



RELATÓRIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

Nos termos do artigo 25.º, número 6, alínea j), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** (a Entidade) relativos a 2018, que compreendem os Plano de Atividades, Plano de Investimentos Plurianuais, Plano de Contas e Orçamento e Anexos Financeiros, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos no Plano de Atividades Anual e Plurianual 2018-2021 (documento com cinquenta e duas folhas por nós rubricadas e carimbadas).

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.



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

Conclusão e opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião a projeção está devidamente preparada com base nos pressupostos e está apresentada de acordo com o exigido pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Braga, 07 de dezembro de 2017.

G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC, Lda. (nº.153)
Registo CMVM nº 20161463

Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279, registo CMVM nº 20160890)

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

I - PLANO DE ATIVIDADES

1 - INTRODUÇÃO

A Bragahabit, E.M. no cumprimento da Lei n.º50/2012 de 31 de agosto e dos seus estatutos, apresenta o documento previsional para o próximo quadriénio, de acordo com as competências delegadas pela Câmara Municipal de Braga e na prossecução da concretização do seu objeto social.

CONJUNTURA ECONÓMICA e SOCIAL

Apesar de Portugal ter deixado de ter as limitações económicas e financeiras impostas pelos constrangimentos associados aos Estados sob "Resgate" e de serem otimistas as expetativas de crescimento económico na Europa e em Portugal, com o aumento da produção e a diminuição do desemprego, não deixa de continuar a persistir e mesmo a aumentarem as necessidades da população de mais baixos rendimentos.

O aumento do trabalho e o crescimento dos rendimentos exige pessoal melhor habilitado, com as capacitações que um novo mundo digital pede.

Continua muito elevado o peso de uma sociedade menos capaz do ponto de vista profissional e envelhecida, gerações estas que não beneficiam de empregos bem remunerados, ou de reformas substanciais.

Juntam-se a geração de jovens sem emprego e muitos sem formação profissional adequada.

Aumentam as famílias monoparentais com dependes, fazem subir as dificuldades da sua sustentabilidade económica e financeira.

As necessidades sociais das famílias de mais baixos rendimentos continuarão a existir e mesmo a aumentar em 2018.

Os apoios sociais do Município de Braga ajudarão certamente a minimizar dificuldades dos seus cidadãos.

2 - OBJETIVOS

2.1 - Apoio Social à Habitação

Queremos uma Política Social de Apoio à Habitação em vez de Apoios à Habitação Social.

A transparência dos processos, o estabelecimento de procedimentos claros, a equidade no tratamento das candidaturas e a eficiência nas respostas, traduziram-se no aumento dos apoios dados à habitação.

A Redução do valor médio das rendas cobradas e aumento dos apoios dados no Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA), são bons exemplos das políticas sociais bem-sucedidas, que queremos manter e aumentar.

A informatização geral da empresa permite a melhoria contínua dos serviços que prestamos.

2.2 - Reabilitação e regeneração

O ano de 2018 será fortemente marcado pela execução dos projetos de reabilitação dos bairros sociais de St.^a Tecla e Enguardas.

Em St.^a Tecla o objetivo vai muito mais além que a reabilitação física dos edifícios do bairro. Faremos a regeneração de todo o espaço e participaremos em projetos imateriais que promovam a inclusão social.

A reabilitação urbana promovida e incentivada pela Bragahabit terá prioridade na reabilitação do edificado para a habitação.

A CMB decidirá a seu tempo as responsabilidades que quer delegar nesta empresa municipal no âmbito da reabilitação urbana, sempre no sentido da melhoria da eficiência e da eficácia da gestão que se entende muito específica e prioritária.

2.3 - Medidas de Eficiência Energética.

Queremos melhorar e aumentar os apoios à habitação independentemente da propriedade dos edifícios, ajudando a melhorar a qualidade dos edifícios destinados à habitação, predominantemente localizadas em bairro social.

2.4 - Projeto Braga-Sol

O projeto "Braga Sol" será gerido pela Bragahabit já em 2018.

É um projeto que visa dar apoio diretos à reabilitação das habitações de famílias de muitos baixos rendimentos que apresentem condições graves de inabitabilidade.

Iremos certamente melhorar a vida de muitas famílias do Concelho, onde pequenas ajudas podem fazer grande diferença, sobretudo quando a qualidade de vida advém de situação de grave carência nas condições de habitabilidade.

2.5 - Serviços de Apoio Socio Educativo

Por delegação de competências do Município, A Bragahabit assume desde o ano letivo de 2015/2016 responsabilidades na prestação de serviços educativos, como são exemplos os serviço de refeições, as Componentes de Apoio à Família e as Atividades de Animação e Apoio à Família, exercidos no pré-escolar e no 1.º ciclo do ensino básico.

É objetivo Municipal para o mandato iniciado em 2017 alargar o serviço generalizado de refeições gratuitas a todos os alunos destes graus de ensino

A Bragahabit acompanhará esse objetivo, que naturalmente será sustentado por recursos provenientes do Orçamento Camarário.

As atividades de animação e complementares de apoio á família continuarão a ser prestadas de acordo com as necessidades e solicitações dos pais e escolas.

2.6 - Informatização

Concluída a primeira fase da informatização geral da Bragahabit, encontramos na fase de implementação e desenvolvimento dos processos e procedimentos, digitalizando toda a informação histórica existente criando fluxos de informação diretos entre os diferentes responsáveis pela gestão (work-Flow), com o objetivo de abandonar progressivamente a circulação dos processos em formato papel.

A criação de mapas de gestão e de controlo automático de informação, incluindo as de natureza estatística permitirá a monitorização de todos os serviços que a Bragahabit vem prestando, com conseqüente melhoria contínua da sua eficácia e eficiência.

2.7 - Recursos Humanos.

A criação de novas responsabilidades funcionais na empresa, designadamente em consequência dos projetos de reabilitação e conclusão dos trabalhos da criação do Manual de Funções será refletido no novo Organograma da empresa.

Iremos concluir os trabalhos de criação do Sistema de Avaliação de Funções, que refletirá as responsabilidades de cada colaborador da empresa, com a indicação de objetivos e metas a atingir.



3- Apoio Social à Habitação

Com a entrada em vigor do Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga, passaram as candidaturas apresentadas pelos cidadãos a ter tratamento similar no que diz respeito à entrega da documentação necessária para a elaboração do respetivo diagnóstico social, avaliação das necessidades, classificação e hierarquização do correspondente enquadramento na listas de espera para os diferentes regimes de apoio social à habitação.

De acordo com o Regulamento, encontram-se disponíveis na página oficial da Bragahabit na internet www.bragahabit.pt as listas de espera para cada regime de apoio á habitação.

A reduzida quantidade de fogos que anualmente são entregues à Bragahabit para novas atribuições e o elevado grau de degradação de alguns deles, tem vindo a levar à diminuição dos apoios dados no regime de arrendamento apoiado e conseqüente aumento da lista de espera.

A diminuição daqueles apoios tem sido compensada pelo aumento dos apoios dados no Regime de Apoio Direto ao Arrendamento, consubstanciada no aumento do orçamento municipal para meio milhão de euros.

É nosso objetivo manter e possivelmente aumentar o orçamento municipal para este regime de apoio.

Tem sido também possível aumentar a integração de cidadãos no Regime de Residência Partilhadas, nomeadamente as que envolvem entidades que gerem apoios sociais especiais a cidadãos com outras fragilidades.

Também aqui é nosso objetivo continuar a dar seguimento a estes protocolos.

3.1 - Revisão do Regulamento

Vamos rever o Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga, para alargar e melhorar os apoios e os serviços sociais à habitação, nomeadamente no apoio direto ao arrendamento.

Iremos melhorar a informação descritas em algumas cláusulas, de forma que ninguém deixe de saber objetivamente dos seus direitos e obrigações, sempre no respeito da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto

3.2 - Alterações Na Política Nacional de Habitação

Recentemente tem vindo a público a intensão do Governo de lançar um programa Os apoios sociais à habitação passaram a ser, que designa como "Nova Geração de Políticas de Habitação", e que tem por missão:

- *"Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, ... "*



- *“Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como urbana passem de execução a regra e ...”*

Conforme os documentos apresentados a consulta pública, ocorrerá uma mudança no financiamento da habitação que passará de *“uma política de habitação centrada nas “casas” para uma política que coloca no seu centro as “pessoas”, com o objetivo de facilitar o acesso à habitação, através de “instrumentos mais flexíveis e adaptáveis às diferentes necessidades, públicos-alvo e territórios”.*

É com grande expectativa que aguardamos o desenvolvimento destes programas que tudo faremos para aproveitar no nosso Concelho, seja para diminuir o número de lista de espera atualmente existentes, seja para realojar famílias que se encontram a residir em habitações sem condições de habitabilidade.

3.3 - Outros Apoios Sociais

A Bragahabit pra além do trabalho do tratamento e preparação das respostas às candidaturas de apoio à habitação, procede também à avaliação da situação social e económica das famílias que connosco se relacionam, procedendo a diagnósticos de intervenção social, reencaminhando e acompanhando as diferentes cidadãos para outras soluções e respostas sociais, junta das instituições da Rede Social Municipal, a exemplo dos que a seguir se descreve:

- Psiquiatria/Pedopsiquiatria ;
- Serviços de Apoio Psicológico (ACANJA/ACES);
- Centro de Emprego, GIPs, GIS, Escolas de Formação Profissional, CEI Bragahabit;
- Serviços de Apoio Alimentar (banco Local, Caritas, Fundo Social, Vicentinas);
- Serviços de Apoio Domiciliário (CCD, CVP, Fundação Bomfim, outros);
- Serviços de Apoio em Cuidados Continuados;
- Serviços de Apoio na Toxicodependência Serviços de Apoio na Proteção a menores (CPCJ, Seg. Social);
- Serviços de Apoio Financeiro (Caritas e Segurança Social);
- Serviços de Acolhimento (CAT da CVP; lares 3ª Idade, Saúde Mental, Deficiência, famílias de acolhimento);
- Apoio médico - "Braga a Sorrir" e apoio a terapêuticas;
- Apoio à reintegração escolar de menores;
- Outro apoio Institucional (CAFAP, CAO);
- Apoio Vítimas de Violência Doméstica.

Continuaremos a participar em projetos que envolvem a comunidade que recebem apoios à habitação da Bragahabit, designadamente em projetos como:

Participação e representação na CPCJ;

- Participação e representação no Núcleo Local de Inserção do RSI;
- Integração nos projetos de intervenção comunitária, voltados maioritariamente para públicos beneficiários de apoio habitacional da bragahabit, "T3tris" e Geração Tecla";
- Desenvolvimento de atividades lúdico pedagógicas e de apoio ao estudo com as crianças do bairro de Stª Tecla, através da unidade itinerante brag@brinca;

O serviço social complementar que a Bragahabit tem vindo a desenvolver é financiado por rendimentos próprios, receitas que são claramente insuficientes para poder melhorar os serviços que vimos prestando, pelo que estudaremos no futuro soluções alternativas à sustentabilidade dos apoios sociais prestados por esta empresa municipal.

✓

4 - Reabilitação e regeneração

A reabilitação e regeneração dos bairros sociais, de St.ª Tecla e Enguardas, que se encontram enquadrados pelo financiamento Comunitário (PEDU / PAICD) decorrerá nos próximos dois anos.

Os edifícios de propriedade pública municipal serão integralmente reabilitados com intervenções no interior a sere feitas na substituição das cozinhas, das louças sanitárias, dos pisos, revestimentos interiores de paredes, rede de águas e saneamento e eletricidade, e no exterior com a substituição das coberturas, caixilharias com corte térmico e vidro duplo, revestimento exterior e melhoria das partes comuns, como o são as caixas de escadas.

Em St.ª Tecla, para além da reabilitação dos edifícios, vamos regenerar a zona exterior criando no bairro de uma ampla zona pedonal onde todos possam passear e as crianças brincar.

Construiremos um novo edifício destinado a apoiar a participação ativa dos moradores designadamente através de ações culturais, desportivas e de formação.

Convidaremos a cidade a visitar o bairro, com a criação de uma zona pedonal e clicável, que acompanhará a via de circulação automóvel de baixa velocidade (zonas 30).

No Bairro social das Enguardas o objeto de intervenção física abrange apenas os edifícios de propriedade pública e a sua envolvente de proximidade, não estando prevista nesta fase a intervenção noutras zonas do bairro, que serão no futuro tratado por projetos municipais.

O Bairro do Picoto ficou afastado dos apoios comunitários incluídos no PAICD, por razões técnicas de propriedade dos fogos ali edificados, iremos estudar um projeto de intervenção que, não abrangendo intervenções de reabilitação como os referidos anteriormente, passarão pela melhoria das condições de habitabilidade mais graves existentes naquele bairro, quer ao nível dos edifícios quer na dos espaços exteriores, sendo também aqui a responsabilidade de intervenção municipal necessária.

É objetivo municipal a médio / longo prazo é acabar com um gueto social reconhecido por todos. Os eventuais apoios financeiros do Estado, ou da União Europeia, que se direcionem para o realojamento das famílias, ditará a maior ou menor celeridade na concretização deste objetivo.

4.1 - Medidas de Eficiência Energética.

Queremos alargar aos restantes edifícios dos bairros sociais das Enguardas, Andorinhas e Praceta Sena de Freitas a reabilitação dos edifícios, cuja propriedade é maioritariamente privada.

Aproveitando as oportunidades que os Programas de Eficiência Energética proporcionou, a Bragahabit desenvolveu os projetos técnicos necessários à reabilitação exterior dos edifícios localizados nestas áreas urbanas e apresentou a sua candidatura ao financiamento do Norte 2020, que apenas contempla os edifícios públicos mas abre grandes possibilidades de abertura a outros projetos de apoio financeiro, uma vez que os estudos técnicos já feitos se aplicam aos edifícios de propriedade privada.

A resposta à candidatura, os apoios financeiros públicos anunciados através do IFRRU (instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas) gerido pelo IHRU (Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana) e o futuro desenvolvimento de propostas de obra promovidos pelos Condomínios de cada prédio, condicionarão o sucesso futuro deste nosso objetivo.

Este é um objetivo para os próximos anos e não apenas para 2018.

4.2 - Gestão de Património

Cabe responsabilidade Institucional da Bragahabit cuidar do património que está sob sua gestão o que significa que a empresa continuará a dar continuidade ao levantamento das condições do parque habitacional que gere e a estudar soluções de conservação e manutenção.

Não sendo economicamente possível proceder a obras de conservação e manutenção de todo o património, continuaremos a atender às situações mais urgentes, normalmente associada a questão de águas, seja por roturas internas nas canalizações, ou por entradas de humidade por fissuração ou outra anomalia que provenha da falência normal de materiais.

4.3 - Condomínios

Dentro da preocupação com a manutenção, cabe especial relevo a gestão de Condomínios

A Bragahabit detém muito do seu património localizado em edifícios fora de bairro, cuja responsabilidade de conservação e manutenção cabe aos respetivos proprietários, com coordenação e gestão dos correspondentes Condomínios

Para além do cumprimento das nossas responsabilidades de condómino, procuraremos intervir ativamente nas reuniões de Condomínios onde as avaliações e decisões sobre as obras de conservação e manutenção são tomadas, ajudando a encontrar soluções que permitam minorar as dificuldades financeiras que muitos dos proprietários apresentam.

✓

5 - Serviços de Apoio Socio Educativo

O ano letivo 2017/2018 não surgirão mudanças significativas no que diz respeito ao número de escolas e jardins de Infância, mas há alguns aspetos que afetarão diretamente a atividades do DASE em 2018, nomeadamente:

- Redução do número de alunos a frequentar todas as nossas escolas do 1ºCiclo;
- Redução do número de alunos a frequentar os Jardins de Infância impulsionada nomeadamente pelo encerramento de uma sala de aula no JI do Centro Escolar de Ponte Pedrinha;
- Alteração dos tarifários das AAAF e da EB1 Sé, devido às novas regras impostas pelo Município e que dizem respeito à vigilância alunos no período da refeição.

A esta tendência de descida do número de alunos alia-se ainda uma nova atribuição de competências por parte do Município. Assim desde Setembro de 2017 passou a ser da responsabilidade da Bragahabit a vigilância dos alunos antes/após o almoço (entre as 12:00h e as 14:00h). Esta situação implicou:

- Reforço do pessoal em algumas escolas, logo um aumento dos gastos;

- Redução dos tarifários, nomeadamente da EB1 da Sé e de todos os Jardins de Infância dado que deixamos de cobrar aos pais o "serviço de apoio à refeição".

Apesar do Município entregar 5€/aluno/mês à Bragahabit para o efeito, o valor em apreço não compensa as necessidades de mais recursos nem o decréscimo do tarifário, nem substitui o valor anteriormente cobrado aos pais, o que aumenta a debilidade económica dos serviços que a Bragahabit presta em nome do Município.

5.1 - Serviços de refeições

Estima-se que no ano 2018 o DASE forneça 181 800 refeições mantendo a tendência de descida registada nos últimos anos.

DASE	Total refeições 2015	Total refeições 2016	Total refeições 2017 *	Previsão Total refeições 2018	
		194,192	184,043	182,494	181,800
Refeições	AGERE	4494	4241	3448	3400
	1º Ciclo	158,535	150,897	150,592	150,000
	Pré-escolar	31163	28905	28454	28400

* valores até Setembro de 2017 + estimativa restantes meses

De acordo com as inscrições dos alunos e a média de refeições servidas observadas em anos anteriores, a diminuição do número de alunos registada no

pré-escolar também é comum aos alunos do 1º Ciclo, sendo que anualmente há cada vez menos alunos inscritos nas escolas.

Escolas	2015/2016		2016/2017		2017/2018		2018/2019	
	Nº alunos total escola	Nº médio de refeições servidas	Nº alunos total escola	Nº médio de refeições servidas	Nº alunos total escola	Nº médio de refeições servidas	Nº alunos total escola	Previsão Nº médio de refeições servidas
EB1 Bairro Nogueira da Silva	17	6						
EB1 Bairro da Alegria	115	89	116	89	121	88	120	80
EB1 Bairro Económico	102	78	96	70	98	68	95	65
EB1 S. Vitor	142	98	141	105	144	113	150	110
EB1 Enguardas	119	85	114	75	97	72	95	70
EB1 S. João do Souto	100	59	86	55	89	65	85	62
EB1 Centro Escolar de Lamações	182	130	156	125	152	107	145	100
EB1 Centro Escolar de Maximinos	99	65	98	75	97	76	95	75
EB1 Ponte Pedrinha	173	110	167	110	156	109	150	100
EB1 Centro Escolar da Naja	99	78	112	80	91	89	90	85
EB1 Sê	201	117	195	115	213	118	210	115
TOTAL	1349	915	1281	899	1258	905	1235	862

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

Estas atividades funcionam de 1 de Setembro a 31 de Julho todos os anos e asseguram todo o tempo extra letivo (pontas) e interrupções letivas.

Como temos vindo a referir por varias vezes neste relatório, nos últimos anos temos assistido à diminuição do número de alunos que frequentam os Jardins-de-infância e escolas do 1º Ciclo e, tal como aconteceu com o serviço de refeição, também no serviço de prolongamento de horário, esta situação se faz sentir.

Para o ano de 2018, estima-se que possa ocorrer um ligeiro aumento do número de alunos a frequentar os jardins-de-infância, podendo originar um aumento do

número de alunos inscritos no prolongamento de horário.

5.3 - Componente de Apoio à Família - 1º Ciclo

Contrariamente à tendência registada nas inscrições nas escolas e nos serviços de refeição e prolongamento de horário do jardins-de-infância, as Componentes de Apoio à Família para alunos do 1º Ciclo, tem registado um aumento do número de alunos inscritos.

Acreditamos que esta situação se deva, por um lado ao horário escolar do 1º Ciclo (9:00h-17:30h), dificilmente compatível com os horários de trabalho das famílias.

Estas atividades permitem não só a “guarda” das crianças enquanto os pais trabalham, mas também um conjunto de atividades, como seja o apoio aos trabalhos de casa, que libertam o tempo aos pais para algum convívio familiar ao final do dia.

Nos períodos de Interrupção letiva continuaremos a apostar em atividades lúdico-culturais que permitam às crianças inscritas nas CAF conhecerem o património cultural da cidade através de visitas a museus, mas também momentos de diversão como sejam os jogos organizados nos parques da cidade (ex. Parque da Ponte) ou as idas à piscina.



5.4 - Modernização do atendimento

A Bragahabit está a estudar formas de facilitar a vida dos pais dos alunos a quem serve, nomeadamente nas questões de aquisição de acesso ao serviço de refeições e a outros serviços de apoio complementares à família, permitindo-lhe a marcação e compra dos mesmos sem ser necessário o contato com técnicos da Bragahabit, seja nas escolas seja na sede da empresa.

6- INFORMATIZAÇÃO COMUNICAÇÃO E GESTÃO

6.1 – Informatização e Comunicação

Contínua em curso o processo de informatização geral da empresa, como a grande reforma organizacional da Bragahabit.

Nos próximos dois anos a Bragahabit irá acabar com os processos em papel, procedendo a digitalização de toda a informação relevante constituída em documento e que hoje se encontram agrupadas por processo.

A digitalização organizada de cada documento permitira o acesso à informação mais direta e orientada. O fluxo de informação segue diretamente para cada um dos postos de trabalho, sem que seja necessário o envio do processo em papel, uma vez que cada um tem acesso, quando quiser, a toda a informação necessária.

Todo o trabalho segue os procedimentos administrativos em vigor, com registo dos intervenientes e datas correspondentes, o que permite o acompanhamento controlado do processo e a rastreabilidade do seu percurso e resultado final.

Os processos que hoje são iniciados na Bragahabit, segue já a nova organização digital.

A possibilidade de contato externo com a Bragahabit é também já hoje possível, desde as candidaturas a apoio, a qualquer outro pedido de informação, reclamação, marcação de audiência e entrega de documentos, pode ser feita via NET.

O aumento da utilização dos meios informáticos em todos os procedimentos na Bragahabit permitira maior rapidez e evita a necessidade dos cidadãos terem que se deslocar à sede da empresa em horas de trabalho, para tratar dos seus assuntos.

Iremos com as Uniões e Juntas de Freguesia, Associações de Moradores e outra entidades criar hábitos de utilização dos sistemas de informação a todos os cidadãos, mesmo aqueles que por razões de idade, literacia ou reduzidos meios económicos parecem distantes destas novas formas de trabalho, pedindo a estas entidades a disponibilidade dos seus meios técnicos.

Será no próximo ano criado um *Dashbord* para a Administração que resume os principais indicadores e objetivos de gestão da empresa e permite à Administração o acompanhamento permanente da atividade da empresa.

A segurança da informação da Bragahabit terá sempre prioridade, cabendo ao Serviço de Informação e Comunicação da empresa garantir total segurança da informação através de *backups* e resolução de problemas técnicos nos equipamentos usados.

Iremos ainda criar um novo *site* para a Bragahabit totalmente gerido por nós.

6.2 Gestão

O desenvolvimento da utilização da informática e as diversas obrigações que veem sendo aplicadas às empresas municipais, designadamente as da Contabilidade Pública, tem motivado a readaptação de procedimentos de gestão e controlo de documentos

O Regulamento de Apoios à Habitação do Município de Braga, a Lei n.º 50/2012 e as Leis do Arrendamento Apoiado (n.º 81/2014 e n.º 32/2016) tem-nos obrigado a uma serie de melhorias na gestão documental e ao estabelecimento de novos procedimentos administrativos, de que relevamos a alteração do formato obrigatório dos contratos de arrendamento e a redução do incumprimento contratual de muitos dos nossos inquilinos, entre outros.

A tudo isto se junta o aumento da eficiência nos processos e a celeridade nas respostas e soluções que os cidadãos de Braga nos pedem, nomeadamente em processos de renovação sistemática de apoios com o RADA.

O aumento do número de pedidos a celeridade nas respostas dadas a que juntamos a eliminação das listas de espera enquanto houver disponibilidades é disso bom exemplo. Queremos continuar a melhorar.

O cumprimento das obrigações contabilísticas ao nível do controlo orçamental, com especial enfoque na obrigação da aplicação da Lei dos Compromissos, bem com o relato das atividades e resultados alcançados, tem sido medidas progressivamente implementadas na empresa, habituada a procedimentos processuais simples.

6.2.1 - Cobranças

Em termos do serviço de cobranças, temos estado a trabalhar com o gabinete social e o serviço jurídico, no intuito de incutir o hábito do pagamento das obrigações aos nossos inquilinos.

Depois de termos diminuído para cerca de 20% o rácio de incumprimento nas cobranças, com a aplicação de novas medidas de controlo e incentivo à regularização das situações de atraso, temos verificado que continua a persistir um elevado número de famílias que ignora as notificações da empresa. A reabilitação das habitações será aproveitada para acabar com estas situações, pois não poderemos continuar a aceitar incumprimentos por opção, quando temos uma lista de pedidos à habitação tão elevada e disponibilizamos

residência condigna.



7 - RECURSOS HUMANOS

A melhoria das capacidades do pessoal ao serviço na Bragahabit com vista a um melhor desempenho das suas funções na organização é uma preocupação para a administração, pelo que serão fomentadas as ações de formação entendidas como necessárias.

A progressiva implementação dos processos de gestão em ERP e gestão documental está a ser acompanhada por formação específica em cada posto de trabalho e função.

Encontra-se atualmente em curso a criação de um sistema de Avaliação de Desempenho que vem completar o trabalho iniciado com a criação do Manual de Funções já existente na empresa.

A criação de objetivos específicos individuais que respeitem as funções definidas para cada colaborador e o estabelecimento de metas que se ajustem aos principais objetivos da Bragahabit e ao cumprimento da sua missão será implementado em 2018.

A Bragahabit tem que estar preparada para quaisquer ajustamentos de funções e tarefas, onde se privilegie o trabalho em equipa, a melhoria dos serviços prestados e o sucesso dos objetivos previstos.



[Handwritten signature]

Formação, motivação e acompanhamento permanente de cada um dos colaboradores da empresa deverá ser uma preocupação permanente do departamento de Recursos Humanos.

[Handwritten mark]

8- PLANO DE INVESTIMENTOS PLURIANUAIS

A Bragahabit tem previsto para os próximos 4 anos investir perto de 6,8 milhões de euros, sendo a quase totalidade desse valor destinado à reabilitação do parque habitacional da Bragahabit, incluindo uma série de ações imateriais nos bairros sociais com objetivos sociais de inclusão, com apoio de parceiros estratégicos e com o envolvimento dos moradores.

Este investimento não contempla os gastos feitos em obras correntes de manutenção e conservação.

A Bragahabit prevê também realizar O investimento em informática em 2018 destina-se a criar nas escolas e jardins de Infância um sistema informático de gestão e controlo de entradas e dos serviços que ali prestamos, substituindo o tradicional uso de senhas, permitindo ainda a gestão direta da Contabilidade da empresa para a emissão das respetivas faturas e recibos. Neste investimento não está previsto os gastos de operação com o sistema de pagamento via multibanco ou sistema equivalente, que também queremos introduzir, para facilitar a aquisição dos nossos serviços pelos pais, sem necessidade de se deslocarem à sede da Bragahabit.



Inclui-se neste investimento o valor necessário à atualização técnica do equipamento informático existente, designadamente o "servidor" que tem tempo estimado de obsolescência para 2020.

7.1 - Plano Plurianual de Investimentos 2018 – 2021

Em euros €

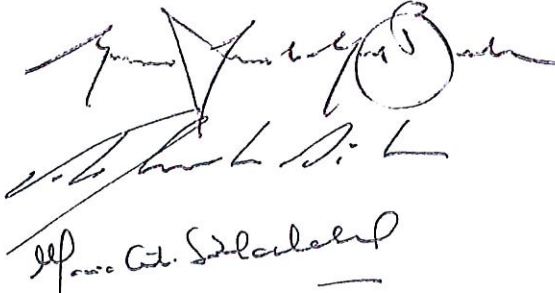
INVESTIMENTO OPERAÇÃO	DESPESAS				TOTAL
	2018	2019	2020	2021	
PEDU- PAICD					
Reabilitação Integral do Bairro Social de St.ª Tecla	1.754.958	1.272.021			3.026.979
Reabilitação Integral do Bairro Social das Enguardas	902.655	129.745			1.032.400
Total	2.657.613	1.401.766	0	0	4.059.379
EFICIÊNCIA ENERGÉTICA					
Bairro das Andorinhas	1.185.941	604.618			1.790.559
Bairro das Enguardas	247.777	84.215			331.991
Praceta Sena de Freitas	231.929				231.929
Total	1.665.646	688.833	0	0	2.354.479
OBRAS SEDE	24.600	0	0	0	24.600
AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	25.000				25.000
REABILITAÇÃO HABITAÇÕES	36.900	36.900	30.750	30.750	135.300
AÇÕES IMATERIAIS	47.861	55.880	57.825	20.000	181.566
INFORMÁTICA	21.525	7.380	18.450	3.075	50.430
TOTAL	4.479.145	2.190.759	107.025	53.825	6.830.755

O grosso do investimento está previsto para o ano de 2018 e 2019, por imposição do calendário de financiamento comunitário previsto nas medidas de apoio dos programas do Norte 2020.

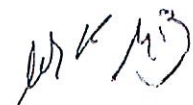
60% do investimento será feito na reabilitação integral dos bairros de St.^a Tecla e Enguardas, ao abrigo do PEDU / PAICD, já previamente aprovados.

35% do investimento será canalizado através do programa de apoio às medidas de eficiência energética, cuja candidatura foi já apresentada, mas que, nesta data, não sabemos o resultado.

A Bragahabit continuará a proceder à reabilitação progressiva do seu parque habitacional fora de bairro, à medida da entrega da entrega das habitações para novas atribuições, prevendo-se a média destas ocorrências continue a ser baixa, entre 5 a 7 ano.



G. Castro



PLANO DE CONTAS E ORÇAMENTO

1 - ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SOCIAL

A economia portuguesa parece estar a estabilizar num crescimento que ronda os 2%, com expectativas que o desemprego tenda a baixar ligeiramente.

O crescimento da produção ao nível das empresas exportadoras, o aumento das atividades ligadas à construção e as boas expectativas para o turismo e a manutenção das baixas taxas de juro, sustentam as previsões avançadas.

O investimento público continua a não ser uma aposta do Governo em funções, que direciona o aumento dos públicos para o crescimento dos gastos com pessoal.

O modelo de crescimento sustentado no consumo comporta riscos que não devemos ignorar, nomeadamente quando o crescimento das atividades produtivas dependem muito de fatores externos que não podem ter garantia de estabilidade.

Apesar das previsões e do aumento prometido dos rendimentos dos portugueses, continuamos a verificar que a situação económica da classe social de mais baixos rendimentos se mantenha muito debilitada, por falta de ajustamentos estruturais necessários.

2 - PERSPETIVAS ECONÓMICAS E FINANCEIRAS

Em conformidade com os procedimentos adotados nos anos anteriores, as previsões para o próximo ano de 2018, são feitas com base nos registos históricos da empresa, incluindo os registos de 2017 até agosto, ajustadas à evolução das diferentes atividades programadas para o próximo ano.

Os objetivos que se pretendem atingir nos próximos anos, designadamente os investimentos que pretendemos vir a fazer na reabilitação do parque habitacional do Município, na melhoria das condições de trabalho, a exemplo das obras que pretendemos fazer na zona de atendimento ao público e consequente adaptação do edifício ao nível do rés-do-chão, bem como a reorganização funcional da Bragahabit que temos que fazer para ajustarmos a organograma às alterações processuais que o programa de gestão da informação integrado da Bragahabit, são tidas em conta nas estimativas que aqui apresentamos.

O orçamento que a seguir se analisa segue o novo quadro modelo de apresentação das contas, dando assim resposta às alterações indicadas nas medidas nacionais para a Contabilização Pública, (SNC-AP), o que faz com que sejam apresentadas as contas que respondam à análise económica do SNC (Sistema Nacional de Contabilidade), com a mensuração dos fluxos financeiros correspondentes, que seguem a "ótica de caixa" utilizada nas contas e



orçamentos da Administração Pública. Daqui resulta um quadro duplo, onde essas duas perspetivas são respeitadas.

2.2. RENDIMENTOS

2. 2. 1. ARRENDAMENTO SOCIAL

Após as regularizações feitas no valor das rendas em consequência das alterações de cálculo impostas pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, e da alteração da periodicidade de atualização das rendas sociais, referida no Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga, não prevemos grandes alterações nos montantes anuais referentes ao valor das rendas do arrendamento e subarrendamento social, pelo que os valores estimados estejam próximos dos valores registados nos últimos dois anos.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS RENDIMENTOS E RECEITAS	CONTAS		Orçamento		Orçamento	
	Económico 2016		Económico 2017	Financeiro 2017	Económico 2018	Financeiro 2018
Prestação de serviços						
Arrendamento	311.403,56		310.000,00	310.000,00	310.000,00	310.000,00
Suarrendamento	260.419,80		260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00
Residências partilhadas	17.438,00		5.000,00	5.000,00	10.000,00	10.000,00
Total Arrendamento apoiado	589.261,36		575.000,00	575.000,00	580.000,00	580.000,00

O valor estimado para o ano de 2018 será de 580 mil euros.



2. 2. 2. SERVIÇOS APOIOS SOCIOEDUCATIVOS

O número de alunos a frequentar o ensino em que prestamos serviços, tem mantido alguma estabilidade, com a diminuição em algumas escolas e subida noutras. Prevemos um pequeno crescimento no volume de faturação nos apoios socioeducativos, que se deverão aproximar dos 760 mil euros, quando comprada com as previsões para o ano de 2017.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS RENDIMENTOS E RECEITAS	CONTAS		Orçamento		Orçamento	
	Económico 2016	Económico 2017	Financeiro 2017	Económico 2018	Financeiro 2018	
Prestação de serviços						
Apoios socioeducativos	522.740,68	619.285,48	619.285,48	760.000,00	760.000,00	
Outros serviços prestados	0,00	30.000,00	30.000,00	40.000,00	40.000,00	
Outros	0,00	12.500,00	12.500,00	15.000,00	15.000,00	
Total Serviços	522.740,68	661.785,48	661.785,48	815.000,00	815.000,00	

Os restantes serviços também aumentam, fruto da prestação de serviços de gestão que a Bragahabit faz em programas da responsabilidade da CMB.

Note-se que o montante destes serviços supera o valor dos rendimentos provenientes do arrendamento apoiado, razão primeira do objeto social desta empresa municipal.

2. 2. 3. SUBSIDIOS À EXPLORAÇÃO

A Bragahabit, E.M. é uma empresa municipal com carácter marcadamente social, o que dificulta a sua sustentabilidade através de rendimentos próprios.

Esta característica social decorre da delegação de competências do Município de



Braga, sobretudo na gestão do arrendamento e subarrendamento apoiado, uma vez que o valor das rendas praticado é imposto por legislação própria, nada tendo a ver com as características da habitação e do mercado.

Consequentemente os rendimentos próprios da empresa são manifestamente insuficientes para cobrir os gastos da empresa. Para que se tenha uma noção o valor total estimado para os rendimentos provenientes do arrendamento apoiado cobrem apenas cerca de 43% dos gastos com pessoal afeto a esta empresa municipal.

O valor do subsídio à exploração que se solicita à Câmara Municipal decorre diretamente da diferença do cálculo do esforço financeiro que a Bragahabit tem que suportar pela prática desta renda social, por comparação com aquelas que poderia praticar no local, conforme rendas médias do mercado.

Esta compensação financeira à Bragahabit, não supera a totalidade do esforço feito pela empresa municipal, mas permite manter o equilíbrio económico e financeiro da empresa, exigida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS RENDIMENTOS & RECEITAS	CONTAS		Orçamento		Orçamento	
	Económico	Económico	Financeiro	Económico	Financeiro	
	2016	2017	2017	2018	2018	
Subsídio à Exploração	1 000 000,00	1 020 223,36	1 020 223,36	1 137 000,00	1 137 000,00	
Indemnização Compensatória	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 100 000,00	1 100 000,00	
Comparticipação IEFP - CEI+	0,00	20 223,36	20 223,36	37 000,00	37 000,00	

O valor do subsídio anual previsto para o ano de 2018 será ligeiramente superior ao valor pedido em 2017, que ajusta as diminuições das rendas praticadas nos últimos anos.

O valor dos apoios do IEPF foram estimados em conformidade com os contratos e protocolos já celebrados.

2. 2. 4. RENDIMENTOS E RECEITAS

Conforme referido na introdução o quadro modelo apresenta simultaneamente as contas económicas e os valores financeiros.

Nas contas anteriores, o movimento económico previsto dá origem a um fluxo financeiro semelhante, mas nas contas relacionadas com ativos tangíveis da empresa, os fluxos financeiros são registados na contabilidade como alienações ou investimentos, cujos rendimentos e gastos não correspondem diretamente ao montante dos fluxos financeiros correspondentes.

No quadro que se segue apenas conta para a contabilização do valor económica as mais ou menos valias resultantes das opções de aquisição ou alienação de património.

Por sua vez, todo o esforço financeiro a fazer na reabilitação do património será capitalizado, como acréscimo de valor dos respetivos ativos.



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

BRAGA HABIT
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS RENDIMENTOS E RECEITAS	CONTAS		Orçamento		Orçamento	
	Económico 2016		Económico 2017	Financeiro 2017	Económico 2018	Financeiro 2018
Vendas Património	0,00		-850.130,64	361.411,68	30.000,00	75.000,00
Venda de património	0,00		0,00	135.651,09	0,00	75.000,00
Mais e menos valias	0,00		87.492,70	0,00	30.000,00	0,00
Venda de terreno	0,00		0,00	225.760,59	0,00	0,00
Mais e menos valias	0,00		-494.245,34	0,00	0,00	0,00
Cedencia de património à CMB	0,00		-443.378,00	0,00	0,00	0,00
Mais e menos valias	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Comparticipação Norte 2020	0,00		0,00	510.727,12	0,00	3.382.322,90
Informática	0,00		0,00	7.965,40	0,00	0,00
S.T.ª Tecla	0,00		0,00	355.401,84	0,00	1.491.714,30
Enguardas	0,00		0,00	147.359,88	0,00	767.256,75
Eficiência Energética	0,00		0,00	60.000,00	0,00	1.082.670,00
Ações Imateriais	0,00		0,00	13.235,79	0,00	40.681,85

As receitas previstas dos apoios comunitários no âmbito do Programa Norte 2020, seja nas programas relacionados com os apoios no âmbito do PEDU – PAICD, seja no programa de medidas de Eficiência Energética, correspondem aos valores estimados para uma participação de cerca de 85% no primeiro programa e de 65% no segundo.

2. 2. 5. FINANCIAMENTO

Cerca de 49% do esforço financeiro exigido à Bragahabit para completar o valor total do investimento a efetuar em 2018, provem de receitas próprias, advindas da alienação de património feito em 2017.

As medidas de apoio aos investimentos de eficiência energética não estão garantidas e não tem o mesmo grau de cobertura dos que dizem respeito aos investimentos previstos no PEDU-PAICD, estimando-se que esta apenas cubram cerca de 65% do investimento.

A Bragahabit não tem forma de se posicionar nesta oportunidade de reabilitação sem recorrer a financiamento externo. As necessidades estimadas face aos investimentos previstos, obrigar-nos-á a recorrer a um empréstimo de cerca de 450 mil euros.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS RENDIMENTOS E RECEITAS	CONTAS Económico 2016	Orçamento		Orçamento	
		Económico 2017	Financeiro 2017	Económico 2018	Financeiro 2018
Autofinanciamento			107.533,69		424.110,00
Financiamento Externo			0,00		450.000,00
Imparidades	74.368,32	-20.000,00	0,00	0,00	0,00



2. 2. 6. RENDIMENTOS e RECEITAS TOTAIS

Do acima exposto, resulta um valor total de Rendimentos para 2018 de 2.577.000,00 euros e uma Receita de 6.878.432,90 euros, conforme se resume no quadro seguinte.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS RENDIMENTOS & RECEITAS	CONTAS		Orçamento		Orçamento	
	Económico 2016	Económico 2017	Financeiro 2017	Económico 2018	Financeiro 2018	
Prestação de serviços						
Total do Arrendamento Apoiado	589 261,36	575 000,00	575 000,00	580 000,00	580 000,00	
Total de serviços	522 740,68	661 785,48	661 785,48	815 000,00	815 000,00	
Subsídio à exploração	1 000 000,00	1 020 223,36	1 020 223,36	1 137 000,00	1 137 000,00	
Outros Rendimentos e Ganhos	20 953,65	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	
Vendas Património	0,00	-850 130,64	361 411,68	30 000,00	75 000,00	
Comparticipação Norte 2020	0,00	0,00	510 727,12	0,00	3 382 322,90	
Autofinanciamento	0,00	0,00	107 533,69	0,00	424 110,00	
Financiamento Externo	0,00	0,00	0,00	0,00	450 000,00	
Imparidades	74 368,32	-20 000,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL RENDIMENTOS	2 207 324,01	1 401 878,20		2 577 000,00		
TOTAL RECEITAS			3 157 292,85		6 878 432,90	



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

BRAGA-HABIT
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA

Handwritten signature

2. 3. GASTOS DESPESAS E INVESTIMENTOS

2. 3.1. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

O valor de compras registado em CMVMC diz respeito às refeições escolares, cujos serviços se encontram no quadro de SFE seguinte, juntamente com os restantes gastos correntes, que analisaremos as variações mais importantes.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	CONTAS	Orçamento		Orçamento	
		Económico	Financeiro	Económico	Financeiro
GASTOS, DESPESAS E INVESTIMENTOS	2016	2017	2017	2018	2018
CMVMC	131 409,20	159 884,00	159 884,00	260 000,00	260 000,00
Refeições Escolares	131 409,20	159 884,00	159 884,00	260 000,00	260 000,00
Fornecimentos e serviços externos:	1 017 962,60	1 128 707,00	1 128 707,00	1 218 500,00	1 218 500,00
Subcontratos	137 852,37	173 207,00	173 207,00	270 000,00	270 000,00
Refeições Escolares	137 852,37	173 207,00	173 207,00	270 000,00	270 000,00
Serviços especializados	171 846,22	190 000,00	190 000,00	220 000,00	220 000,00
Trabalhos especializados	67 247,41	75 000,00	75 000,00	120 000,00	120 000,00
Honorários	57 752,19	40 000,00	40 000,00	45 000,00	45 000,00
Conservação e Reparação	46 846,62	75 000,00	75 000,00	50 000,00	50 000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00
Materiais	6 467,29	10 000,00	10 000,00	10 500,00	10 500,00
Material de escritório, livros e	6 467,29	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00
Energia e Flúidos	23 352,60	25 500,00	25 500,00	25 000,00	25 000,00
Eletricidade e água	19 068,83	20 500,00	20 500,00	20 000,00	20 000,00
Combustíveis	4 283,77	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
Deslocações , estadas e transportes	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00
Rendas e alugueres	597 217,41	617 000,00	617 000,00	600 000,00	600 000,00
Rendas pagas aos proprietários	597 217,41	617 000,00	617 000,00	600 000,00	600 000,00
Locação financeira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros Serviços	81 226,71	113 000,00	113 000,00	92 500,00	92 500,00
Despesas de condomínio	45 232,36	70 000,00	70 000,00	50 000,00	50 000,00
Comunicações	9 172,96	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
Contencioso e Notariado	3 288,08	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00
Seguros	10 195,78	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
Limpeza	9 001,16	9 000,00	9 000,00	7 500,00	7 500,00
Outros	4 336,37	14 000,00	14 000,00	10 000,00	10 000,00

Handwritten initials



Handwritten initials in blue ink.

Large handwritten signature in blue ink.

2. 3. 2. SUBCONTRATOS

O valor destes gastos dizem respeito aos serviços adquiridos a terceiros para o a confeção e serviço de refeições escolares. Conforme já referido anteriormente, prevemos um crescimento nos gastos, que acompanham o crescimento dos rendimentos.

2. 3. 3. SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

Os valores orçados serão maioritariamente destinados aos gastos com os protocolos de apoio ao serviço de refeições e nas atividades complementares de apoio à família, incluindo os realizados com as Associações de Pais.

Também se encontram aqui previstos os gastos com licenças de utilização de *software* do programa geral de informação da empresa.

2. 3. 4. HONORÁRIOS

O valor estimado diz respeito aos contratos com os serviços jurídicos e consultoria financeira à contratação pública e implementação do SNC-AP.

2. 3. 5. MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO

O montante estimado para 2018, volta aos valores dos anos anteriores às estimativas de 2017, em consequência da menor intervenção deste tipo de serviços nos fogos que irão ser objeto de reabilitação total.

Handwritten mark in blue ink.

2. 3. 6. RENDAS AOS PROPRIETÁRIOS /SUBARRENDAMENTO

O regime de Subarrendamento continua a ter um impacto muito grande nos gastos da empresa.

A substituição deste regime de apoio só será aceitável pela atribuição de fogos de propriedade pública, que o Município não tem.

2. 3. 7. OUTROS SERVIÇOS

Os gastos com condomínios tem crescido acentuadamente na empresa, devido à regularização de muitas contas do passado e devido ao aumento das decisões de conservação e manutenção decididas pelas assembleias de condóminos.

Para os restantes gastos incluídos nos Fornecimentos e Serviços Externos, como aquisição de material de escritório, combustíveis, locação, comunicação, seguros e limpeza, não prevemos alterações significativas de valor, face aos registos dos valores já verificados em anos anteriores.

2. 3.8. GASTOS COM PESSOAL

As previsões feitas para o ano de 2018 levam em conta as reposições das condições remuneratórias anteriormente condicionadas é aos ajustamentos salariais que terão que ser feitos na sequência da reorganização funcional da

empresa, incluindo a entrada de dois quadros para serviços especializados, para as obras e serviços educativos.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS GASTOS DESPESAS E INVESTIMENTOS	CONTAS		Orçamento		Orçamento	
	Económico 2016		Económico 2017	Financeiro 2017	Económico 2018	Financeiro 2018
Gastos com o pessoal:	838.865,09		858.627,78	858.627,78	907.800,00	907.800,00
Remunerações órgãos sociais	44.113,68		47.860,85	47.860,85	50.000,00	50.000,00
Remunerações do pessoal	648.459,36		666.734,10	666.734,10	690.000,00	690.000,00
Encargos sobre remunerações	138.388,43		134.032,83	134.032,83	161.000,00	161.000,00
Seguro acd. Trabalho	5.690,62		0,00	0,00	5.300,00	5.300,00
Outros gastos c/ pessal	2.213,00		10.000,00	10.000,00	1.500,00	1.500,00
Outros gastos:	27.421,01		0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
Outros gastos e perdas	27.421,01		0,00	0,00	5.000,00	5.000,00

2. 3. 9. INVESTIMENTOS

De acordo com o quadro em baixo, prevemos investir em 2018 cerca de 4,5 milhões de euros.

A reabilitação dos bairros sociais de St.^a Tecla e Enguardas e a reabilitação de outros fogos da empresa através das medidas de eficiência energética, representam 97% do montante total do investimento previsto.

O investimento previsto nas medidas de eficiência energética estão dependentes da aprovação da candidatura que já submetemos e da decisão dos condomínios dos prédios onde a prevalência de propriedade privada é decisiva.

A estes investimentos juntamos os que iremos realizara através de ações



imateriais de formação e inclusão social, bem com o da reabilitação de algum do nosso património não abrangido pelas anteriores obras, e ainda as obras de melhoria das condições de atendimento na sede da Bragahabit.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS GASTOS DESPESAS E INVESTIMENTOS	CONTAS Económico 2016	Orçamento		Orçamento	
		Económico 2017	Financeiro 2017	Económico 2018	Financeiro 2018
Investimentos	0,00	0,00	851.469,35	0,00	4.479.145,00
Aquisição de bens móveis e imóveis	0,00	0,00	104.930,00	0,00	25.000,00
Informática	0,00	0,00	18.947,21	0,00	21.525,00
S.T.ª Tecla	0,00	0,00	418.119,82	0,00	1.754.958,00
Enguardas	0,00	0,00	173.364,57	0,00	902.655,00
Eficiência Energética	0,00	0,00	120.536,23	0,00	1.665.646,00
Ações Imateriais	0,00	0,00	15.571,52	0,00	47.861,00
Reabilitação de fogos	0,00	0,00	0,00	0,00	36.900,00
Reabilitação sede	0,00	0,00	0,00	0,00	24.600,00

2. 3. 10. TOTAL DOS GASTOS

Em resumo dos quadros acima expostos e analisados, prevemos que em 2018 sejam gastos 2.391.300 euros, correspondente a um crescimento de 11% face ao orçamento de 2017 e de 19% face aos gastos de 2016.

O crescimento deve-se à subida dos gastos que se relacionam com a gestão dos investimentos previstos na reabilitação dos bairros incluindo a de pessoal.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	CONTAS	Orçamento		Orçamento	
		Económico 2016	Económico 2017	Financeiro 2017	Económico 2018
GASTOS, DESPESAS E INVESTIMENTOS					
CMVMC	131 409,20	159 884,00	159 884,00	260 000,00	260 000,00
Fornecimentos e serviços externos	1 017 962,60	1 128 707,00	1 128 707,00	1 218 500,00	1 218 500,00
Subcontratos	137 852,37	173 207,00	173 207,00	270 000,00	270 000,00
Serviços especializados	171 846,22	190 000,00	190 000,00	220 000,00	220 000,00
Materiais	6 467,29	10 000,00	10 000,00	10 500,00	10 500,00
Energia e Fluidos	23 352,60	25 500,00	25 500,00	25 000,00	25 000,00
Deslocações, estadas e transportes	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00
Rendas e alugueres	597 217,41	617 000,00	617 000,00	600 000,00	600 000,00
Outros Serviços	81 226,71	113 000,00	113 000,00	92 500,00	92 500,00
Gastos com o pessoal	838 865,09	858 627,78	858 627,78	907 800,00	907 800,00
Outros Gastos	27 421,01	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00
TOTAL DE GASTOS	2 015 657,90	2 147 218,78		2 391 300,00	

2. 3. 11. TOTAL DOS INVESTIMENTOS

Conforme já salientado, a apresentação do orçamento de acordo com as normas aplicáveis ao SNC-AP contemplam a previsão de todos os movimentos financeiros, não só os que anteriormente tratamos e que contam para o resultado económico, como os que serão aplicados em investimento.

De acordo com o quadro de investimentos, prevemos investir quase 4,5 milhões de euros em 2018.

Relembramos que o investimento em eficiência Energética está dependente não só da aprovação das candidaturas que já submetemos às mediadas de apoio do Norte 2020, como da adesão dos proprietários nos prédios de propriedade mista (pública e privada).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	CONTAS		Orçamento		Orçamento	
	Económico 2016		Económico 2017	Financelro 2017	Económico 2018	Financelro 2018
INVESTIMENTOS						
Investimentos	0,00		0,00	851.469,35	0,00	4.479.145,00
Aquisição de bens móveis e imóveis	0,00		0,00	104.930,00	0,00	25.000,00
Informática	0,00		0,00	18.947,21	0,00	21.525,00
S.T.ª Tecla	0,00		0,00	418.119,82	0,00	1.754.958,00
Enguardas	0,00		0,00	173.364,57	0,00	902.655,00
Eficiência Energética	0,00		0,00	120.536,23	0,00	1.665.646,00
Ações Imateriais	0,00		0,00	15.571,52	0,00	47.861,00
Reabilitação de fogos	0,00		0,00	0,00	0,00	36.900,00
Reabilitação sede	0,00		0,00	0,00	0,00	24.600,00

M
16
11/3

2.4. RESULTADOS

Pelo acima exposto a Administração da Bragahabit, E.M. estima para o ano de 2018 um EBITDA positivo de 185,7 mil euros, montante este que é quase totalmente absorvido pelas depreciações referentes ao nosso património.

Prevemos assim que o Resultado do Exercício para o ano de 2018 supere ligeiramente os 16 mil euros.

Relativamente ao resultado financeiro e contando com a realização do empréstimo o saldo positivo aproximar-se-á dos 3 mil euros.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS RESULTADOS	CONTAS Económico 2016	Orçamento		Orçamento	
		Económico 2017	Financeiro 2017	Económico 2018	Financeiro 2018
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	191.666,11	-745.340,58	158.604,72	185.700,00	7.987,90
Depreciações	146.334,46	150.000,00	0,00	150.000,00	0,00
Perdas por imparidade	0,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00
Resultados operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	45.331,65	-895.340,58	158.604,72	25.700,00	7.987,90
Juros e gastos similares suportados	1.027,40	1.200,00	1.200,00	5.000,00	5.000,00
Gastos e perdas de financiamento	1.027,40	1.200,00	1.200,00	5.000,00	5.000,00
Resultados antes de impostos	44.304,25	-896.540,58	157.404,72	20.700,00	2.987,90
IRC	-4.349,78	0,00	0,00	-4.412,20	0,00
Resultados líquido do exercício	39.954,47	-896.540,58		16.287,80	
Resultado Financeiro			157.404,72		2.987,90



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

BRAGA HABIT
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA

Handwritten initials "FH" in blue ink.

3. ORÇAMENTO PREVISIONAL

3.1 – RENDIMENTOS E RECEITAS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento	
	Económico 2018	Financeiro 2018
RENDIMENTOS E RECEITAS		
Prestação de serviços		
Arrendamento	310.000,00	310.000,00
Suarrendamento	260.000,00	260.000,00
Residências partilhadas	10.000,00	10.000,00
Total Arrendamento apoiado	580.000,00	580.000,00
Apoios socioeducativos	760.000,00	760.000,00
Outros serviços prestados	40.000,00	40.000,00
Outros	15.000,00	15.000,00
Total Serviços	815.000,00	815.000,00
Subsídios à Exploração		
Indemnização.Compensatória	1.100.000,00	1.100.000,00
Comparticipação IEFP - CEI +	37.000,00	37.000,00
Outros Rendimentos e Ganhos	15.000,00	15.000,00
	30.000,00	75.000,00
Vendas Património		
Venda de património	0,00	75.000,00
Mais e menos valias	30.000,00	0,00
Venda de terreno	0,00	0,00
Mais e menos valias	0,00	0,00
Cedencia de património à CMB	0,00	0,00
Mais e menos valias	0,00	0,00
	0,00	0,00
	0,00	3.382.322,90
Comparticipação Norte 2020		
Informática	0,00	0,00
S.T.ª Tecla	0,00	1.491.714,30
Enguardas	0,00	767.256,75
Eficiência Energética	0,00	1.082.670,00
Ações imateriais	0,00	40.681,85
		424.110,00
Autofinanciamento		450.000,00
Financiamento Externo		
Imparidades	0,00	0,00
TOTAL RENDIMENTOS	2.577.000,00	
TOTAL RECEITAS		6.878.432,90

Handwritten initials "M" and "XMB" in black ink.

3. 2. – GASTOS DESPESAS E INVESTIMENTO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS GASTOS DESPESAS E INVESTIMENTOS	Orçamento	
	Económico 2018	Financeiro 2018
GASTOS DESPESAS E INVESTIMENTOS		
CMVMC		
Refeições Escolares	260.000,00	260.000,00
Fornecimentos e Serviços Externos	260.000,00	260.000,00
Subcontratos	1.218.500,00	1.218.500,00
Refeições Escolares	270.000,00	270.000,00
Serviços especializados	220.000,00	220.000,00
Trabalhos especializados	120.000,00	120.000,00
Honorários	45.000,00	45.000,00
Conservação e Reparação	50.000,00	50.000,00
Outros	5.000,00	5.000,00
Materiais	10.500,00	10.500,00
Material de escritório, livros e	10.000,00	10.000,00
Outros	500,00	500,00
Energia e Flúidos	25.500,00	25.500,00
Eletricidade e água	20.000,00	20.000,00
Combustíveis	5.000,00	5.000,00
Deslocações, estadas e transportes	500,00	500,00
Rendas e alugueres	600.000,00	600.000,00
Arrendamento / Subarrendamento	600.000,00	600.000,00
habitações		
Locação financeira	0,00	8.000,00
Outros Serviços	92.500,00	92.500,00
Despesas de condomínio	50.000,00	50.000,00
Comunicações	10.000,00	10.000,00
Seguros	10.000,00	10.000,00
Contencioso e Notariado	5.000,00	5.000,00
Limpeza	7.500,00	7.500,00
Outros	10.000,00	10.000,00
Gastos com o pessoal:	907.800,00	907.800,00
Remunerações órgãos sociais	50.000,00	50.000,00
Remunerações do pessoal	690.000,00	690.000,00
Encargos sobre remunerações	161.000,00	161.000,00
Seguros acd. Trabalho	5.300,00	5.300,00
Outros gastos c/ pessoal	1.500,00	1.500,00
Outros gastos:	5.000,00	5.000,00
Outros gastos e perdas	5.000,00	5.000,00
Investimentos	0,00	4.479.145,00
Aquisição de bens móveis e imóveis	0,00	25.000,00
Informática	0,00	21.525,00
S.T.ª Tecla	0,00	1.754.958,00

Enguardas	0,00	902.655,00
Eficiência Energética	0,00	1.665.646,00
Ações Imateriais	0,00	47.861,00
Reabilitação de fogos	0,00	36.900,00
Reabilitação sede	0,00	24.600,00
TOTAL GASTOS	2.391.300,00	
TOTAL DESPESAS		6.870.445,00

3. 3. – RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento	
	Económico 2018	Financeiro 2018
RESULTADOS		
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	185.700,00	7.987,90
Depreciações	150.000,00	0,00
Perdas por imparidade	10.000,00	0,00
Resultados operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	25.700,00	7.987,90
Juros e gastos similares suportados	5.000,00	5.000,00
Gastos e perdas de financiamento	5.000,00	5.000,00
Resultados antes de impostos	20.700,00	2.987,90
IRC	-4.412,20	0,00
Resultados líquido do exercício	16.287,80	
Resultado Financeiro		2.987,90



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

BRAGA HABIT
a Gerência
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA

FA

ANEXOS FINANCEIROS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS - PREVISIONAL PERÍODO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2018

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PREVISIONAL 2018
Vendas e serviços prestados		1.395.000,00
Subsídios à exploração		1.137.000,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-260.000,00
Fornecimentos e serviços externos		-1.218.500,00
Gastos com o pessoal		-907.800,00
Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões)		-10.000,00
Outros rendimentos		45.000,00
Outros gastos		-5.000,00
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		175.700,00
Gastos/reversões de depreciações e de amortização		-150.000,00
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		25.700,00
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados		-5.000,00
Resultado antes de impostos		20.700,00
Imposto sobre o rendimento do período		-4.412,20
Resultado líquido do período		16.287,80

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

xl

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA.

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA - PREVISIONAL
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	Previsional 2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto		
Recebimentos de clientes		1.395.000,00
Pagamentos a fornecedores		-1.478.500,00
Pagamentos ao pessoal		-907.800,00
Caixa gerada pelas operações		-991.300,00
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		
Outros recebimentos/pagamentos		1.147.000,00
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		155.700,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis		-4.479.145,00
Ativos intangíveis		
Investimentos financeiros		
Outros ativos		
Recebimentos provenientes de:		
Ativos fixos tangíveis		75.000,00
Ativos intangíveis		
Investimentos financeiros		
Outros ativos		
Subsídios ao investimento		3.382.322,90
Juros e rendimentos similares		
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-1.021.822,10
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos		450.000,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		
Outras operações de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos		
Juros e gastos similares		-5.000,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		445.000,00
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-421.122,10
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período		424.110,00
Caixa e seus equivalentes no fim do período		2.987,90

(1) - O Euro adotou-se em função da dimensão e exigências da relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de Euros.