179 214	181 685
Valor total dos Rendimentos	2.358.517,55 €	2.248.912,83 €	2.222.596,93 €
EBITDA	323.474,38 €	-769.356,45 €	191.666,11 €
Resultados Líquidos	154.157,56 €	-907.534,80 €	39.954,56 €
Ativo Corrente	6.517.762,92 €	1.488.784,20 €	1.083.600,13 €
Passivo Corrente	510.982,58 €	377.954,85 €	465.976,51 €
Capital Próprio	14.093.700,37 €	10.187.926,14 €	11.091.245,32 €
Liquidez Geral (AC/PC)	12,76	3,94	2,33
Autonomia Financeira (CP/A)	0,97	0,96	0,96
Endividamento (P/A)	0,10	0,04	0,04



Indicadores - Artigo 62.º, Lei n.º 50/2012			
	2018	2017	2016
1.º Critério - Alínea a)			
A - Vendas e prestações de serviços	1.085.703,64 €	1.127.602,86 €	1.112.002,04 €
B - Gastos Totais	2.192.256,24 €	3.155.703,65 €	2.178.292,59 €
A >= 50% B	49,5%	35,7%	51,0%
2.º Critério - Alínea b)			
C - Subsídios à exploração	1.134.160,33 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
D - Total das Receitas	2.358.517,55 €	2.248.912,83 €	2.222.596,93 €
C < 50% D	48,1%	44,5%	45,0%
3.º Critério - Alínea c)			
E - Resultados Operacionais (EBITDA)	323.474,38 €	-769.356,45 €	191.666,11 €
F - Amortizações e Depreciações	156.795,40 €	136.896,77 €	146.334,46 €
E-F > 0	166.678,98 €	-906.253,22 €	45.331,65 €
4.º Critério - Alínea d) - G > 0			
G - Resultados Líquidos	154.157,56 €	-907.534,80 €	39.954,56 €



GESTÃO ADMINISTRATIVA



PEDIDOS DE APOIO HABITACIONAL

As dificuldades económicas, a precaridade dos empregos e o aumento das rendas no mercado habitacional, fez com que os Municípios continuem a dirigir-se à Bragahabit para solicitar apoio ao arrendamento nos diversos regimes, nomeadamente RADA, habitação social, residência partilhada, ou mobilidade assim como outras situações enquadradas no âmbito das competências atribuídas.

Na análise do quadro abaixo indicado, verifica-se que nos anos 2017 e 2018 o número de pedidos para apoio habitacional se aproximaram dos 600.

PEDIDOS DE APOIO HABITACIONAL					
	2017	Peso	2018	Peso	Var. %
	(n.º de pedidos)	(%)	(n.º de pedidos)	(%)	
Pedidos iniciais de RADA	191	32%	126	21%	-34%
Pedidos renovação de RADA	337	57%	331	55%	-2%
Pedidos de Habitação Social	26	4%	70	12%	169%
Pedidos de integração em Residência Partilhada	18	3%	40	7%	122%
Pedidos de Mobilidade	19	3%	32	5%	68%
TOTAL	591		599		1%

É bem visível o aumento dos pedidos de apoio à habitação, como imóvel a arrendar a rendas compatíveis com os rendimentos das famílias.

As respostas a estes pedidos são infelizmente escassas, pois o Município não tem capacidade de oferta de habitação.

A reabilitação dos bairros sociais melhorará muito as condições de habitabilidade das famílias que apoiamos, mas não aumentará a capacidade de oferta de novas habitações.

Este problema foi bem visível no processo de realojamento das famílias do bairro da Ponte dos Falcões, que obrigou a Bragahabit a recorrer ao subarrendamento, regime que é muito desfavorável para as contas da empresa.

REQUERIMENTOS

Foram registados no PHC durante o ano 2018, 820 requerimentos.

O Gráfico seguinte dá-nos uma visão dos requerimentos dirigidos aos diferentes Departamentos nos anos 2017 e 2018.

Os Departamentos que mais requerimentos arrecadaram foram o DAS e o DGOP, tanto em 2017 como em 2018.

Continua a ser para o Departamento de Ação Social que endereçamos grande parte dos requerimentos rececionados pelo Departamento Administrativo, seguindo-se o DPO.

Em 2018 os requerimentos pendentes, ou seja, requerimentos que por variadas razões estão por *fechar*, rondam os 261. Ainda permanecem abertos 38 requerimentos do ano anterior.

A Informatização da empresa obriga a rastreabilidade de toda a informação que circula na empresa, pelo que todos os requerimentos devem ter resposta. Por diferentes razões, que variam muito, desde logo no próprio objetivo do requerido, ou por ainda não se encontrar totalmente assumido por todos a obrigação de finalizar procedimentos. Existe ainda um elevado número de requerimentos abertos, mas todos aqueles que têm a ver com respostas a pedidos de habitação ou de esclarecimentos regulamentares, estão satisfeitos,



ATUALIZAÇÃO DE RENDAS

Dando cumprimento ao Regulamento de apoio à Habitação do Município de Braga, Regulamento n.º 479/2016, de 18 de maio, retomamos a atualização das rendas, conforme art.º 25º.

Procedemos também à revisão de renda dos agregados familiares que devido à precaridade dos empregos, baixos rendimentos, mobilidade ou outras situações previstas na lei, o solicitaram por escrito através de requerimento próprio.

Durante o ano de 2018, ocorreram 85 alterações de renda, das quais 46 foram objeto de redução de renda e 39 viram aumentadas os valores das rendas mensais, resultando numa variação total negativa para a Bragahabit mensal de cerca de 11, 5 mil euros, ou seja uma quebra de Rendimentos de mais de 138 mil euros.

Este registo confirma a baixa de rendimentos de quem apoiamos e justifica a razão do aumento solicitado no contrato-programa com o Município.

RENDA MÉDIA BAIRRO	2013	2014	2015	2016	2017	2018
St.ª Tecla	53,93	53,46	38,72	36,11	34,17	33,53
Andorinhas	73,61	75,33	73,2	66,68	63,7	64,84
Enguardas	61,69	61,89	50,75	47,08	43,57	41,42
Picoto	15,24	15,87	18	20,24	20,63	20,64

A renda média nos bairros sociais não sofreu grandes oscilações., apesar da baixa em St.ª Tecla e Enguardas.

Continua a ser no subarrendamento o maior problema económico com atualização de rendas.

ATUALIZAÇÃO DE CONTRATOS

Com base na lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, durante o ano 2018, o Departamento Administrativo alterou 97 contratos de arrendamento segundo a lei supracitada. Em 2017, o Departamento Administrativo alterou 173 contratos de arrendamento.

Desde o início das alterações contratuais até 31.12.2018, foram assinados, pelos nossos arrendatários, 270 contratos de arrendamento.

RADA

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

N.º APOIO RADA	2017	Peso	2018	Peso	Var. %
	(n.º de pedidos)	(%)	de pedidos	(%)	
Pedidos iniciais de RADA	150	35%	129	28%	-14%
Pedidos renovação de RADA	275	65%	329	72%	20%
TOTAL	425		458		8%

Durante 2018, foram concedidos apoios neste regime a 458 processos, representando um crescimento de 8%.

Registe-se o crescimento do peso das renovações.

DIGITALIZAÇÃO DE PROCESSOS

Foram introduzidos para a modalidade de subarrendamento 166 processos até 31.12.2018, dos 181 processos ativos no regime de subarrendamento urbano.

No que respeita ao arrendamento apoiado, foram introduzidos 438 processos até 31.12.2018.

O Departamento Administrativo continua a proceder ao registo dos processos à medida que os subarrendatários/arrendatários apresentem os documentos necessários e suficientes para o efeito. Os processos de subarrendamento estão praticamente todos introduzidos e digitalizados, faltando cerca de 15 processos.

NOTIFICAÇÕES

Relativamente à correspondência enviada pela Bragahabit no período indicado, cartas registadas, normais ou simplesmente postais, seguiram-se os trâmites dos anos anteriores com o envio de 4.493 informações em 2018.

A entrada em vigor do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados obrigou a Bragahabit, E.M. a solicitar o consentimento a todos os seus clientes para o tratamento dos seus dados, cumprindo assim a legislação, RGPD (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 Abril de 2016, nos termos previstos no artigo 4º.

Esta foi uma das razões que fez aumentar em cerca de 1.140 o número de ofícios em relação ao ano de 2017.





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.

O diagnóstico socioeconómico é feito pela análise dos documentos que fazem parte da candidatura e a elaboração das entrevistas/diagnóstico social.

Em 2018 foram realizados **670 reuniões com famílias**, tendo sido feitas **465 visitas domiciliárias**, ocorrendo as restantes nos nossos serviços.

Em colaboração com o DA (Departamento Administrativo) efetuaram-se visitas domiciliárias para verificação de agregados familiares e consequentemente assinatura dos novos contratos de arrendamento.

Durante o ano de 2018 foram efetuadas **92 visitas** com esse propósito, e foram assinados **96 contratos de arrendamento** de acordo com o modelo legalmente em vigor

Durante o ano de 2018, no âmbito do Projeto de Requalificação dos Bairros, PEDU - "Norte 2020" foram efetuadas visitas conjuntas com o DPO e com o Grupo de Mediação, no sentido de informar todos os moradores do Bairro Social de Sta. Tecla e do Bairro Social das Enguardas, dos procedimentos que irão decorrer ao longo do ano de 2019.

Em 2018 fizemos a revisão e atualização dos pedidos existentes em lista de espera, tendo sido enviada a todos os registados ofício para atualizarem os dados socioeconómicos

No âmbito da atualização dos contratos de arrendamento que está a ser levado a cabo em articulação com o Departamento Administrativo, efetuaram-se visitas domiciliárias para verificação dos agregados e consequente assinatura de novos contratos de arrendamento. Durante o ano de 2018, foram efetuadas 92 visitas para o efeito e foram assinados 96 contratos de arrendamento.

PEDIDOS DE APOIO

Durante o ano de 2018 o Departamento de Acção Social analisou 599 pedidos de apoio à habitação, um número semelhante ao ano anterior.

Pedidos de Apoio Habitacional			
	2018	Var. %	2017
Novos de RADA;	126		191
Pedidos de Renovação de RADA;	331		337
Pedidos de Habitação Social;	70		26
Pedidos de Integração em Residência Partilhada	40		18
Pedidos de mobilidade	32		19
	599	1%	591

RADA (Regime de Apoio Direto ao Arrendamento)

O RADA é o regime de apoio habitacional que vai continuando a oferecer 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, as famílias monoparentais, pessoas isoladas e idosos são o tipo de agregado que mais solicitam apoio à habitação.

Das modalidades de apoio disponíveis, é também aquela em que a mobilidade das famílias é maior, embora anualmente cerca de 330 famílias que beneficiaram do apoio peçam a sua renovação.

Segundo informação apurada pelo DAS, das 530 famílias que beneficiaram de RADA em 2018, 98 transitaram de 2017 (foram integradas no ano interior) e 432 foram integradas neste regime já em 2018.

Das famílias beneficiárias deste apoio, as famílias monoparentais são as que têm maior expressão (41,7%) seguidas dos agregados unipessoais (30,4%). Com menor expressão surgem as famílias clássicas (15,8%), os casais (12%) e irmãos (0,1%).

As **famílias monoparentais** apresentam-se assim como a configuração familiar mais vulnerável, que em resultado de situação de separação/divórcio, e ficando com filhos menores a cargo, resvalam para situações de fragilidade económica, ainda que quase a sua totalidade beneficie de prestação de alimentos.

Também os **agregados unipessoais/ isolados** apresentam uma expressão considerável entre os beneficiários do RADA, acompanhando a tendência de redução da dimensão dos agregados. Cerca de 57% dos isolados (93 pessoas) apoiados em RADA encontram-se em situação de reforma, não sendo expectável que venham a aumentar os seus rendimentos. Por outro lado, 24% exerce profissão remunerada e 19% beneficiam de subsídio de desemprego ou outras prestações sociais.

Atualmente, para além da denominada “pobreza tradicional”, em que as pessoas se encontram em situação de desemprego prolongado ou apresentam uma intensidade laboral baixa (51%

das famílias com elementos em idade ativa têm pelo menos um elemento em situação de desemprego), existe um novo perfil de apoiados que mesmo trabalhando, os seus rendimentos não se apresentam suficientes para fazer face às necessidades da família.

De referir que os rendimentos médios das famílias beneficiárias cifram-se nos 515,62€ mensais, a renda média paga ao proprietário é de 244€, e o apoio médio atribuído pela Bragahabit a cada família é de 98€.

RESIDÊNCIAS PARTILHADAS

Nota-se um aumento dos pedidos em **Residência Partilhada**, possivelmente pelas situações de isolados sem resposta habitacional digna, em Braga, que também tem vindo a sofrer alterações, em resultado do valor das rendas no mercado livre de arrendamento tem atingido valores que as famílias ou indivíduos (isolados) não conseguem suportar com os baixos rendimentos que possuem.

Dos 40 pedidos para integração nesta resposta habitacional, 22% são do sexo feminino e 78% do sexo masculino.

Caracterizam-se pelos baixos rendimentos, provenientes de RSI (35%), reforma de invalidez (15%) ou velhice (15%), subsídio de desemprego (5%), baixa médica (5%), pensões de sobrevivência (2,5%), ou de trabalho remunerado (10%). De referir que 12,5% não apresenta qualquer tipo de rendimentos.

Apurou-se ainda que, no momento do pedido, 70% vivia em quartos arrendados, 20% são provenientes de centros de alojamento temporário ou pensões, 5% reside em casa de familiares ou amigos e 5% tem casa arrendada no mercado.

Dos pedidos efetuados, foram integrados, em 2018, dois homens em vagas existentes, tendo sido colocadas 30 pessoas em lista de espera (7 mulheres e 23 homens). Os restantes foram indeferidos, por desistência, impossibilidade de contacto, ou por documentação em falta.

Atualmente a Bragahabit mantém em funcionamento 11 residências partilhadas, onde residem 34 indivíduos (8 mulheres e 26 homens), sob a sua gestão direta, e 6 residências protocoladas com diferentes instituições para integração de problemáticas específicas: IIHSCJ – Casa de Saúde do Bom Jesus (2 residências que acolhem 7 pessoas, do sexo feminino, com diagnóstico psiquiátrico), CVP – Delegação de Braga (2 residências para integração de pessoas acolhidas no Centro de alojamento temporário da CVP), Cáritas Arquidiocesana de Barga (1 residência para acolhimento de indivíduos em situação de sem-abrigo ou em risco de se tornarem), Projeto SA (1 residência em que o acompanhamento e supervisão dos residentes são realizados pela equipa do Projeto SA).

Esta modalidade requer um acompanhamento de grande proximidade para monitorizar a harmonia da convivência e das relações interpessoais, mediar conflitos, e ainda estabelecer pontes ou uma boa rede de suporte, envolvendo e articulando com os diferentes serviços e instituições de apoio (equipa de acompanhamento de RSI, serviços de saúde, SAD, Seg. Social, RLIS, etc.), de forma a responder a todas as necessidades que os residentes possam demonstrar.

REQUERIMENTOS

Na organização do atendimento passou a ser obrigatório a apresentação de pedido (requerimento) para que a reunião pudesse ser melhor planeada.

Verificamos que muitos desses requerimentos apenas pedem para ser recebidos pedidos de audiência. Nem sempre os inquilinos/beneficiários explicam o motivo pelo qual querem falar com a técnica. Muitos dos pedidos de audiência acabam por ser normais pedidos de apoio, pois a sensibilidade do problema não favorece a simples abordagem no balcão de atendimento ao público.

Têm também vindo a crescer os **Requerimentos/Queixa e Queixa de condomínio**. Este acréscimo de queixas acompanhou o realojamento de algumas famílias em apartamentos dispersos pela cidade. Gerou nos cidadãos um mau estar e conflitos de vizinhança, mas com a

sensibilização e abordagem das Técnicas Sociais com as famílias realojadas, julgamos que a maior parte das queixas se encontram resolvidas.

Requerimentos Diversos			
	2018	Var. %	2017
Audiência	164		92
Revisão Renda	12		16
Coabitação	27		19
Mudança Titularidade	3		2
Queixas Vizinhança e Condomínio	25		1
Mudança de habitação	25		7
Outros	33		41
	289	62%	178

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. Podemos até afirmar que o problema habitacional surge por último, ou seja, antes de existir algum problema relacionado com a habitação, a família tem já problemas associados noutras áreas.

Os encaminhamentos efetuados ao longo do acompanhamento das situações, vão no sentido de colmatar necessidades para as quais a Bragahabit não tem resposta e que vão além dos apoios dados pela Segurança Social, a exemplo de Instituições que dão resposta ao nível do apoio económico e géneros alimentares

Neste sentido são efetuadas, sempre que necessárias, visitas em conjunto com diferentes serviços de acompanhamento social (ex.: Seg. Social, Centro de Saúde, ...) e discutidas algumas situações comuns aos serviços.

. **RLIS** – Rede Local de Intervenção Social - Com este parceiro são efetuadas reuniões mensais, para discussão de procedimentos e atualização de informações relativas a algumas famílias que são apoiadas tanto pela Bragahabit como pelos serviços da ação social;

- **Segurança Social**, na participação de reuniões quinzenais, sendo que durante o ano de 2018 participamos em **22** Reuniões do **NLI – RSI** (Núcleo Local de Inserção do Rendimento Social de Inserção) avaliando e validando os contratos de inserção das famílias beneficiárias. Foram assinados 1.164 Contratos de Inserção. Dos contratos assinados, 164 são beneficiários da Bragahabit.

OUTRAS AÇÕES

- **Câmara Municipal de Braga** - Continuidade na participação das Reuniões da **Rede Social** e no grupo de Trabalho dos Sem-abrigo (**NPISA**).

- Participação em reuniões do projeto “(Re) Escrever o Nosso Bairro” para conhecimento das atividades que se encontram a ser realizadas pelos parceiros;
- Início da Ação 5 – “Capacitação de Lideranças Locais” do “(Re) Escrever o Nosso Bairro” com a colaboração do PASEC, com a formação de grupos no Bairro Social das Enguardas e Bairro Social de Sta. Tecla.

- **CPCJ** - Continuidade no acompanhamento de Processos, com a presença de uma Técnica dois dias por semana.

- Durante o ano de 2018 foram acompanhados 152 Processos de menores em risco/perigo. Destes 152 processos, 78 são famílias beneficiárias da Bragahabit (Bairros Sociais, Arrendamento disperso e RADA).

- **GIAPI** - a Bragahabit continua a acompanhar semanalmente o trabalho desenvolvido pelo Município neste domínio, onde também realizou formação específica a exemplo do curso TAV;

- Participação no Fórum Concelhio sobre “Igualdade de Género” e “Prevenção e Combate à Violência Doméstica”;
- Integramos durante o ano de 2018 no Apoio de RADA algumas situações encaminhadas pelo GIAPI, pelo Gabinete de Apoio à Vitima da CARITAS e pela APAV.

- **T3tris e Geração Tecla** - Continuamos a colaboração nos Projetos do Programa Escolhas, tendo participado nas reuniões de consórcio para a Aprovação dos PMA (Planos de Atividades)

- Acompanhamento do programa FAPE (Fundo de Apoio à “Estratégia Nacional para a integração das comunidades Ciganas”), desenvolvido pelo projeto **Geração Tecla**, junto do Grupo de “Jovens Ativos”;

- **Fundação S. João de Deus** - Foi estabelecido um Protocolo entre a Bragahabit e a “Projeto Escutatório”, tendo-se participado em reuniões com os voluntários do projeto para a seleção do grupo de utentes a apoiar;

- **Projeto Homem** - Iniciado o estudo para o estabelecimento de um protocolo, no sentido de preparar uma Residência Partilhada para pessoas com dependências;

OUTROS

- Participação no Encontro “Habitação para Todos” em Espinho, com a apresentação de um vídeo sobre as Residências Partilhadas protocoladas, envolvendo o trabalho com todos os parceiros (Cáritas, CVP Braga, Casa de Saúde do Bom Jesus e o Projecto S.A.);

- Visita à Empresa de Habitação de Matosinhos, “Matosinhos Habit” no sentido de se conhecer outra realidade e diferentes perspetivas e trabalho na área da habitação;

- Realização da Festa das Crianças no Bairro Social das Enguardas, numa união de esforços entre a Bragahabit, a Associação de Moradores do Bairro Social das Enguardas (AMBSE) e a Associação Ágora Bracarense.

- Orientação de um Estagiário na área da Sociologia, da Universidade do Minho, sob o tema “Habitação e Satisfação residencial no Bairro Social das Enguardas”, tendo sido aplicado um inquérito aos moradores do bairro cuja habitação será alvo de requalificação.



APOIOS SOCIO EDUCATIVOS



A Bragahabit continuou no ano de 2018 a responder eficazmente às competências delegadas pelo Município de Braga na área dos apoios socio educativos previstos na *Lei de Bases do Sistema Educativo*, designadamente a do *Serviço de refeições a alunos do 1º ciclo do ensino básico e prolongamento de horário* e das *Atividades de animação e apoio à família em jardins-de-infância do Município*.

Existem 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 a tempo inteiro".

ATIVIDADES

A Bragahabit desenvolveu a sua atividade nos mesmos estabelecimentos de ensino do ano anterior, concretamente em dez escolas do 1º ciclo do ensino básico e seis jardim-de-infâncias do Município de Braga, conforme quadro resumo que se segue.

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	

Conforme poderão verificar no mesmo quadro, apenas no Centro Escolar de Maximinos a Bragahabit presta a totalidade dos serviços anteriormente referidos.

A alteração das competências introduzidas pelo Município de Braga para o ano letivo de 2018/2019, designadamente ao nível do tarifário, não foram suficientes para superar os gastos tidos com o serviço prestados pela Direção de Apoios Socio Educativos. (DASE), daí advindo o resultado negativo para estes serviços superiores a 7 mil euros.

As alterações que têm vindo a ocorrer na forma de contratação de pessoal, nomeadamente as advindas dos apoios que vêm sendo dados pelo IEFP, aliadas às condições existentes e negociadas com algumas parcerias existentes entre a Bragahabit a União de Freguesias de Maximinos e as estabelecidas com as Associações de Pais de Lamações, Bº Económico, S. João do Souto e Ponte Pedrinha para cedência de pessoal, agravam os resultados do serviço.

Refira-se que as receitas da Bragahabit referentes à prestação destes serviços dependem de mensalidades devidas durante a utilização dos serviços, receitas que não acontecem ao longo de todo o ano, em consequência da existência de horário escolar com férias. No entanto, os gastos com pessoal, que representam uma grande parte dos custos totais do serviço, são fixos.

O quadro seguinte mostra-nos o período de prestação dos serviços pela Bragahabit, que não são iguais no pré-escolar e no 1.º ciclo.

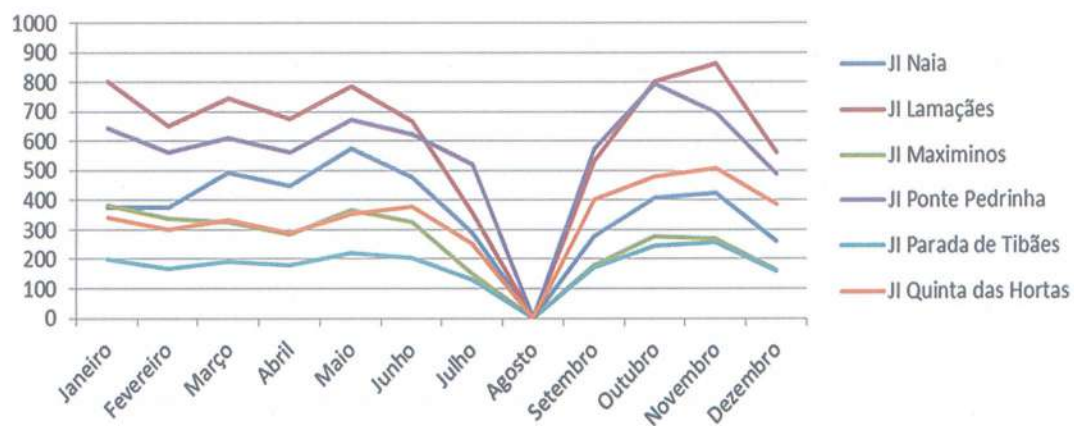
	Ano letivo 2017/2018					Agosto				Ano letivo 2018/2019
	Junho		Julho					Setembro		
Pré-escolar	Final do ano letivo a 22 de Junho	→→	Atividades de Animação e Apoio à Família			Férias	→→	Atividades de Animação e Apoio à Família		Início do ano letivo a 17 Setembro
1º Ciclo	Final do ano letivo a 22 de Junho	→→	Componente de Apoio à Família				→→	Componente de Apoio à Família		

A modernização da gestão e controle dos serviços de apoio municipal nas refeições escolares, que envolve diretamente a Bragahabit, vai permitir estudar melhor os gastos efetivos destes serviços.

No gráfico seguinte podemos visualizar melhor a distribuição anual dos serviços que prestamos no pré-escolar, sendo nítida a quebra dos serviços durante o período e férias de verão e Natal.

A distribuição dos serviços no 1.º ciclo tem uma imagem gráfica semelhante.

REFEIÇÕES SERVIDAS PRE ESCOLAR - ANO 2018



SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES



No final do ano letivo 2017/2018, a Bragahabit lançou um procedimento para o fornecimento de refeições escolares para o ano letivo 2018/2019 ao abrigo do Acordo Quadro da CIM CAVADO.

Neste procedimento a Bragahabit voltou acentuar a sua preocupação com a qualidade das refeições a servir, exigindo-se que as propostas dos concorrentes seguissem as orientações para ementas escolares emanadas do Ministério da Educação e que fossem apresentadas certificações que garantissem a máxima higiene e segurança alimentar nas refeições a fornecer.

Neste concurso a Bragahabit colocou também em concurso a prestação de serviços para o empratamento, limpeza e vigilância no período de almoço.

Com a entrada do ano letivo 2018/2019, em Setembro ocorreram algumas alterações no financiamento das refeições escolares, nomeadamente:

- Aumento das verbas Municipais para comparticipação da refeição, que passaram dos anteriores 2.50€ para 2.90€ por refeição, substituindo o reforço extraordinário dado em anos anteriores para o aumento do tempo do período de refeição escolar;
- Alteração da forma de comparticipação das refeições dos alunos dos jardins-de-infância igualando-a à comparticipação do 1º Ciclo.

Também com a entrada do novo ano letivo foram formalizados protocolos de colaboração entre as Associações de Pais de Lamações, Bº Económico, S. João do Souto e Ponte Pedrinha para cedência de pessoal para o momento da refeição nas respetivas escolas. Estes protocolos visam conferir maior qualidade ao serviço prestado pela Bragahabit.

Estes protocolos fizeram aumentar os gastos com a refeição.

Durante o ano de 2018 foram fornecidas pela Bragahabit, E.M. 174 636 refeições.

Comparado com igual período de 2017 verificamos uma descida de 4 578 refeições. Estes resultados confirmam a tendência já verificada em anos anteriores.

	Ano de 2017	Ano de 2018	
1.º Ciclo	147 897	144 547	- 2%
Jardins-de-infância	28 057	27 810	- 1%
Agere	3 260	2 279	- 3%

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 em anos anteriores. No entanto, e apesar disso, nos dois últimos anos temos assistido ao aumento do grau de utilização do nosso serviço de refeição.

Ano Letivo	Alunos Inscritos	Alunos a frequentar serviço	Grau de utilização
2014 / 2015	258	165	64%
2015 / 2016	228	143	63%
2016 / 2017	215	154	72%
2017 / 2018	182	166	91%

Esta situação pode justificar-se pela diminuição da taxa de desemprego do Município de Braga que leva as famílias a necessitarem de alternativas onde deixar os filhos nos períodos não letivos (almoço, prolongamento de horário e interrupções letivas).



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, mas a percentagem de alunos a frequentar o serviço tem sido mais regular.

Ano Letivo	Alunos Inscritos	Alunos a frequentar serviço	Grau de utilização
2014 / 2015	1388	1060	76%
2015 / 2016	1349	915	71%
2016 / 2017	1281	899	70%
2017 / 2018	1137	841	74%

Atividades de Animação e Apoio à Família no Pré-Escolar - Prolongamento de horário

O projeto das AAAF levadas 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.

Contrariamente ao serviço de refeições temos vindo a registar um ligeiro aumento no número de alunos a frequentar estas atividades, quando atendemos ao número de alunos inscritos, tendo a taxa de utilização passado de 59% para 73% nos últimos anos letivos





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).

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

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.

Analisando a evolução do número de alunos a frequentar estes serviços, mesmo atendendo que é um serviço pago pelos pais, temos vindo a assistir a um aumento do grau de utilização do serviço, que passou do ano letivo de 2014/2015 para o ano letivo 2018/2019 de 25% para 31%.

Ano Letivo	EB 1 da SÉ	Centro Escolar de Maximinos	Grau de utilização
2015/ 2016	60	14	25%
2016 / 2017	19	70	29%
2017 / 2018	64	26	27%
2018 / 2019	67	28	31%

Resultados

Os resultados destes serviços são deficitários para a Bragahabit, tendo este valor rondado os 7 mil euros apesar de continuarmos a receber algum apoio da parte do IEFP e termos suspenso a atividade de dança criativa que oferecíamos.

Em dezembro de 2018 encontravam-se a prestar serviços 59 pessoas, com diferentes ligações laborais, uma vez que existe pessoal contratado diretamente à empresa que também fornece as refeições, temos algumas cedidas pelas Associações de Pais, outras contratadas pela Bragahabit por tempo certo e ainda outras que são colaboradoras permanentes da Bragahabit.

O custo de pessoal tem grande peso nos resultados dos apoios socio educativos prestados pela nossa empresa, uma vez que as atividades são diferentes, o que exige mais recursos em determinados períodos de tempo escolar, seja durante o dia ou ao longo do ano devido às férias escolares.

Sendo a Bragahabit uma empresa municipal a que exigem cumprir os indicadores de sustentabilidade económica e financeira da Lei n.º 50 /2012, compete à Administração da Bragahabit solicitar ao Município a verdadeira e apropriada sustentabilidade dos serviços que em seu nome a Bragahabit realiza. Durante o ano de 2019 a Bragahabit e a CMB irão fazer estudos profundos nesta matéria, aproveitando a oportunidade que a informatização da gestão destes serviços proporcionará.



SERVIÇO DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÕES



SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO

Durante o ano de 2018 continuamos a digitalizar toda a documentação existente nos processos da Bragahabit, de forma a garantir a segurança da informação aqui existente.

O nosso sistema operativo do PHC permite tratar a informação diretamente nos postos de trabalho individuais, utilizando as configurações técnicas que foram criadas em função das necessidades e práticas da Bragahabit, pelo que quase toda a documentação passou a ser tratada e registada no Sistema, sem necessidade da formalização tradicional em papel.

O registo de toda a documentação a sua digitalização organizada a troca de informação entre colegas o encaminhamento dos processos para diferentes Departamentos da empresa passou a ser feita com o menor recurso possível à tramitação de informação registada em papel.

ATENDIMENTO



Iremos também proceder à alteração do sistema de atendimento telefónico, que passará pela aquisição de central com redireccionamento automático das chamadas em função do assunto pretendido, evitando-se o congestionamento e que provocam a impossibilidade de atendimento de muitos contactos.

DIREÇÃO DE OBRAS E GESTÃO DO PATRIMÓNIO



No decorrer do ano de 2018, esta direção desenvolveu atividades para Manter, Conservar e Garantir as condições mínimas de habitabilidade do património sob gestão desta empresa, bem como aferir do real estado de conservação de cada fogo, bem como o tratamento de aquisições, gestão de condomínios e preparação das grandes intervenções decorrentes dos processos de candidatura que foram aprovados, nomeadamente no que concerne ao PEDU e à Eficiência Energética.

PATRIMÓNIO

Esta empresa municipal possui atualmente sob sua gestão, um parque imobiliário composto por 768 fogos habitacionais e 18 espaços não habitacionais.

O parque sob gestão da Bragahabit é constituído por 520 habitações de sua propriedade e por 67 habitações propriedade do Município e ainda por 181 fogos destinados à habitação em regime de subarrendamento, também dispersos pelo concelho.

Não incluídos nesta tabela, ainda existem 8 frações autónomas destinadas a garagens, 6 delas fechadas e as 2 restantes lugares de estacionamento, dispersas pela cidade e alocadas aos apartamentos existentes.

PATRIMÓNIO	Habitações		Lojas e caves		Devolutas	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Bº S. Andorinhas	132	130	6	6	3	2
Bº S. Enguardas	79	81	6	6	9	11
Bº S. Sta Tecla	177	177	4	4	23	26
Dispersos pela cidade	133	133	2	2	5	4
TOTAL PATRIMÓNIO	521	521	18	18	40	43
Ponte Falcões	16	16			11	14
Bº S. do Picoto	50	50			2	3
TOTAL GESTÃO 1	66	66	0	0	13	17
SUBARRENDAMENTO	183	181				
TOTAL GESTÃO 2	770	768	18	18	53	60

Atualmente existem 60 fogos devolutos propriedade desta empresa e/ou Município, sendo que a maioria (37) destes encontram-se reservados para a mobilidade das famílias moradoras nos bairros sociais, Santa Tecla e Enguardas, que serão alvo de requalificação no âmbito do PEDU.

As frações da Ponte dos Falcões serão totalmente demolidas.

As Frações do bairro do Picoto, não serão reabilitadas para novas famílias, por diversas razões.

OBRAS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO.



Durante o ano 2018 deram entrada neste departamento 237 requerimentos que relatam anomalias construtivas, representando um crescimento na ordem dos 41%, quando comprado com o ano de 2017, que já havia registado um crescimento de 21% relativamente ao ano imediatamente anterior.

A equipa técnica da Bragahabit faz as correspondentes visitas para aferição da gravidade das queixas apresentadas, procedendo à elaboração do consequente relatório técnico e fotográfico e análise da necessidade de intervenção/obras.

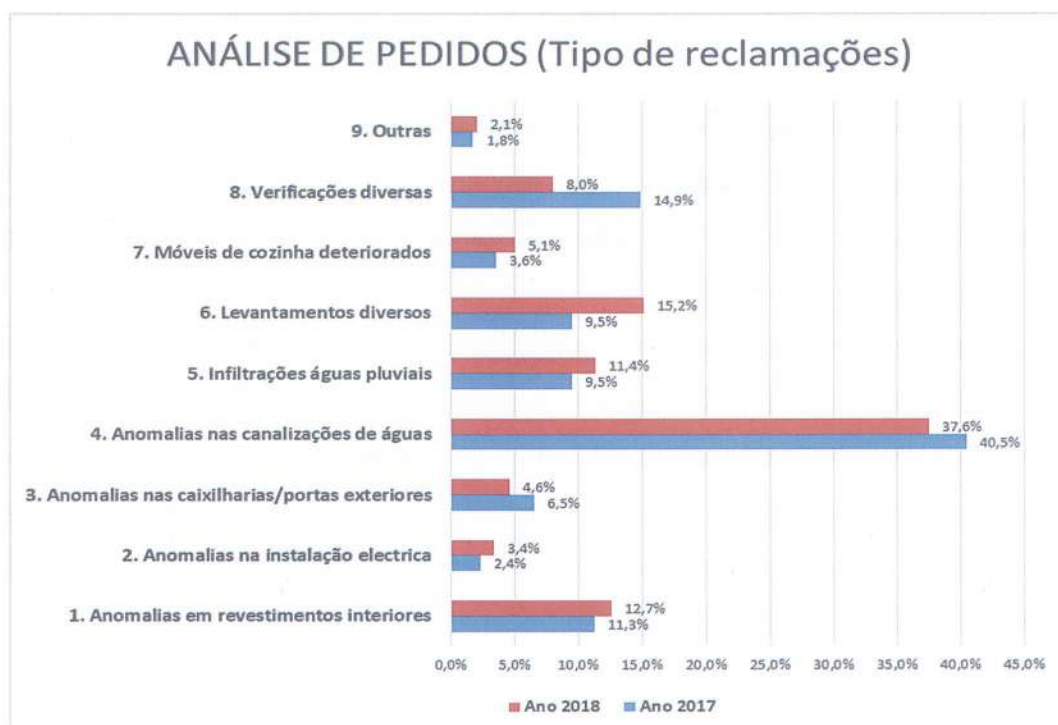
No caso de necessidade de obras, são quantificadas as tarefas a realizar e consequente elaboração de orçamento para execução de reparação das anomalias identificadas. No final é sempre feito um relatório de obra.

ANÁLISE DE PEDIDOS/REQUERIMENTOS/QUEIXAS/RECLAMAÇÕES

Quadro resumo por tipo de reclamações				
	Ano 2017	Peso%	Ano 2018	Peso%
1. Anomalias em revestimentos interiores	19	11,3%	30	12,7%
2. Anomalias na instalação elétrica	4	2,4%	8	3,4%
3. Anomalias nas caixilharias/portas exteriores	11	6,5%	11	4,6%
4. Anomalias nas canalizações de águas	68	40,5%	89	37,6%
5. Infiltrações águas pluviais	16	9,5%	27	11,4%
6. Levantamentos diversos	16	9,5%	36	15,2%
7. Móveis de cozinha deteriorados	6	3,6%	12	1,5%
8. Verificações diversas	25	14,9%	19	8,0%
9. Outras	3	1,8%	5	2,1%
TOTAL	168	100,0%	237	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 teve nas últimas décadas.

Continuam a ser as anomalias relacionadas com os danos de água as que mais preocupam os nossos inquilinos.



O gráfico acima indica-nos, em número, o peso (%) do tipo de reclamações que chegam à Bragahabit, onde as questões relacionadas com o envelhecimento dos materiais, sobretudo os das canalizações de águas domésticas, têm um maior destaque representando, este ano 37.6% ao par do ano transato (40.5%).

ANÁLISE DE PEDIDOS/REQUERIMENTOS/QUEIXAS/RECLAMAÇÕES

Quadro resumo por zona

	Ano 2017	Peso%	Ano 2018	Peso%
Bº S. Andorinhas	30	17.9%	61	25.7%
Bº S. Enguardas	28	16.7%	29	12.2%
Bº S. Sta Tecla	31	18.5%	36	15.2%
Bº S. Ponte Falcões	1	0.6%	1	0.4%
Complexo Hab. Picoto	1	0.6%	4	1.7%
Dispersos pela cidade	61	36.3%	91	38.4%
Subarrendamento	15	8.9%	15	6.3%
Outras	1	0.6%	0	0.0%
TOTAL	168	100.0%	237	100.0%

Analisando noutra perspetiva, temos com maior destaque neste capítulo os fogos dispersos pela cidade que representam 38.4%, de seguida Bairro Social das Andorinhas com 25.7% e posteriormente os Bairros Sociais de Santa Tecla e Enguardas com 15.2% e 12.2% respetivamente.

LISTA DE ESPERA DE OBRAS

Quando não há condições financeiras, e as intervenções são necessárias realizar, após verificação no local por este departamento, as mesmas são colocadas em lista de espera, sendo o requerente informado desta decisão.

A lista de espera foi criada no início deste ano e já contempla 18 pedidos de obras, estimando-se a quantia de **30 819.79 € + IVA** para colmatar toda a lista. No entanto sinalizou-se 6 intervenções como prioritárias estimando o custo de **14 916.55 € + IVA**, nestas 6 intervenções está incluída uma obra total de conservação com valor estimado em **9 651.55€ + IVA**.

OBRAS CONCLUÍDAS

Durante o ano de 2018 foram adjudicadas 88 intervenções em edifícios que representam um valor orçamentado de 51 343.48€ + IVA.

Destas 88 intervenções adjudicadas, 78 obras foram concluídas com um custo total de 40 643.63€ + IVA.

Custos de obras (concluídas) por tipologia de intervenção	Ano 2017	Ano 2017	Ano 2018	Ano 2017
2. Cobertura (Edifício)	3 568.00 €	4.6%	0.00 €	0.0%
4. Paredes (Partes comuns)	0.00 €	0.0%	350.00 €	0.7%
8. Caixilharia e portas (Partes comuns)	0.00 €	0.0%	0.00 €	0.0%
10. Instalação de distribuição de água (Partes comuns)	70.00 €	0.1%	350.00 €	0.7%
13. Instalação elétrica e de iluminação (Partes comuns)	0.00 €	0.0%	0.00 €	0.0%
19. Paredes interiores (Unidade)	860.00 €	1.1%	1 071.20 €	2.1%
21. Revestimentos de pavimentos interiores (Unidade)	3 015.40 €	3.9%	6 129.43 €	12.1%
22. Tetos (Unidade)	540.00 €	0.7%	250.00 €	0.5%
24. Caixilharia e portas exteriores (Unidade)	360.00 €	0.5%	810.00 €	1.6%
25. Caixilharia e portas interiores (Unidade)	0.00 €	0.0%	0.00 €	0.0%
26. Dispositivos de proteção de vãos (Unidade)	0.00 €	0.0%	385.00 €	0.8%
28. Equipamento sanitário (Unidade)	3 000.00 €	3.8%	7 425.46 €	14.7%
29. Equipamento de cozinha (Unidade)	13 513.63 €	17.3%	13 285.00 €	26.2%
30. Instalação de distribuição de água (Unidade)	4 619.85 €	5.9%	7 345.00 €	14.5%
31. Instalação de drenagem de águas residuais (Unidade)	1 533.00 €	2.0%	1 960.00 €	3.9%
32. Instalação de gás (Unidade)	296.00 €	0.4%	0.00 €	0.0%
33. Instalação elétrica (Unidade)	97.00 €	0.1%	677.50 €	1.3%
35. Instalação de ventilação (Unidade)	50.00 €	0.1%	0.00 €	0.0%
36. Instalação de climatização (Unidade)	1 450.90 €	1.9%	0.00 €	0.0%
38. Obras totais de conservação (Unidade)	45 332.27 €	57.9%	10 584.90 €	20.9%
TOTAL	78 306.05 €	100.0%	50 623.49 €	100.0%

Ainda foram concluídas 11 obras neste período que tinham sido adjudicadas no ano anterior com um custo de 9 979.86€ + IVA. Em suma, neste ano foram concluídas 89 intervenções com um custo total de 50 623.49€ + IVA.

Comparativamente ao ano anterior (78 306.05€ + IVA), houve um decréscimo na ordem dos 36.4%. Do valor investido em obras concluídas (50 632.49€) é de referir que 52.7% (26 692.62€) é associado, de forma direta ou indireta, ao processo de realojamento do Bº S. Ponte Falcões.

Ainda se pode constatar que temos 8 obras em curso que representam um valor orçamentado de 5 546.85€ + IVA.

Nas intervenções concluídas, como se pode aferir na tabela, salienta-se que 26.2% (13 285.00€ + IVA) são referentes a móveis de cozinha e 20.9% (10 584.90€ + IVA) são aludidas a obras de conservação.

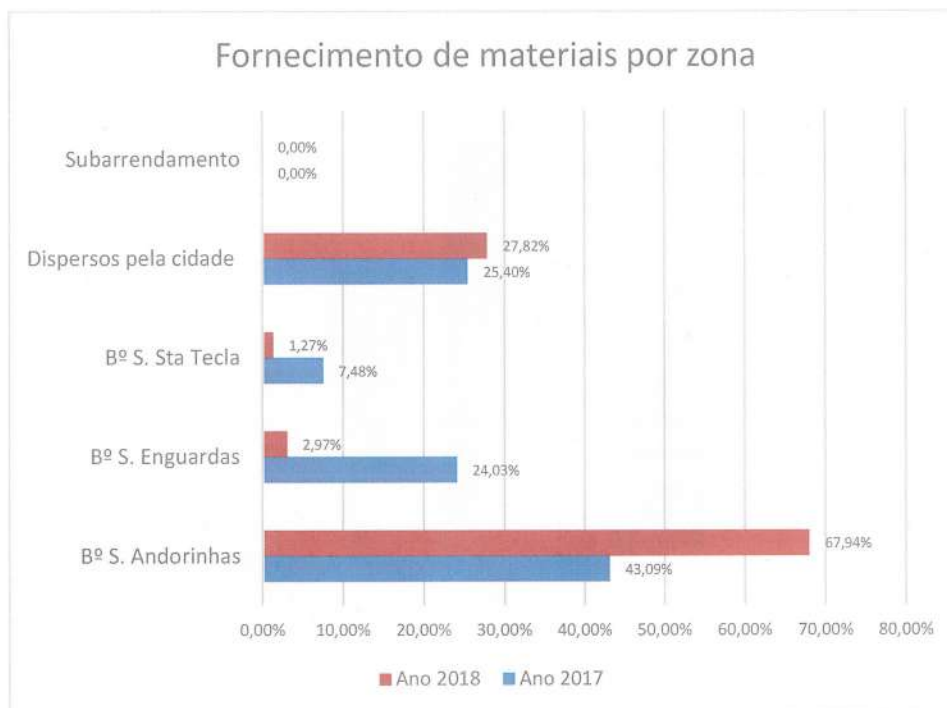
O Regime de Subarrendamento é um regime altamente penalizador para a Bragahabit, seja pelo valor das elevadas rendas que pagamos aos senhorios, seja pelas obrigações que temos que suportar na entrega dos mesmos no final do contrato.



FORNECIMENTO DE MATERIAIS

O fornecimento de materiais, que representa um custo de 2 611.24€ já com IVA, por parte desta empresa 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.

Fornecimento de materiais por zona	Ano 2017	Ano 2017	Ano 2018	Ano 2018
Bº S. Andorinhas	509.98 €	43.09%	1,773.96 €	67.94%
Bº S. Enguardas	284.36 €	24.03%	77.64 €	2.97%
Bº S. Sta Tecla	88.56 €	7.48%	33.21 €	1.27%
Dispersos pela cidade	300.56 €	25.40%	726.43 €	27.82%
Subarrendamento	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%
TOTAL	1,183.47 €	100.0%	2,611.24 €	100.0%



Numa análise por zona habitacional pode-se constatar no gráfico supra, que o Bairro Social das Andorinhas atinge os 67.94% dos custos totais com os materiais fornecidos pela BRAGAHABIT aos inquilinos.

AVALIAÇÕES ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O procedimento de avaliação do estado de conservação das habitações que recebe, ou entrega ao proprietário no caso do regime de subarrendamento e arrendamento, no momento das rescisões de contrato, fazendo o levantamento exaustivo do estado de conservação de todos os fogos.

Este procedimento complementa-se na avaliação do orçamento necessário à reposição das condições contratualmente exigidas, pois temos recebido fogos em más condições de conservação, que vão para além do desgaste normal de uso, atribuindo, sempre que necessário e possível, responsabilidades aos ex-utilizadores, bem como indemnizando os proprietários, quando estes nos colocam os respetivos processos.

Avaliações do estado de conservação e uso por zona

	Ano 2017	Peso %	Ano 2018	Peso %
Bº S. Andorinhas	0	0.0%	5	17.9%
Bº S. Enguardas	2	14.3%	3	10.7%
Bº S. Sta. Tecla	1	7.1%	0	0.0%
Complexo Habitacional Picoto	0	0.0%	7	25.0%
Dispersos pela cidade	4	28.6%	3	10.7%
Subarrendamento	7	50.0%	10	35.7%
TOTAL	14	100.0%	28	100.0%

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.



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, e pequenos consumos ocasionais que não tem expressão significativa ao nível dos Gastos da empresa.

AQUISIÇÕES	2018
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	
Consumíveis	274,13
Papel (resmas)	414,51
Outros	232,90
PRODUTOS GRÁFICOS	2.745,01
EQUIPAMENTOS	334,95
PRODUTOS LIMPEZA	
Sede	1.065,24
Escolas	7.912,53
TOTAL	12.979,27

CONCURSOS

Durante o Ano de 2018, foram efetuados 15 procedimentos de contratação pública ao abrigo do Código de Contratação pública, que totalizaram 1.674.305,34 euros, os quais resumimos em dois quadros distintos.

Contratos com valor inferior a 5 mil euros.

São contratos realizados para operações específicas e altamente especializadas, associadas a assessorias técnicas de gestão corrente, conforme se descreve no quadro seguinte.

Entidades	Serviços	2018
Plurisoluções	Assessoria a Procedimentos de Contratação Pública	2 583,00 €
Ricardo Carvalho	Assessoria Jurídica à Contratação Pública	3 414,00 €
Dr. Carlos Plácido	Assessoria técnica contabilidade. Compromissos	1 722,00 €
MVA	Serviços Jurídicos	9 840,00 €
Vortal Gov	Serviços de Plataforma de contratação Pública	2 091,00 €
Listopsis	Contrato de Impressoras	3 387,80€
Strong Charon SA	Serviços de Vigilância Humana	3 022,11 €
Total		22 672,11€

Contratos com valor superior a 5 mil euros.

No quadro seguinte encontram-se discriminados os restantes concursos públicos de aquisições de bens e serviços lançados em 2018.

Nestes concursos destacam-se o concurso para a empreitada de reabilitação integral dos edifícios públicos localizados no bairro das Enguardas e a do Serviço de refeições escolares.

Ref.ª	Tipo de Procedimento	Valor €
CP_02_2017	Concurso Público Obras Enguardas	1.034.680,70
AQ_01_2018	Acordo Quadro Aquisição de Serviços refeições escolares	474.232,20
AD_BS_02_2018	Ajuste Directo serviços jurídicos	20.000,00
AD_BS_03_2018	Aquisição de Serviços em regime de trabalho temporário para, seleção, recrutamento e gestão contratual de colaboradores com categoria profissional de Auxiliar de educação"	7.470,40
Cpr_01_BS_01_2018	Consulta Prévia Serviços de Vigilância Humana	54.397,98
AB_OB_01_2018	Empreitada de Adaptação do Edifício Seda da Empresa	26.145,00
AD_BS_04_2018	Serviços Programa PHC Software de Gestão PHC-ON	14.716,95
AD_BSAQ_2018	Fornecimento (transitório) de refeições escolares para o ano letivo de 2018/2019	19.990,00
	TOTAL	1.651.633,23



CONDOMÍNIOS



A BRAGAHABIT E.M faz parte na qualidade de condómino em 69 condomínios situados em prédios localizados dispersamente pela Cidade de Braga, desses 69 condomínios é administradora de 5 prédios, número que representa 5,80% do total da participação

Participamos também na gestão de outros condomínios, sem a responsabilidade de gestor, para os quais somos convidados a intervir dada a credibilidade e experiência que nos atribuem.

A Bragahabit participa, tanto quanto lhe é possível, nas reuniões das Assembleias de Condomínio relativas às frações habitacionais de que é proprietária na cidade.

A nossa presença é especialmente focada nas Assembleias de Condomínio realizadas em bairro social, como é o caso das Enguardas e Andorinhas.

Ao nível dos condomínios, o DAC conseguiu produzir, através das suas análises a documentos alusivos (atas) nas reuniões realizadas e através da sua participação direta em reuniões ou por atendimento presencial na sede da BRAGAHABIT E.M, o levantamento. Estas responsabilidades não foram totalmente registadas em sede de orçamento para 2019, dada a impossibilidade de cumprir o dever do bom equilíbrio orçamental.

A Bragahabit tem registados os valores referentes às diferentes Assembleias Gerais de Condomínios, tendo apenas sido considerado possível pagar cerca de 34% dos valores ali registados.

Estas responsabilidades são ónus que são impostas à Bragahabit, empresa social que não dispõe de recursos financeiros suficientes para dar cumprimento a obrigações como proprietário.

ASSOCIAÇÕES DE MORADORES:

As Associações de moradores têm uma extraordinária importância na gestão das diferentes problemáticas sociais que envolvem moradores em propriedade horizontal, em especial em zonas da cidade onde as carências económicas dos seus moradores se manifestam nas reduzidas ações de manutenção e conservação do edificado.

Destacamos a nossa presença no quando seguinte.

Associações de Moradores	N.º de reuniões realizadas	
	I.º Semestre	II.º Semestre
AMBSE- Enguardas	4	6
AMBA - Andorinhas	5	4
AMP- Parretas	1	2
AMPPSF- Praceta Padre Sena de Freitas	1	0
Total	11	12



No desenvolvimento conjunto com as associações de moradores é boa estratégia para o trabalho em “Rede” em conjunto com as diferentes entidades e agentes no terreno, por forma a capitalizar esforços e ideias as quais implementadas, reformulem atuações, intervenções de capacitação junto dos diferentes moradores, independentemente da sua condição de inquilino ou proprietário, colocando a centralidade no aglomerado habitacional.

É desafio para 2019, em conjunto com o DAS e diversas entidades, promover a constituição e implementação definitiva de uma associação de etnia cigana que promova a integração desta comunidade através dos seus jovens e promova o diálogo direto e socialmente consistente.

OUTROS

O Departamento de Aquisições e Condomínios acompanhou com proximidade o processo de realojamento das famílias do Bairro Social da Ponte Falcões.

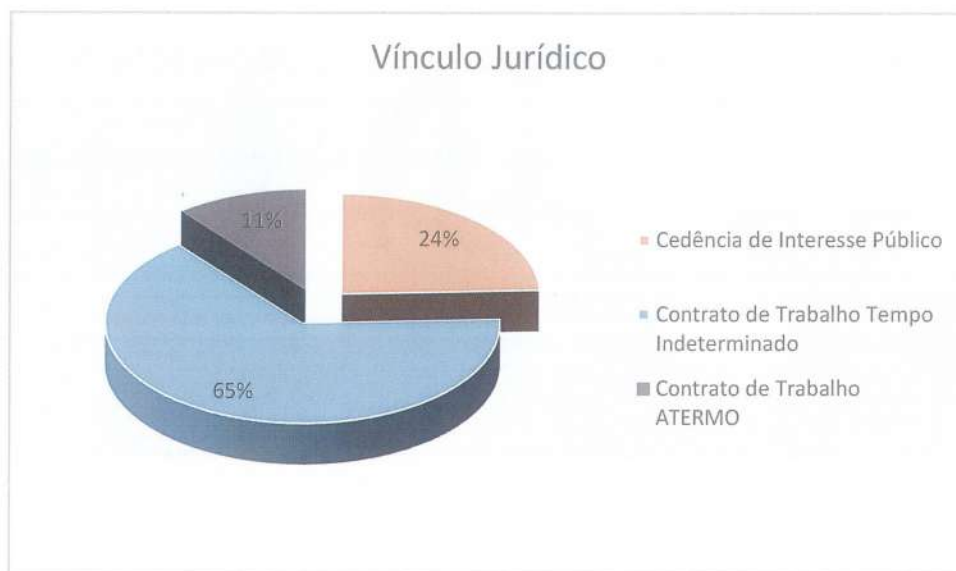
RECURSOS HUMANOS



A Bragahabit, EM teve durante o exercício de 2018 ao seu serviço 37 colaboradores. No final do ano, foram cessados cinco Contratos de Cedência de Interesse Público, pelo que se encontravam a trabalhar em 31 de dezembro de 2018, 32 colaboradores.

A Bragahabit mantém 4 trabalhadores 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].

Estratificação dos colaboradores por relação jurídica de Emprego

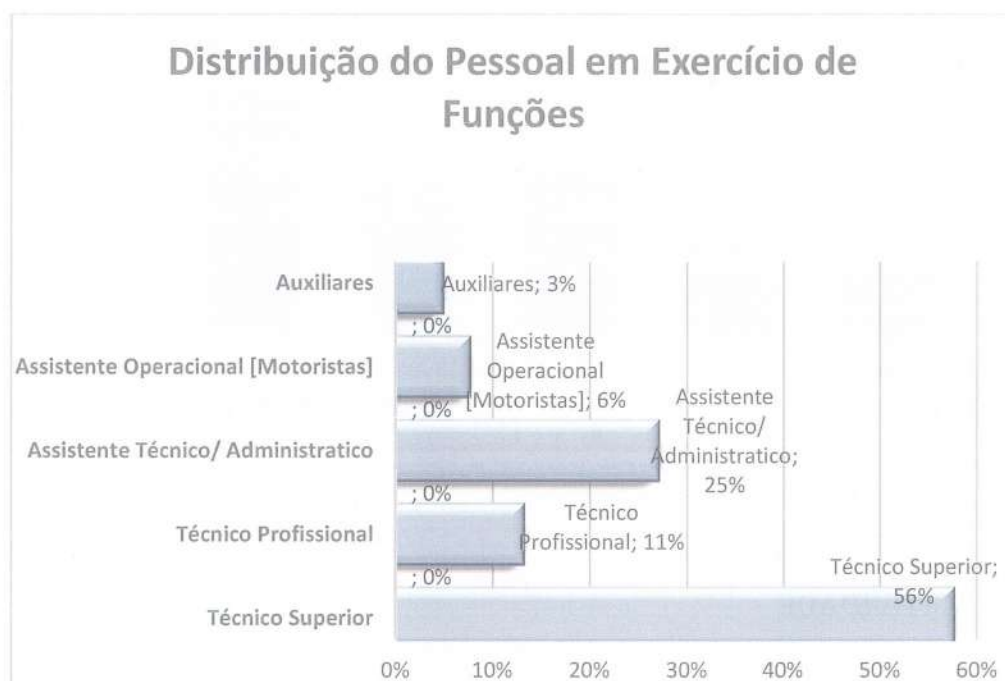


Além destas relações jurídicas de emprego, a Bragahabit conta anualmente com a colaboração de beneficiários do Subsídio de desemprego / RSI inseridos em Contratos Emprego Inserção/ Contratos Emprego Inserção+.

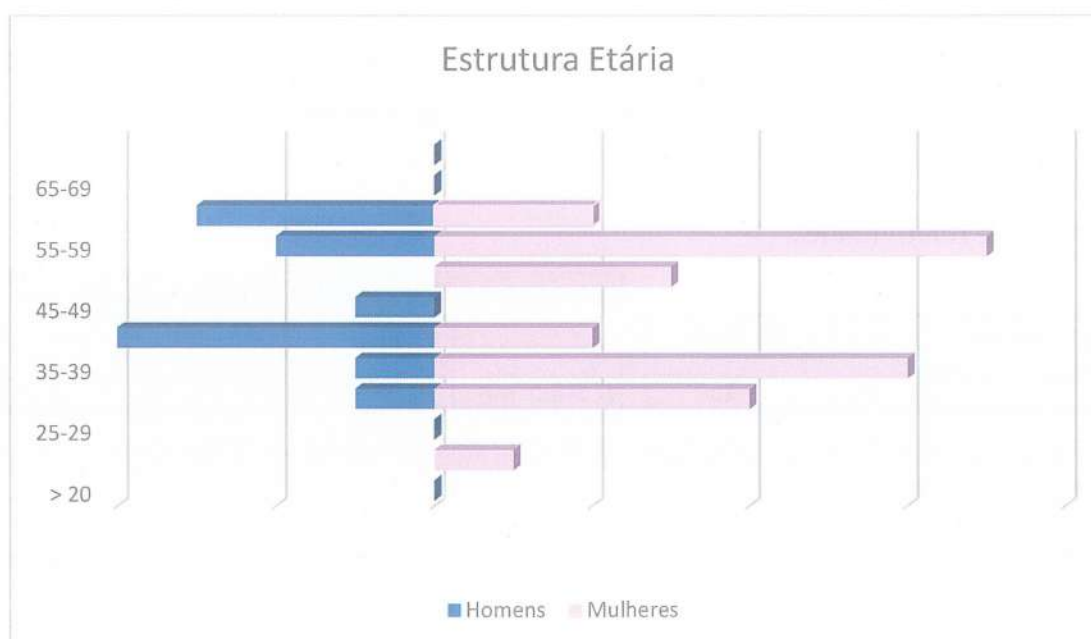
As integrações referidas integraram 4 processos distintos, três processos de Contratos Emprego Inserção e um Contrato Emprego Inserção+, abrangendo dois anos letivos distintos: 2017/2018, cujo período em análise respeita de janeiro a julho/2018; e 2018/2019, cuja análise no presente relatório abrange o período de setembro a dezembro.

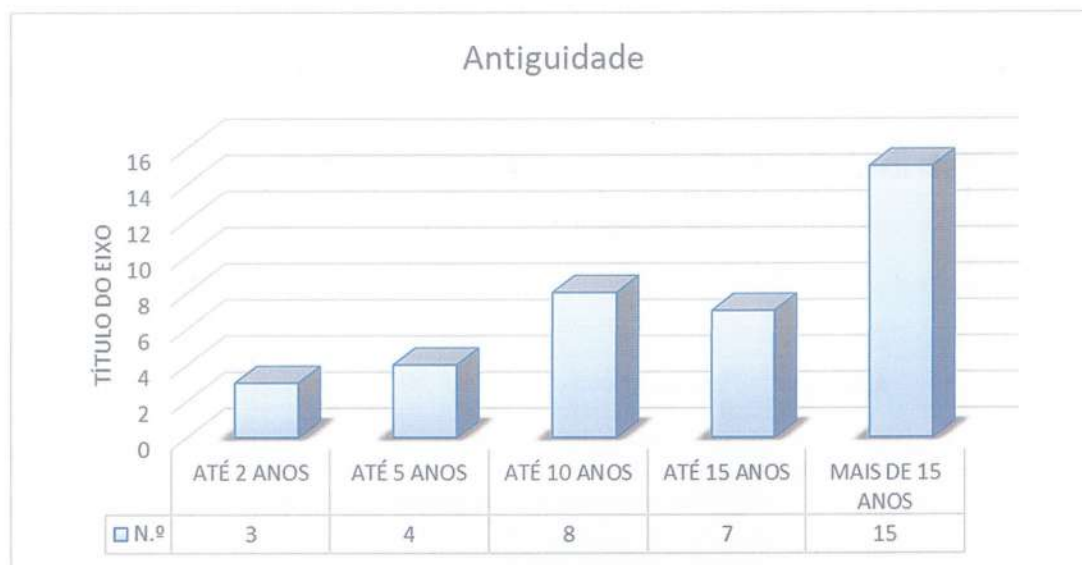
Estes colaboradores prestam serviços de auxiliares nas escolas cujos serviços de refeições e atividades de acompanhamento à família foram delegados pelo Município na Bragahabit.

Categoria Profissional



Estratificação dos colaboradores por sexo e idade





ÍNDICE DE ROTATIVIDADE

Durante o período em análise verificou-se cessação de cinco (5) Contratos de cedência de Interesse Público, passando o número de colaboradores desta modalidade a 4 assim como a rescisão por parte dos colaboradores de dois contratos s/ Termos: uma Animadora e um Eng. Informático.

Estes dois últimos despoletaram processo de recrutamento para substituição direta de colaborador, cujas admissões ocorrerem em setembro e outubro, respetivamente.

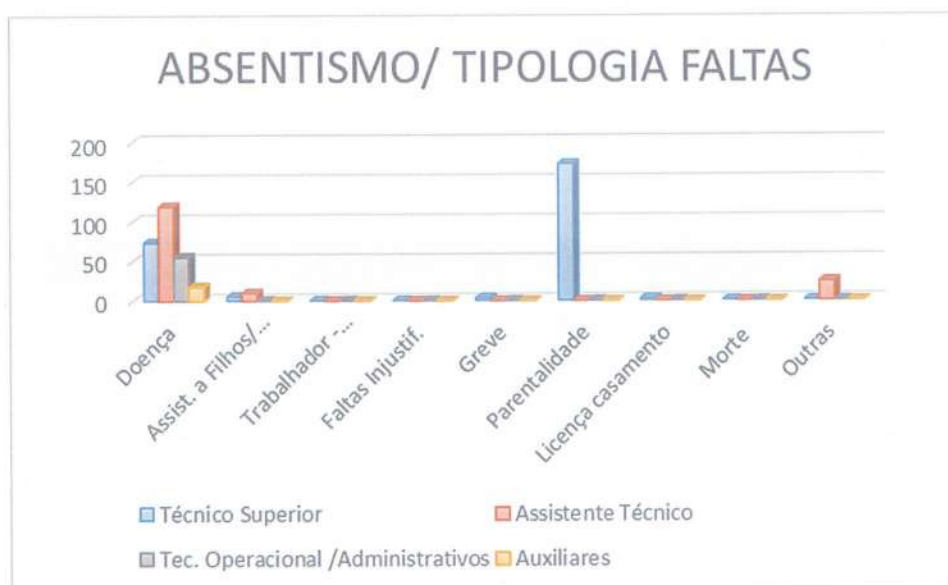
Índice de rotatividade

	2017	Classificação Profissional - 2018					Total 2018
		Técnico Superior	Técnico Profissional	Assistente Técnico/ Administrativo	Assistente Operacional [Motoristas]	Auxiliares	
EFFECTIVOS/ C. TERMO	36	21	4	9	2	1	37
SAÍDAS	-1	4	1	2			7
ENTRADAS	2	1	1				2
VARIAÇÃO		-3	0	-2	0	0	-5
	37	-14%	0%	-22%	0%	0%	32

INDICE DE ABSENTISMO

No período aqui em análise, as faltas a registar, patentes no quadro infra apresentado, respeitam essencialmente a faltas por doença e parentalidade.

A Taxa de absentismo em 2018 situou-se em cerca de 0,68%.



Classificação Profissional	ano 2018								
	N.º Dias de Faltas por:								
	Doença	Assist. a Filhos/ Familiares	Trabalhador -Estudante	Faltas Injustif.	Greve	Parentalidade	Licença casamento	Morte	Outras
Técnico Superior	73	5			3	172	2		
Assistente Técnico	119	10							24
Tec. Operacional /Administrativos	55								
Auxiliares	18								

MEDICINA NO TRABALHO

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

Comparativamente com o exercício anterior apenas se realizaram exames aos colaboradores ao serviço da empresa com idade igual ou superior a 50 anos, conforme obrigação decorrente dos preceitos previstos no n.º 3 do artigo 108.º da Lei n.º 102/2009, Regime jurídico da promoção da segurança e saúde no trabalho.

MEDICINA NO TRABALHO	2018	2017
Exames de Admissão [Al.a) do art 108º]	2	3
Exames Periodicos [Al.b) do art 108º]	3	24

SINISTROS

Em 2018 não foi registado qualquer sinistro.

ENCARGOS COM COMPARTICIPAÇÃO ADSE

No período em análise, os atos comparticipados ascenderam 12.592,76, que corrigidas pelos reembolso perfazem 12.853,80€, sendo que relativamente a comparticipações diretas tivemos 5.522,79€, respeitando o remanescente 7.331,01€ a Notas de Reembolso que nos foram emitidas pela ADSE.

Comparativamente com períodos homólogos os gastos co a ADSE sofreram um acréscimo de cerca de 40%.

FORMAÇÃO

No que respeita aos rácios legalmente instituídos a empresa atingiu neste exercício valores aquém do mínimo exigível, autorizando a frequência em formação a 3% dos colaboradores.

De ressaltar que a formação tem vindo a ter alguma aceitação, ainda que alguns colaboradores, designadamente os que têm mais anos de idade e experiência profissional, tenham mostrado alguma resistência à formação.

Volume de horas de formação ministradas



SITUAÇÃO FINANCEIRA E ECONÓMICA



TESOURARIA

No decurso do ano de 2018 foi recebido pela Bragahabit o valor de 2 295 175, 54 euros e realizados pagamentos de 2 217 918, 08 euros.

Apesar dos recebimentos terem diminuído cerca de 9% e os pagamentos crescido 3%, quando comparado com o ano imediatamente anterior, continuamos com um resultado de tesouraria positivo, superávite que fez crescer do saldo disponível de tesouraria para o próximo ano.

TESOURARIA		2018		2017		2016
SALDO INICIAL TESOURARIA		569.715,25		217.226,47		116.186,50
RECEBIMENTOS		2.146.757,20	-11%	2.405.419,37	-3%	2.483.437,62
PAGAMENTOS		2.069.833,21	1%	2.052.930,59	-14%	2.382.397,65
RESULTADO DE TESOURARIA		76.923,99		352.488,78		101.039,97
SALDO FINAL TESOURARIA		646.639,24		569.715,25		217.226,47

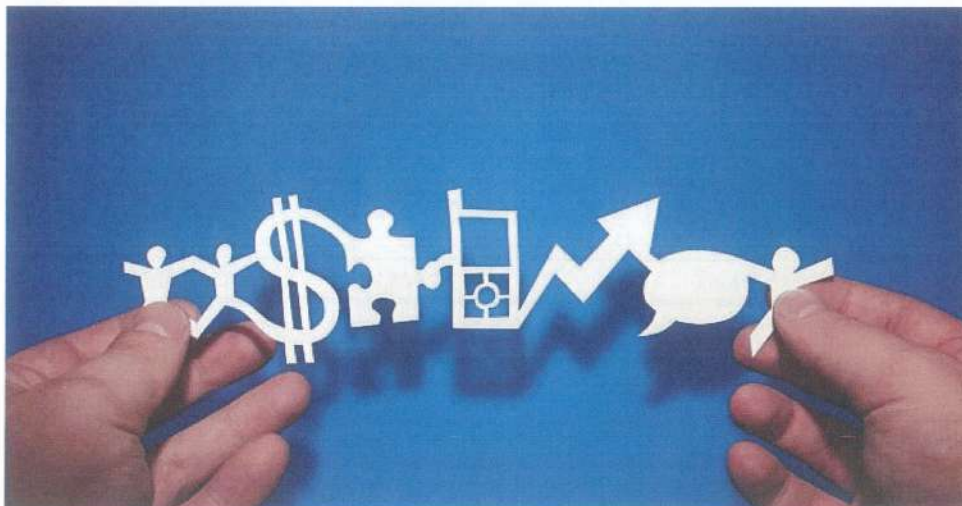
Analisando o quadro seguinte, verificamos que a Bragahabit continua a ver reduzida a contribuição advinda das rendas sociais, o que reflete o agravamento das condições dos cidadãos mais desfavorecidos.

Igual evolução tem ocorrido com as receitas provenientes dos serviços socioeducativos.

A sustentabilidade financeira da Bragahabit é assim garantida pelo aumento proporcionado pelo contrato-programa assinado com o Município, comprovando-se ser a Bragahabit uma empresa essencialmente social.

RECEBIMENTOS	2018		2017
Arrendamento	502.554,23	-6%	532.166,91
Serviços de apoio socioeducativos	560.570,67	-2%	574.446,01
Contrato programa	1.100.000,00	10%	1.000.000,00
Outros	132.050,64	-67%	402.140,57
TOTAL RECEBIMENTOS	2.295.175,54	-9%	2.508.753,49

SERVIÇO DE COBRANÇAS



O serviço de cobrança da Bragahabit continuou o seu árduo papel de tentar modificar os hábitos de não pagamento de rendas dos nossos inquilinos e beneficiários, designadamente pela análise mensal das conta-correntes, sensibilizando os inquilinos para o pagamento das suas obrigações através de envio de ofício, telefonemas, contacto do gabinete social e em última instância do serviço jurídico.

O quadro seguinte refere-se aos processos analisados pelo serviço de cobrança no último trimestre de cada ano.

ANO	2018	2017	2016	2016
Bairro das Andorinhas	134	127	126	126
Bairro das Enguardas	76	67	69	69
Bairro de St.ª Tecla	150	152	154	154
Bairro do Picoto	42	43	43	43
Bairro Ponte dos Falcões	2	7	7	7
Habitações dispersas cidade	121	117	120	120
Subarrendamento	181	179	187	187
Residências Partilhadas	37	35	31	31
TOTAL	743	727	737	737

Em 2018 foram enviados 598 ofícios de aviso de cobrança em mora, menos 33% que em 2017, explicado pelo volume de processos existentes nos serviços jurídicos.

Continuamos a privilegiar a celebração de acordos de pagamento com os inquilinos que não cumprem com os seus compromissos, tendo sido celebrados no ano em análise 41 acordos de pagamento, menos um que em 2017, sendo que 60% foram relativos a Santa Tecla e Enguardas (fruto da reabilitação dos Bairros, através do financiamento do 2020).

Zona Urbana	2017	2018
Subarrendamento	4	5
Bairro Social das Andorinhas	2	0
Habitação dispersa	8	6
Bairro Social das Enguardas	3	3
Bairro Social de Santa Tecla	17	22
Bairro Social dos Falcões	0	0
Bairro Social do Picoto	5	2
Residências Partilhadas	3	3
	42	41

Processos serviços jurídicos

Neste momento encontram-se 222 processos nos serviços jurídicos para cobrança de dívida, sendo que cerca de 45% é relativo ao Bairro Social de Santa Tecla.

Zona Urbana	Até 2016	2017	2018	Total
Subarrendamento	26	15	13	54
Bairro Social das Andorinhas	21	8	5	34
Habitação dispersa	0	4	3	7
Bairro Social das Enguardas	9	3	5	17
Bairro Social de Santa Tecla	58	23	12	93
Bairro Social dos Falcões	0	1	1	2
Bairro Social do Picoto	9	4	0	13
Residências Partilhadas	0	0	2	2
	123	58	41	222

Os serviços jurídicos têm seguido a política até agora implementada pela empresa de antes de propor uma decisão mais penalizadora dar sempre a possibilidade aos inquilinos e beneficiários de regularizar a sua situação, conforme se pode constatar pela divisão dos processos por fases.

O Índice de Incumprimento no pagamento das rendas tem vindo a crescer nos últimos anos, conforme demonstra o quadro seguinte

COBRANÇAS	2016		2017		2018
Contratos ativos	737		750		743
Contratos com rendas em atraso	577		530		464
Índice de Cumprimento	78%		71%		62%
Contratos com acordos celebrados	362		394		370
Contratos com acordos em atraso	150		191		251
Índice de incumprimento	41%		48%		68%
Índice de incumprimento Total	20%		25%		34%

Apesar do enorme esforço que a Bragahabit tem feito, conforme descrito anteriormente o indicador de incumprimento tem vindo a aumentar muito nos últimos anos, passando de 20% para 34%.

A reabilitação das habitações não permitirá o uso do argumento das más condições da residência arrendada e o valor média da renda que a Bragahabit cobra não coloca sobre as famílias uma taxa de esforço que não possa ser cumprida. O incumprimento é uma prática enraizada que urge modificar.

RESULTADOS ECONÓMICOS



O resultado líquido do exercício do ano de 2018 é positivo, superando os 154 mil euros.

A melhoria de resultados, quando comparado com os obtidos em 2017, devem-se ao aumento dos Rendimentos, designadamente os decorrentes do contrato-programa, que subiu 100 mil euros, mantendo-se o valor dos Gastos relativamente estável nos últimos 3 anos.

Recordamos que o resultado negativo de 2017 foi devido a situações extraordinárias e não repetíveis, relacionadas com alienação de património (Falcões e St.º Tecla) feitas à Câmara Municipal de Braga.

RESULTADOS	Contas 2016		Contas 2017		Contas 2018
Resultados líquido do exercício	39.954,56		-907.584,61		154.157,56

RENDIMENTOS

O valor dos Rendimentos em 2018 registou uma subida de cerca de 5%, apesar dos rendimentos provenientes do arrendamento apoiado continuarem a diminuir.

Nos últimos 5 anos a descida dos rendimentos provenientes da Prestação de Serviços pela Bragahabit superou os 214 mil euros, com uma quebra dos rendimentos provenientes do arrendamento apoiado entre o ano de 2013 e período em relato de aproximadamente 313 mil euros.

O aumento dos rendimentos dos serviços socioeducativos está relacionado a alteração do pagamento proveniente da CMB que afetou o 1.º trimestre do ano letivo 2018/2019.

O valor dos outros serviços prestados correspondem ao contrato de serviços relacionado com o RADA e com o redébito de despesas em Residências Partilhadas.

O crescimento de Outros Rendimentos e Ganhos são provenientes da venda de património (60 mil) e regularização de saldos credores (53 mil).

RENDIMENTOS	Contas 2018	Var. %	Contas 2017	Var. %	Contas 2016
Vendas e serviços prestados:					
Arrendamento e subarrendamento	506.775,35	-7%	545.121,62	-7%	589.261,36
Apoios socioeducativos	540.194,33	3%	523.481,24	0%	522.740,68
Outros serviços	38.733,96		59.000,00		
Indmnização compensatória	1.100.000,00	10%	1.000.000,00	0%	1.000.000,00
Outros Subsídios	34.160,33				
Outros Rendimentos e Ganhos	113.465,99	12%	100.882,17	381%	20.953,65
Reversões de imparidades	25.187,59	24%	20.328,18	-77%	89.641,24
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00		49,81		
TOTAL RENDIMENTOS	2.358.517,55	5%	2.248.863,02	1%	2.222.596,93

GASTOS

Depois dos acontecimentos extraordinários verificados no ano anterior, os Gastos retomaram o valor registado em 2016, situação que é conseguida pelo esforço que tem vindo a ser feito na contenção de qualquer gasto que não seja estritamente necessário.

GASTOS	Contas 2016		Contas 2017		Contas 2018
Fornecimentos e serviços externos:					
Refeições Escolares	269.261,57		264.957,17	37%	363.369,77
Trabalhos especializados	67.247,41		77.502,47	-17%	64.348,87
Honorários	57.752,19		42.238,20	-2%	41.254,20
Conservação e Reparação	46.846,62	107%	96.956,52	-28%	69.795,35
Material de escritório, livros e	6.467,29		7.925,23		0,00
Eletricidade e água	19.068,83	-23%	14.658,53	10%	16.101,78
Combustíveis	4.283,77		4.070,48		4.171,68
Arrendamento / Subarrendamento habitações	597.217,41	0%	597.879,42	-6%	563.569,46
Despesas de condomínio	45.232,36	-14%	39.084,01	-79%	8.121,87
Comunicações	9.172,96		9.030,32		11.447,37
Seguros	10.195,78	-19%	8.219,11	6%	8.702,02
Contencioso e Notariado	0,00		0,00		2.590,85
Limpeza	9.001,16	14%	10.247,12	-52%	4.950,35
Outros	7.624,45		12.153,90		13.395,41
Gastos com o pessoal:	838.865,09	-1%	828.813,76	1%	838.141,04
Outros gastos:	27.421,01		998.354,23		4.276,27
Outros gastos e perdas	27.421,01		998.354,23		4.276,27
Perdas por imparidade	15.272,92		6.129,00		12.538,48
TOTAL GASTOS	2.030.930,82	49%	3.018.219,47	-33%	2.035.043,17

Alguns dos Gastos da Bragahabit registaram valores de evolução que merecem explicações para a respetiva evolução:

O Serviço de refeições (nestes quadros considerado apenas como FSE) apresenta um crescimento em 2018, devido às alterações na prestação de serviços em resultado das dificuldades em encontrar apoios ao serviço nas medidas financiadas pelo IEFP.

Essa alteração obrigou a Bragahabit à aquisição de serviços para empratamento e ao aumento da contratação de serviços externos para atender ao período de vigilância pela extensão de horário de refeição.

A redução das obras de conservação e reparação ocorreram por termos reconduzido algumas intervenções para as obras de intervenção de reabilitação integral. Continuamos a atender a situações de emergência relacionadas sobretudo com roturas de redes de água e esgotos e fissuramentos graves.

A redução dos gastos em Condomínios, tem mais a ver com a diminuição das contribuições para obras do que no pagamento das obrigações de gestão corrente.

As restantes rubricas de Gastos, analisando diferentes anos, nomeadamente os dois últimos, não tem expressão na variação ocorrida que justifique especial atenção.



CONTROLO ORÇAMENTAL

O grau de cumprimento do orçamento de 2018, no que diz respeito aos Rendimentos situou-se nos 94%, que consideramos dentro dos objetivos previstos.

A diminuição dos rendimentos do arrendamento e da prestação de serviços socioeducativos continuam a ficar aquém das nossas expetativas.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento	Grau	CONTAS
RENDIMENTOS	Económico	Cumprimento	Económico
	2018		2018
Prestação de serviços			
Arrendamento	310.000,00	94%	289.999,75
Subarrendamento	260.000,00	80%	208.417,60
Residências partilhadas	10.000,00		8.358,00
Total Arrendamento apoiado	580.000,00	87%	506.775,35
Apoios socioeducativos	760.000,00	71%	540.194,33
Outros serviços prestados	40.000,00	77%	30.882,09
Outros	15.000,00		7.851,87
Total Serviços	815.000,00	71%	578.928,29
Subsídios à Exploração			
Indemnização.Compensatória	1.100.000,00	100%	1.100.000,00
Comparticipação IEFP - CEI +	37.000,00		34.160,33
Outros Rendimentos e Ganhos	15.000,00	357%	53.554,99
Mais e menos valias	30.000,00		59.911,00
Reversão de Imparidades	0,00		25.187,59
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00		0,00
TOTAL RENDIMENTOS	2.577.000,00	92%	2.358.517,55

Relativamente aos Gastos, fomos rigorosos no controlo dos mesmos, tendo o grau de cumprimento de 99%, apesar do aumento dos gastos com conservação e reparação ainda decorrentes do realojamento das famílias do bairro da Ponte dos Falcões.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento	Grau	CONTAS
GASTOS	Económico	Cumprimento	Económico
	2018		2018
Fornecimentos e Serviços Externos	1.160.500,00	102%	1.180.087,38
Refeições Escolares	296.000,00	123%	363.369,77
Trabalhos especializados	75.000,00	86%	64.348,87
Honorários	40.000,00		41.254,20
Conservação e Reparação	30.000,00	233%	69.795,35
Material de escritório, livros e	4.000,00		8.268,40
Eletricidade e água	20.500,00		16.101,78
Combustíveis	5.000,00		4.171,68
Arrendamento / Subarrendamento habitação	617.000,00	91%	563.569,46
Despesas de condomínio	30.000,00		8.121,87
Comunicações	10.000,00		11.447,37
Seguros	10.000,00		8.702,02
Limpeza	9.000,00		4.950,35
Outros	14.000,00		15.986,26
Gastos com o pessoal:	819.000,00	102%	838.141,04
Remunerações órgãos sociais	51.000,00		47.448,75
Remunerações do pessoal	625.000,00		650.048,82
Encargos sobre remunerações	133.000,00		135.720,52
Outros gastos c/ pessoal	10.000,00		4.922,95
Outros gastos:	20.000,00	84%	16.814,75
Outros gastos e perdas	0,00		4.276,27
Perdas por imparidade	20.000,00		12.538,48
TOTAL GASTOS	2.144.500,00	99%	2.115.168,61

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 referência 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 factos 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 15 de março de 2019

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 positivos 154.157,56 € (cento e cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e sete euros e cinquenta e seis cêntimos), tenha a seguinte aplicação:

1 - O valor de 7.710,00 € (sete mil, setecentos e dez euros) para Reserva Legal;

2 - O valor de 146.447,56 € (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete euros e cinquenta e seis cêntimos) para Resultados Transitados.

Braga, dia 15 de março de 2019

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 2018**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2018	31/12/2017
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	97.829,30	71.596,41
Propriedades de investimento	7	8.882.632,96	8.693.921,68
Investimentos em curso	8	233.382,05	358.770,48
Outros investimentos financeiros	8	1.019,51	976,18
		9.214.863,82	9.125.264,75
Activo corrente			
Clientes	9.1;14.1	956.195,24	856.977,29
Estado e outros entes públicos	17.1		2.463,30
Outros créditos a receber	14.1	4.848.178,45	4.138,22
Diferimentos	17.5	66.750,99	55.491,14
Caixa e depósitos bancários	4	646.638,24	569.714,25
		6.517.762,92	1.488.784,20
Total do activo		15.732.626,74	10.614.048,95
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	15.557,00
Resultados transitados	14.4	-3.267.455,02	-2.369.833,41
Ajustamentos / outras variações no capital próprio	14.4	4.525.193,41	783.539,74
Resultado líquido do período		154.157,56	-907.584,61
Total do capital próprio		14.093.700,37	10.187.926,14
Passivo			
Passivo não corrente			
Outras dívidas a pagar	14.2	1.127.943,79	48.167,96
		1.127.943,79	48.167,96
Passivo corrente			
Fornecedores	14.2	118.327,95	152.217,01
Estado e outros entes públicos	17.1	63.200,92	37.873,97
Financiamentos obtidos	14.3	20.083,18	8.733,67
Outras dívidas a pagar	14.2	275.613,93	153.738,50
Diferimentos	17.6	33.756,60	25.391,70
Total do passivo		1.638.926,37	426.122,81
Total do capital próprio e do passivo		15.732.626,74	10.614.048,95

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

O Contabilista Certificado.

Francisco

ANEXO N.º 2

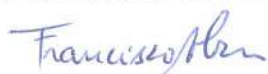
Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2018	2017
Vendas e serviços prestados	10	1.085.703,64	1.127.602,86
Subsídios à exploração	12.2	1.134.160,33	1.000.000,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	11.1	-80.125,44	-130.208,94
Fornecimentos e serviços externos	17.2	-1.099.961,94	-1.054.713,54
Gastos com o pessoal	15	-838.141,04	-828.813,76
Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões)	9.2	12.649,11	14.199,18
Outros rendimentos	17.3	113.465,99	100.882,17
Outros gastos	17.4	-4.276,27	-998.354,23
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		323.474,38	-769.406,26
Gastos/reversões de depreciações e de amortização	6/7	-156.795,40	-136.896,77
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		166.678,98	-906.303,03
Juros e rendimentos similares obtidos			49,81
Juros e gastos similares suportados		-417,67	-587,41
Resultado antes de impostos		166.261,31	-906.840,63
Imposto sobre o rendimento do período	17.1	-12.103,75	-743,98
Resultado líquido do período		154.157,56	-907.584,61

(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.



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 2018

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2018	2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimentos de clientes		1.063.124,90	1.106.612,92
Pagamentos a fornecedores		-1.016.971,48	-1.189.999,62
Pagamentos ao pessoal		-803.191,01	-780.884,84
Caixa gerada pelas operações		-757.037,59	-864.271,54
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-272,00	-629,93
Outros recebimentos/pagamentos		974.992,30	957.288,01
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		217.682,71	92.386,54
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-169.727,10	-72.122,07
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros		-43,33	-467,89
Outros ativos		-67.060,13	
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		108.640,00	64.110,50
Outros ativos			270.000,00
Subsídios ao investimento			7.357,13
Juros e rendimentos similares			49,81
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-128.190,56	268.927,48
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-12.150,49	-8.238,83
Juros e gastos similares		-417,67	-587,41
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-12.568,16	-8.826,24
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		76.923,99	352.487,78
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		569.714,25	217.226,47
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	646.638,24	569.714,25

(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 4
Entidade: BRAGA-HABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2018

UNIDADE MONETÁRIA (€)

DESCRIÇÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							Interesses que não controlam	Total do capital próprio
		Capital subscrito	Prémios de emissão	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
6		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
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				0,00	-897.621,61	3.741.653,67	907.584,61	3.751.616,67		3.751.616,67
7										
8										
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO							154.157,56	154.157,56		154.157,56
8										
9-7+8							154.157,56	154.157,56		154.157,56
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Realizações de capital										
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
10										
6+7+8+10		12.500.000,00	166.247,42	15.557,00	-3.267.455,02	4.525.193,41	154.157,56	14.093.700,37		14.093.700,37
10										

(1) - O euro

O Contabilista Certificado.

Francisco

ANEXO 4

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

UNIDADE MONETÁRIA: €

DESCRIÇÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							Interesses que não controlam	Total do capital próprio
		Capital subscrito	Prémios de emissão	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total		
6	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										
7	7			2.500,00	37.454,47	4.265,43	-39.954,47	4.265,43		4.265,43
8	8			2.500,00	37.454,47	4.265,43	-39.954,47	4.265,43		4.265,43
9=7+8	9=7+8						-907.584,61	-907.584,61		-907.584,61
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO										
RESULTADO INTEGRAL										
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Realizações de capital										
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
10	10									
6+7+8+10	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
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2017										

(1) - O euro

O Contabilista Certificado

Francisco Alm

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 derogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras, tendo em vista a necessidade de estas darem uma imagem verdadeira e apropriada do ativo, do passivo e dos resultados da entidade.

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

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

- a) As contas do balanço em 2018 são comparáveis com as contas do balanço do período anterior.
- b) As contas da demonstração dos resultados em 2018 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 2018 incluem:

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

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

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

As demonstrações financeiras anexas foram apresentadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da empresa,

mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal. Os eventos ocorridos após a data do balanço que afetem o valor dos ativos e passivos existentes à data do balanço são considerados 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	2018	2017
Caixa	5.119,49	1.346,86
Depósitos à ordem	641.518,75	568.367,39
Depósitos a prazo	0,00	0,00
Total	646.638,24	569.714,25

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	2018	2017
Benefícios de curto prazo	47.448,75	50.289,79
Encargos s/ remunerações	12.666,89	10.059,39
Seguros	395,38	411,60
Total	60.511,02	60.760,78

5.3 Transações e saldos pendentes:

Período corrente:

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

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

Período anterior:

Designação	Operacionais		Financiamento		Transações no ano de 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

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 1-1-2018	AUMENTOS	ALIENAÇÃO / ABATE	SALDO FINAL 31-12-2018
43	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:				
432			32.158,88		32.158,88
433	Equipamento Básico	9.759,79			9.759,79
434	Equipamento de transporte	60.933,55	23.500,00	29.872,00	54.561,55
435	Equipamento administrativo	319.175,29	908,80		320.084,09
437	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	391.798,95	56.567,68	29.872,00	418.494,63
438	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4383	Equipamento Básico	9.528,67	231,06		9.759,73
4384	Equipamento de transporte	60.933,55	4.895,05	29.872,00	35.956,60
4385	Equipamento administrativo	247.810,00	25.208,68		273.018,68
4387	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	320.202,54	30.334,79	29.872,00	320.665,33
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	71.596,41			97.829,30

Período anterior:

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

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 o 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	2018	2017
Rendimento de rendas	506.775,35	545.121,62

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 1-1-2018	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2018
42	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:				
421	Terrenos e recursos naturais	2.778.820,98	21.217,25	15.933,55	2.784.104,68
422	Edifícios e outras construções	8.710.851,53	343.478,64	47.800,62	9.006.529,55
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	11.489.672,51	364.695,89	63.734,17	11.790.634,23
428	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4282	Edifícios e outras construções	-2.795.750,83	126.460,61	14.210,07	-2.908.001,27
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	8.693.921,68			8.882.632,96

Período anterior:

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

8 – Investimentos financeiros e Investimento em curso

Período corrente:

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

Período anterior:

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

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

9 - Perdas por Imparidade

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

Rubricas	2018	2017
Dívidas de clientes:		
Saldo devedor de clientes	1.653.159,41	1.556.881,81
Perdas por imparidade acumuladas	-696.964,17	-709.904,52
Total	956.195,24	856.977,29

9.2 Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados do período.

Rubricas da Demonstração de Resultados	2018	2017
Perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:		
Em contencioso	- 12.538,48	- 6.129,00
Em mora		
Reversão de perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:	25.187,59	20.328,18
Total	12.649,11	14.199,18

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 2018 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	2018	2017
Prestações de serviços:		
Arrendamento	506.775,35	545.121,62
Apoios sócio educativos	540.194,33	523.481,24
Outros serviços	38.733,96	59.000,00
Total	1.085.703,64	1.127.602,86

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 2018, calculadas de acordo com os diplomas legais para a renda apoiada e os rendimentos apresentados pelos beneficiários.

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

11 - Inventários

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

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

11.1 Quantia de inventários reconhecida como um gasto durante o período

Inventário de matérias-primas	2018	2017
Inventário inicial	0	0
Compras	80.125,44	130.208,94
Reclassificação e regularização de inventários	0	0
Inventário final	0	0
Gasto do período	80.125,44	130.208,94

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

12.1 Subsídios reconhecidos no balanço

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	VALOR EM 31-12-2018	VALOR EM 31-12-2017
5931	Subsídios reconhecidos		
	Projeto "O novo Norte"		731,78
	Projeto "Casa apoio a vítimas de violência doméstica"	225.315,94	225.692,09
	Projeto Norte 2020 "Melhorar o acesso às tecnologias da informação e da comunicação"	3.678,93	6.131,06
	Projeto Norte 2020 "Reabilitação do Bairro Social de Santa Tecla"	2.676.854,72	
	Projeto Norte 2020 "Reabilitação do Bairro Social das Enguardas"	1.006.344,33	
	Projeto Norte 2020 "Promoção da eficiência energética no Bairro das Andorinhas"	1.119.614,47	
	TOTAL	5.031.808,39	232.554,93

12.2 Subsídios reconhecidos na demonstração de resultados

Nº	Designação	2018	2017
7511	Atribuído pelo Município de Braga	1.100.000,00	1.000.000,00
7513	Atribuído pelo Fundo Social Europeu	14.005,67	
7515	Atribuído pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional	20.154,66	
	Total dos subsídios à exploração	1.134.160,33	1.000.000,00
7883	Projeto "O novo Norte"	731,78	731,77
7883	Projeto Norte 2020 "Melhorar o acesso às tecnologias da informação e da comunicação"	2.452,13	1.226,07
7883	Projeto "Casa apoio a vítimas de violência doméstica"	376,15	
	Total dos subsídios ao investimento	3.560,06	1.957,84

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 15 de março de 2019. 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 2018 e 2017, 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	2018	2017
Ativo corrente		
Clientes - rendas	766.589,75	717.329,55
Clientes - escolas	169.959,29	105.260,81
Clientes – residências partilhadas	19.646,20	22.086,93
Clientes - outros		12.300,00
Total de clientes	956.195,24	856.977,29
Outros créditos a receber	4.848.178,45	4.138,22
Total	5.804.373,69	861.115,51

Registamos em 2018 como valores a receber os subsídios atribuídos relativos às candidaturas aprovadas no âmbito do Programa Portugal 2020.

14.2 Fornecedores e outras dívidas a pagar:

Rubricas	2018	2017
Passivo não corrente		
Outras dívidas a pagar- Ajustamentos de subsídios	1.127.943,79	48.167,96
Passivo corrente		
Fornecedores – proprietários	10.112,87	43.078,12
Fornecedores – correntes	108.215,08	109.138,89
Total de fornecedores	118.327,95	152.217,01
Outras dívidas a pagar:		
Remunerações a pagar	102.748,41	107.735,93
Condomínios	8.773,71	8.763,28
Outros credores	164.091,81	37.239,29
Total outras dívidas a pagar	275.613,93	153.738,50
Total	393.941,88	354.123,47

14.3 Financiamentos obtidos:

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica de financiamentos obtidos apresentava a seguinte decomposição:

Rubricas	2018	2017
Credibom, SA	1.474,70	3.303,29
Caixa Geral Depósitos	0	5.430,38
Santander Totta	18.608,48	
Total	20.083,18	8.733,67

14.4 Capital próprio:

Rubricas	2018	2017
Capital subscrito	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	15.557,00	15.557,00
Resultados transitados no fim do período	-3.267.455,02	-2.369.833,41
Outras variações do capital próprio	4.525.193,41	783.539,74
Resultado líquido do período	154.157,56	-907.584,61
Total do capital próprio	14.093.700,37	10.187.926,14

15 – Benefícios dos empregados

Designação	2018	2017
Remuneração dos membros do Conselho de Administração	47.448,75	50.289,79
Remunerações do pessoal	650.048,82	635.474,30
Encargos sobre remunerações	135.720,52	136.598,13
Seguro de acidentes no trabalho	4.917,95	4.572,62
Outros	5,00	1.878,92
Total	838.141,04	828.813,76

Os quadros da empresa são compostos por 37 funcionários, as remunerações mantiveram-se inalteradas em 2018. 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 2018 pelo Revisor Oficial de Contas relativo à Revisão Oficial de Contas: 8.340,00 € (oito mil trezentos e quarenta euros) IVA excluído.

Honorários	2018	2017
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 2018 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 2018, 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

17.1 Estado:

Rubrica	Valor em dívida a 31-12-2018	Valor em dívida a 31-12-2017
Imposto sobre o rendimento	11.831,75	743,98
Pagamentos por conta IRC	0	-3.207,28
Subtotal	11.831,75	-2.463,30
Retenção de imposto sobre o rendimento	7.899,33	9.724,53
Imposto sobre o valor acrescentado	29.143,19	12.283,40
Contribuições para a segurança social	14.286,66	15.812,03
Outras contribuições	39,99	54,01
Subtotal	63.200,92	37.873,97
Total	63.200,92	35.410,67

17.2 Fornecimentos e serviços externos:

Designação	2018	2017
Subcontratos	283.325,76	134.748,23
Serviços especializados	180.896,26	218.555,68
Rendas e alugueres	571.691,33	636.963,43
Materiais	8.268,40	7.925,23
Energia e outros fluidos	20.273,46	18.729,01
Comunicações	11.447,37	9.030,32
Seguros	8.702,02	8.219,11
Limpeza	4.950,35	10.247,12
Outros	10.406,99	10.295,41
Total	1.099.961,94	1.054.713,54

17.3 Outros rendimentos:

Rubricas	2018	2017
Outros rendimentos		
Recuperação dívidas a receber	1.762,93	
Ganhos em investimentos	60.706,00	94.045,03
Correções de períodos anteriores	39.863,91	
Imputação subsídios investimento	3.560,06	
Outros	7.573,09	6.837,14
Total	113.465,99	100.882,17

17.4 Outros gastos:

Rubricas	2018	2017
Outros gastos		
Dívidas incobráveis	0	24.450,91
Menos-valias	0	971.301,94
Correções de períodos anteriores	3.003,34	165,24
Outros	1.272,93	2.436,14
Total	4.276,27	998.354,23

Em 2017 registram-se menos-valias em resultado da venda do terreno à TUB e à doação à CMB de 30 habitações no B.º de St.ª Tecla.

17.5 Diferimentos – gastos a reconhecer:

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, as rubricas de diferimentos no ativo apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2018	2017
Gastos a reconhecer		
Rendas dos proprietários	46.357,05	48.495,45
Seguros	9.356,25	6.995,69
Outros gastos	11.037,69	0
Total	66.750,99	55.491,14

17.6 Diferimentos – rendimentos a reconhecer:

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, as rubricas de diferimentos no passivo apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2018	2017
Rendimentos a reconhecer		
Indemnização	0,02	0,04
Escolas	1.639,58	1.789,93
Juros	32.117,00	23.601,73
Total	33.756,60	25.391,70

17.7 Proposta de aplicação de resultados:

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido positivo no montante de € 154.157,56 tenha a seguinte aplicação:

- i) O valor de 7.710,00 € (sete mil setecentos e dez euros) para reserva legal.
- ii) O valor de 146.447,56 € (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e quarenta e sete euros e cinquenta e seis centimos) para resultados transitados.

O Contabilista Certificado.

Francisco Almeida



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 2018 (que evidencia um total de 15 732 627 euros e um total de capital próprio de 14 093 700 euros, incluindo um resultado líquido de 154 158 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** em 31 de dezembro de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

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

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

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;



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

- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se 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;



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

– avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

– comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

OUTRA INFORMAÇÃO

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

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

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

Não temos nada a relatar a este respeito.

Braga, 01 de abril de 2019

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

(SROC 153; CMVM 20161463)

Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279; CMVM 20160890)

Gaspar Vieira de Castro (ROC 557; CMVM 20160219)



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

No cumprimento das disposições legais e estatutárias, vimos, na qualidade de Fiscal Único da sociedade **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** apresentar o nosso parecer sobre o Relatório e demais documentos de prestação de contas elaborado pelo Conselho de Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

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

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

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

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

e somos de parecer que a Assembleia Geral deve:



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

- Aprovar o Relatório de Gestão e as Contas referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2018;
- Aprovar a proposta de aplicação de resultados apresentada pela Administração;
- Proceder à apreciação da Administração e da Fiscalização da sociedade, nos termos previstos no artº. 455º. do Código das Sociedades Comerciais.

Braga, 01 de abril de 2019.

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

(SROC 153, CMVM 20161463)
Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279; CMVM 20160890)

Gaspar Vieira de Castro (ROC 557; CMVM 20160219)



2
M 13

ATAS

Folha 8

ATA NÚMERO 16

Ao quarto dia do mês de abril do ano de dois mil e dezanove, pelas onze horas, na sede social da Bragahabit, E.M., sita na Rua D. Paio Mendes, número cinquenta e um, em Braga, sem observância das formalidades prévias, reuniu ordinariamente a Assembleia Geral e Universal da Bragahabit – Empresa Municipal de habitação de Braga, com a presença do seu presidente Dr. João Vasconcelos Barros Rodrigues, que aqui representa também o acionista único da empresa, a Câmara Municipal de Braga, com a seguinte ordem de trabalhos:

Ponto um: Apreciação e deliberação sobre o Relatório de Gestão e Contas do ano de 2018;

Ponto dois: Deliberação sobre a Aplicação de Resultados;

Ponto três: Apreciação e deliberação do Relatório de Boas Práticas e do Plano de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas referente ao ano de 2018;

Ponto quatro: Outros assuntos de Interesse para a sociedade.

O presidente da Assembleia Geral Dr. João Rodrigues iniciou a reunião cumprimentando todos os presentes, nomeadamente o conselho de administração da Bragahabit, E.M. composto pelo respetivo presidente, Prof. Doutor Miguel Sopas Melo Bandeira, o administrador executivo Dr. Vítor Manuel Esperança Ribeiro e o vogal Dr.ª Maria Goreti Sá Maia da Costa Machado, cumprimentos que também endereçou ao Dr. Gaspar Castro na qualidade de Fiscal Único da sociedade e representante da empresa e Revisor Oficial de Contas.

Dando início aos trabalhos e entrando diretamente no primeiro ponto, o Presidente da Assembleia passou a palavra ao administrador executivo da Bragahabit, Dr. Vítor Esperança

Tomando a palavra o administrador executivo informou os presentes sobre as principais atividades realizadas pela empresa municipal durante o exercício em apreciação, salientando os trabalhos de reabilitação dos bairros de St.ª Tecla e das Enguardas, obras adjudicadas no final do corrente exercício em avaliação, referindo-se também à fase final do processo de demolição do bairro social da Ponte dos Falcões, pertencente à CMB, a que juntou a explicação sobre o desenvolvimento da candidatura apresentada pela Bragahabit aos apoios do Norte 2028, para a reabilitação dos bairros sociais das Andorinhas, resto das Enguardas e edifícios da Praceta Sena de Freitas, enquadrados nas medidas de apoio à Eficiência Energética.

Referiu também as fragilidades económicas da empresa, justificadas no abaixamento do valor dos Rendimentos proveniente das rendas em consequência do cumprimento legal dos cálculos do arrendamento apoiado, que continuam a fazer baixar valor médio das rendas, confirmando-se assim o agravamento das condições económicas das famílias mais carenciadas. Salientou ainda as problemáticas criadas ao subarrendamento pela alteração do mercado de venda e arrendamento na cidade de Braga, o que tem provocado o crescimento dos respetivos preços e o aumento das rescisões de alguns contratos, dificuldades que têm sido possível minimizar em algumas famílias pelo apoio que o Município tem dado através do RADA.

120

No que diz respeito aos serviços socioeducativos, afirmou que os Gastos com estes serviços tem aumentado devido às alterações de apoio do IEPF, situação que vem obrigando a empresa a recorrer a outras formas de contratação de serviços de apoios para as refeições e acompanhamento nas atividades extraescolares, agravando as condições de sustentabilidade futura dos serviços.

Sobre as contas e resultados da empresa, o administrador executivo disse ter sido possível apresentar um resultado positivo porque o Município subiu em 10 % o valor do apoio dado através de Contrato-Programa, a que se somou os ganhos com mais-valias provenientes da venda de algum património da Bragahabit, alienações que, para além da rentabilidade económica, contribuiu também para sustentar financeiramente, por capitais próprios, parte das operações de financiamento das obras de reabilitação dos bairros sociais.

Ainda neste ponto, e tomando a palavra, o Fiscal Único da sociedade informou os presentes dos trabalhos de auditoria e acompanhamento efetuados nesta empresa os quais certificam e garantem ser verdadeiras e apropriadas as contas apresentadas pela Administração.

Não havendo qualquer outra questão ou esclarecimento adicional, o Presidente da Assembleia Geral deu como aprovado os documentos apresentados.

Passando-se imediatamente ao segundo ponto, foi também aprovada a Proposta de Aplicação dos Resultados apresentada pela Administração, cujos resultados positivos no valor de 154.157,56€ (cento e cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e sete euros e cinquenta e seis cêntimos), terão a seguinte aplicação: O valor de 7.710,00€ (sete mil, setecentos e dez euros) para Reserva Legal; O valor de 146.447,56€ (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete euros e cinquenta e seis cêntimos) será levado a Resultados Translidos.

Passando ao terceiro ponto o administrador executivo apresentou à Assembleia os documentos aprovados pela Administração da empresa relativos ao Relatório de Boas Práticas e ao Plano de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas referentes ao ano de 2018, os quais depois de apreciados, mereceram a aprovação da Assembleia.

No último ponto da ordem de trabalhos tomou a palavra o Presidente do Conselho de Administração, Prof. Doutor Miguel Bandeira, que enalteceu o trabalho desenvolvido na Bragahabit, referindo concretamente as dificuldades sentidas na obtenção de Rendimentos provenientes dos serviços que presta, salientando que os recursos disponibilizados à empresa na sua atividade normal são insuficientes para o aumento dos apoios à habitação, afirmando que o Município terá que ser encontradas alternativas para o aumento de Rendimentos, pois só assim se garantirá o crescimento dos apoios sociais.

Tomou de seguida a palavra o Dr. Gaspar Castro para se referir ao trabalho desenvolvido pela Administração da Bragahabit, em particular o seu administrador executivo, Dr. Vítor Esperança, consubstanciado na dedicação e empenho com que se entrega ao serviço da empresa e nos resultados alcançados nas condições que todos conhecem, propondo à Assembleia um voto de louvor ao administrador executivo, proposta que foi por todos os presentes imediatamente apoiada e aprovada.

Nada mais havendo a tratar foi encerrada a sessão da qual se lavrou a presente ata, a qual será de imediato assinada pelo representante do acionista único da empresa e Presidente da

L. A. R. 13

2

ATAS

Folha 9

sua Assembleia Geral e por todos os membros do Conselho de Administração da Bragahabit, E.M., bem como pelo representante da empresa de ROC e seu Fiscal Único

Presidente Assembleia Geral

[Signature]

Presidente da Administração:

[Signature]

Administrador Executivo:

[Signature]

Vogal:

[Signature]

Fiscal Único

[Signature]