



Rina Cruz

Tribunal de Contas

Processo n.º 45/01 - AUDIT



RELATÓRIO DE AUDITORIA N.º **25** /2002

2ª SECÇÃO

**BRAGAHABIT – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
BRAGA, EM**

Exercício de 2000



Tribunal de Contas

ÍNDICE

1 – FUNDAMENTOS, ÂMBITO E OBJECTIVOS DA ACÇÃO	4
2 – METODOLOGIA DE TRABALHO	5
2.1 – PLANEAMENTO	5
2.2 – EXECUÇÃO	6
3 – COLABORAÇÃO DOS SERVIÇOS	6
4 – CONTRADITÓRIO	6
5 – CARACTERIZAÇÃO GLOBAL DA EMPRESA.....	10
5.1 – GÉNESE.....	10
5.2 – CRIAÇÃO E CONSTITUIÇÃO.....	10
5.3 – OBJECTO.....	11
5.4 – CAPITAL SOCIAL.....	12
5.5 – ÓRGÃOS.....	12
5.6 – VINCULAÇÃO	15
5.7 – SUPERINTENDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA	15
5.8 – NATUREZA.....	16
5.9 – REGIME JURÍDICO	16
5.10 – ESTATUTOS E SUA CONFORMIDADE LEGAL.....	17
5.11 – ESTATUTO REMUNERATÓRIO DOS ÓRGÃOS SOCIAIS.....	17
5.12 – FUNDOS DE RESERVA E APLICAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO	18
5.13 – ACTIVIDADE.....	18
6 – ORGANIZAÇÃO/PLANEAMENTO E CONTROLO	21
6.1 – ORGANIZAÇÃO	21
6.1.1 – <i>Recursos Humanos</i>	24
6.1.2 – <i>Regime Jurídico de Pessoal</i>	25
6.1.2.1 – <i>Pessoal Destacado</i>	26
6.1.2.2 – <i>Pessoal Requisitado</i>	26
6.1.2.3 – <i>Pessoal em Regime de Contrato Individual de Trabalho</i>	26
6.2 – PLANEAMENTO E CONTROLO	27
6.2.1 – <i>Instrumentos de Gestão Previsional</i>	28
6.2.2 – <i>Fiscalização</i>	28
7 – SISTEMA DE CONTROLO INTERNO.....	30
7.1 – CONSIDERAÇÕES GERAIS	30
7.2 – AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS/DISPONIBILIDADES.....	30
7.3 – IMOBILIZADO.....	31
7.4 – FUNDO FIXO DE CAIXA	32
7.5 – LIVROS OBRIGATÓRIOS.....	33
7.6 – AVALIAÇÃO DO SCI	33
8 – APRECIACÃO GLOBAL DA ESTRUTURA ECONÓMICO-FINANCEIRA.....	35
8.1 – ANÁLISE ECONÓMICA.....	35
8.1.1 – <i>Análise dos Proveitos</i>	40
8.1.2 – <i>Análise de Custos</i>	41
8.2 – ANÁLISE FINANCEIRA.....	42
8.2.1 – <i>Activo</i>	43



Tribunal de Contas

8.2.2 – <i>Capital Próprio</i>	46
8.2.3 – <i>Passivo</i>	48
9 – ARRENDAMENTO/SUBARRENDAMENTO/RENDAS	50
9.1 – ARRENDAMENTOS.....	50
9.2 – SUBARRENDAMENTO	51
9.3 - RENDAS.....	53
10 – DÍVIDA.....	54
10.1 – DÍVIDA A RECEBER.....	54
10.2 – DÍVIDA A PAGAR.....	57
10.2.1 – <i>Ao Município de Braga</i>	57
10.2.2 – <i>Ao IGAPHE</i>	57
11 – CONCLUSÕES	59
12 – RECOMENDAÇÕES	67
13 – DECISÃO	68
ANEXOS	69
1 – EMOLUMENTOS	69
2 – COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO – EXERCÍCIO 2000.....	70
3 – ORGANIZAÇÃO DO PROCESSO.....	70
4 – FICHA TÉCNICA	71



Tribunal de Contas

SIGLAS

CA – Conselho de Administração

CGD – Caixa Geral de Depósitos

CMB – Câmara Municipal de Braga

DA – Departamento de Auditoria

DAF – Departamento Administrativo e Financeiro

DAS – Departamento de Acção Social

DGTC – Direcção-Geral do Tribunal de Contas

EM – Empresa Municipal

IGAPHE – Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do
Estado

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

NIB – Número de Identificação Bancária

POC – Plano Oficial de Contabilidade

RAU – Regime de Arrendamento Urbano

RNPC – Registo Nacional de Pessoas Colectivas

ROC – Revisor Oficial de Contas

SCI – Sistema de Controlo Interno

SROC – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

TOC – Técnico Oficial de Contas



Tribunal de Contas

1 – FUNDAMENTOS, ÂMBITO E OBJECTIVOS DA ACÇÃO

No uso das competências do Tribunal de Contas que lhe foram cometidas, designadamente, pelos artigos 2º, n.º 2, alínea b), 5º, n.º 1, alíneas f) e g) e 55º, todos da Lei n.º 98/97, de 26/08, bem como pelos artigos 1º, n.º 1, alínea a) e 2º, da Lei n.º 14/96, de 20/04 – estes aplicáveis por força do disposto no n.º 4 do artigo 2º da citada Lei n.º 98/97 – e de acordo com o Programa de Fiscalização para 2001 do Departamento de Auditoria VIII/Unidade de Apoio Técnico 2, aprovado pelo Tribunal de Contas em sessão do Plenário da 2ª Secção, de 14/12/00, foi realizada uma auditoria de gestão à BRAGAHABIT – Empresa Municipal de Habitação de Braga, EM, adiante designada Bragahabit, tomando por **exercício de referência o ano económico de 2000**.

O trabalho de campo decorreu de 15 a 31 de Outubro, e de 5 a 9 do mês de Novembro de 2001, na sede da empresa em Braga, durante um período de 15 dias úteis, conforme o Plano Global e Programa de Auditoria, aprovados por despacho do Juiz Conselheiro da Área, exarado na Informação n.º 16/01—UAT VIII.2 (processada de fls. 1 a fls. 11, da Parte A do Vol. II) e teve como principais objectivos os seguintes:

- Apreciação da génese e evolução da empresa no respeitante à sua legalidade, prossecução do objecto social, estudos de viabilidade eventualmente efectuados, estabelecimento do modelo previsto e adequação dos estatutos à Lei n.º 58/98, de 18/08;
- Exame da estrutura organizacional e dos meios humanos afectos;
- Levantamento, descrição e avaliação do sistema de controlo interno;
- Verificação da existência e eficácia de alguns instrumentos de avaliação;
- Verificação do acompanhamento exercido pelo órgão de fiscalização;



Tribunal de Contas

- Análise da estrutura económico - financeira;
- Exame dos fluxos financeiros entre a Bragahabit e o município, bem como a respectiva contabilização.

2 – METODOLOGIA DE TRABALHO

Como é salientado no Plano Global e Programa de Auditoria, a metodologia adoptada baseou-se nos princípios, métodos e técnicas de auditoria geralmente aceites, integrando as fases de Planeamento e Execução.

2.1 – Planeamento

Na primeira fase, que ocorreu na DGTC, procedeu-se ao estudo prévio da empresa, o qual teve como suporte a apreciação dos documentos constantes do *dossier* permanente, designadamente, os estatutos da empresa, os relatórios de gestão, os relatórios e pareceres da SROC, bem como os documentos de prestação de contas.

Num momento posterior, já nas instalações da empresa auditada, foi efectuada uma reunião introdutória onde foram dados a conhecer os objectivos da auditoria.

Estiveram presentes nesta reunião, por parte da DGTC, o Auditor-Coordenador e o Auditor-Chefe e restantes elementos da equipa de auditoria, e, por parte da empresa, o Administrador-Executivo, que forneceu informação sobre a organização e funcionamento, bem como sobre os principais problemas sentidos no domínio da gestão da empresa.

Nesta fase, contemplaram-se ainda os trabalhos com:

- Análise das actas das reuniões do Conselho de Administração;



Tribunal de Contas

- Verificação da documentação de apoio à tomada de decisão da criação da empresa;
- Análise dos Planos e Relatórios de Actividades, bem como das demonstrações financeiras dos anos de 1999-2000;
- Levantamento e avaliação do sistema de controlo nas áreas da receita e despesa;
- Verificação da existência de instrumentos de medida e avaliação dos resultados alcançados;

2.2 – Execução

O trabalho de campo desenvolveu-se de acordo com o respectivo Programa de Auditoria, tendo-se realizado testes de conformidade e substantivos. Neste contexto foram facultados os elementos pertinentes e que ficam a instruir o processo de auditoria.

3 – COLABORAÇÃO DOS SERVIÇOS

A acção realizou-se dentro da normalidade, sendo de realçar todo o apoio prestado, quer pelo Administrador-Executivo, quer por parte de todos os responsáveis e técnicos contactados.

4 – CONTRADITÓRIO

Para efeitos de exercício do contraditório, nos termos do art.º 13 da Lei n.º 98/97, de 26/08, foram os membros do Conselho de Administração da BRAGAHABIT – Empresa Municipal de Habitação de Braga, EM, relativamente à gerência de 2000, instados a pronunciarem-se sobre o Relato de Auditoria.

Apenas apresentou alegações - insertas no Vol. I - o Presidente do Conselho de Administração, Francisco Mesquita Machado, começando por informar “...de que serão tidas em conta as observações e reparos formulados de modo a que



Tribunal de Contas

a gestão desta empresa pública municipal se pautе pelas regras ou procedimentos aplicáveis”, e anotando, a final, “...como positiva, a pedagogia que resulta da apreciação global da estrutura económico-financeira da Empresa, com particular incidência na análise dos proveitos, análise dos custos e análise da activo e do passivo”.

A este responsável, contudo, merecem relevo alguns dos aspectos contidos no Relato, cujas opiniões, em síntese, se transcrevem:

1.- Conselho Geral:

“Não foram dados passos no sentido da sua constituição em virtude de, na área deste Município não estarem institucionalizadas as entidades ou organizações directamente relacionadas com a actividade desenvolvida pela Empresa nem os representantes dos utentes (cf. artº 15º, nº 1 da Lei nº 58/98, de 18 de Agosto)...e considerando que a representação designada pelo Município é maioritária ...iremos providenciar junto da Câmara Municipal para que proceda à designação dos quatro representantes do Município para, assegurado assim o quorum legal para reunir e deliberar, o referido órgão consultivo poder entretanto funcionar até que seja possível a institucionalização dos demais parceiros para fazerem parte do mesmo órgão.”



Tribunal de Contas

2. – Execução de tarefas de natureza social:

Embora essas actividades - que cabiam à Divisão de Acção Social e Habitação da Câmara Municipal, entretanto extinta¹ - *“...não tenham enquadramento no objecto social da empresa (vide art. 4º, nº 1 dos Estatutos), afigura-se-nos contudo que as mesmas são enquadráveis nas atribuições da Bragahabit, uma vez que, conforme se dispõe na alínea j), nº 1 do artº 5º dos mencionados Estatutos, constituem atribuições desta Empresa o exercício de quaisquer outras atribuições que lhe sejam cometidas pela Câmara Municipal de Braga. Trata-se pois de norma de carácter residual que, em nosso entender, permite o desempenho das respectivas tarefas pela Bragahabit, não se impondo por isso uma adequada definição de funções neste domínio entre o Município e a Empresa.”*

3. – Pessoal em regime de contrato individual de trabalho:

“Relativamente à situação descrita...esclarece-se que a situação desses trabalhadores se encontra já normalizada mediante o ingresso dos mesmos no quadro da empresa.”

4. – Instrumentos de gestão previsional:

“...considera-se pertinente, como se recomenda, deverem ser igualmente implementados mecanismos de controlo e avaliação de resultados, com vista a apurar as razões de desvios existentes” e “Por outro lado, também se considera plausível a adopção de uma contabilidade analítica...” acrescentando que *“...por isso, em nosso entender, faria inteiro sentido que se enveredasse*

¹“Nomeadamente as relacionadas com a análise dos boletins económicos de alunos do 1º ciclo do ensino básico e do 2º por TV (2ª fase), com a realização de inquéritos sócio-económicos, com vista à atribuição de subsídios de alimentação e transporte, de isenção de taxa de limpeza de fossas, de taxa de construção e urbanização e de ligação de ramal de água”.



Tribunal de Contas

pela formulação, por via legal, das respectivas regras, quiçá mediante a alteração ou introdução de normativos legais na mencionada Lei nº 58/98.”

5. – Fiscalização:

“Face à independência e autonomia que a lei confere ao exercício das atribuições do Fiscal Único, órgão social da empresa, competirá à empresa apresentar recomendação e proposta à Câmara Municipal no sentido de vir a ser assegurada uma prestação por SROC que cumpra as obrigações legais previstas, evitando as omissões referidas no Relato.”

6. – Sistema de controlo interno:

“Foram devidamente analisados os aspectos relatados nos nºs 6.2, 6.3,6.4 e 6.6 pelo que irá ser ponderado o aperfeiçoamento dos respectivos procedimentos formais, designadamente no que se refere à autorização de despesas, reconciliações bancárias mensais, identificação dos bens do imobilizado e elaboração do mapa de inventário de todos os bens móveis e imóveis, melhoria de procedimentos no que respeita ao fundo fixo de caixa, estando aliás algumas das situações referidas já normalizadas totalmente e outras em vias de normalização.”

Assim, exceptuando o entendimento perfilhado no item 2 das alegações, regista-se a concordância do Presidente do Conselho de Administração quanto à parte restante do Relato de Auditoria, nomeadamente, quanto às observações e recomendações nela formuladas e a referência às diligências já encetadas no sentido de adoptar as regras ou procedimentos aplicáveis.



Tribunal de Contas

5 – CARACTERIZAÇÃO GLOBAL DA EMPRESA

5.1 – Génese

De há longos anos que vinha sendo política da autarquia bracarense a prossecução de actividades centradas em torno do problema habitacional tendo-se notado, em anterior auditoria do TC, a sua intervenção, designadamente através da construção de habitação social e de arrendamento de fogos a particulares para posterior subarrendamento.

A Lei n.º 58/98, de 18/08, veio regular as condições em que, entre outros os municípios, podem criar empresas dotadas de capitais próprios, empresas essas com vocação para a exploração de actividades de reconhecido interesse público, que oferecem uma maior capacidade de resposta – particularmente ao nível da gestão.

Consciente deste ponto, a Câmara Municipal equacionou a criação de uma empresa à qual seriam confiadas atribuições assentes fundamentalmente na gestão do parque habitacional e dos fogos de habitação social adquiridos pelo Município ao IGAPHE, bem como quaisquer outros que lhe viessem a ser entregues por aquele e, ainda, a construção e atribuição de fracções e o apoio ao arrendamento a famílias de fracos recursos.

5.2 – Criação e constituição

A criação da Bragahabit foi aprovada em sessão ordinária da Câmara Municipal de 29/04/99, tendo havido um voto contra do vereador do Partido Popular, sem, todavia, ter feito declaração de voto.

A proposta foi posteriormente objecto de aprovação por unanimidade na sessão ordinária da Assembleia Municipal, de 29/04/99, como consta da acta n.º 2/99 (fls. 12 a fls. 35, da Parte B do Vol. II).



Tribunal de Contas

A empresa foi constituída em 21/06/99, por escritura pública, na cidade de Braga, no Salão Nobre dos Paços do Município, pelo Notário Privativo.

Iniciou a sua actividade em 1 de Setembro do mesmo ano e tem a sua sede no edifício do antigo Convento do Pópulo, na mesma cidade de Braga.

Para a sua constituição foram apresentados os estudos técnicos e económico-financeiros, os projectos de estatutos, as certidões prediais actualizadas, passadas pela Conservatória do Registo Predial de Braga, cadernetas prediais urbanas, também actualizadas, bem como o certificado de admissibilidade de denominação adoptada, passada pelo RNPC, e cartão provisório de identificação de pessoa colectiva com o n.º P504537784.

Foi dado cumprimento aos deveres subsequentes, no sentido da completa regularização da empresa, através da declaração de constituição e estatutos ao Procurador da República no Tribunal Judicial da Comarca de Braga, de harmonia com o determinado pelo n.º 3, do art.º 5º, da Lei n.º 58/98, de 18/08, e conseqüentemente feita a publicação no Diário da República III série, n.º 175, de 29/07/99, e no jornal Correio do Minho, de 1 de Julho de 1999, encontrando-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga, com o n.º 4/990824.

5.3 – Objecto

A Bragahabit tem como objecto principal a promoção da habitação social no Município de Braga e a gestão social, patrimonial e financeira dos bairros e outros fogos da empresa, podendo exercer actividades acessórias relacionadas com o seu objecto principal, designadamente, actividades complementares ou subsidiárias da promoção da habitação social, nomeadamente aquisição, permuta e venda de terrenos ou habitação, bem como a administração do património habitacional do Município que lhe for confiada.



Tribunal de Contas

5.4 – Capital Social

O capital social da empresa é de 1.200.000.000\$00 (um milhão e duzentos mil contos) realizado em espécie, pelo Município de Braga, nos termos do artigo 24º dos seus estatutos e de acordo com o art.º 8º da Lei n.º 58/98, através da transmissão dos bens, com todos os direitos e obrigações inerentes, que fez para a empresa no acto de celebração da escritura, descritos pelas verbas números 1 a 151, de acordo com os seguintes valores:

- a) valor dos imóveis- 1.207.913.050\$00
 - b) valor dos móveis- 3.700.000\$00
- 1.211.613.050\$00²

5.5 – Órgãos

São órgãos sociais obrigatórios da empresa, o Conselho de Administração e o Fiscal Único.

O Conselho de Administração é composto por três membros, sendo um deles o presidente e os outros dois administradores (um dos quais é o Administrador Executivo), competindo-lhe, nos termos do art.º 10º dos Estatutos:

- a) *gerir a empresa, praticando todos os actos e operações relativos ao objecto social;*
- b) *administrar e conservar o seu património, bem como os bairros habitacionais e fogos municipais, cuja gestão vier a ser entregue pela Câmara Municipal.*
- c) *adquirir, alienar ou onerar direitos ou bens móveis e imóveis;*

² O texto da escritura menciona, erroneamente, como total, o valor de 1.211.631.050\$00 (mais 18.000\$00) tendo sido solicitada em 08/11/99 a respectiva rectificação.



Tribunal de Contas

- d) estabelecer a organização técnico-administrativa da empresa e as normas do seu funcionamento interno, designadamente em matéria de pessoal e da sua remuneração;*
- e) constituir mandatários com os poderes que julgue convenientes, incluindo os de substabelecer;*
- f) elaborar os instrumentos de gestão previsional e submetê-los à aprovação da Câmara Municipal;*
- g) elaborar o relatório e as contas de exercício e submetê-los à aprovação da Câmara Municipal, bem como apresentar proposta de aplicação dos resultados e ainda constituir as reservas nos termos dos estatutos;*
- h) proceder à cobrança das rendas que constituirão receita da empresa, dos bairros habitacionais e fogos cuja gestão haja sido confiada pela CMB;*
- i) solicitar autorização à CMB para a aquisição de participações no capital de sociedades;*
- j) proceder à celebração de contratos de empréstimo a médio e longo prazos, mediante prévia autorização da CMB, bem como angariar outro tipo de financiamentos tendo como escopo a realização do seu objecto social;*
- k) efectivar a amortização, reintegração de bens e a reavaliação do activo imobilizado, bem como a constituição de provisões;*
- l) praticar os demais actos que lhe sejam cometidos pelos estatutos.*

O Fiscal Único é uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas e cabe-lhe designadamente(artº 15º dos Estatutos):

- a) emitir a certificação legal das contas, fiscalizar a acção do Conselho de Administração;*



Tribunal de Contas

- b) verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;*
- c) participar aos órgãos competentes as irregularidades, bem como os factos que considere relevantes de graves dificuldades na prossecução do objecto da empresa;*
- d) proceder à verificação dos valores patrimoniais da empresa ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;*
- e) remeter semestralmente à CMB informação sobre a situação económica e financeira da empresa;*
- f) pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a empresa a solicitação do Conselho de Administração;*
- g) emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como o relatório do Conselho de Administração e contas do exercício;*
- h) emitir parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela empresa;*
- i) emitir a certificação legal das contas.*

Os órgãos sociais obrigatórios encontram-se nomeados por deliberação da Câmara Municipal de Braga, de 28/06/99, a qual tem poderes para o acto, bem como para os exonerar.

O mandato dos órgãos sociais coincide com o dos titulares dos órgãos autárquicos.

Nas empresas que explorem serviços públicos, como é o caso, existe ainda um Conselho Geral (art.º 9º, n.º 2 da Lei n.º 58/98), com funções meramente consultivas, órgão que na Bragahabit não foi constituído.



Tribunal de Contas

Será composto por quatro representantes do Município, por dois representantes das entidades relacionadas com a actividade desenvolvida pela empresa e por um representante dos utentes, conforme o disposto no art.º 16º dos estatutos.

Segundo o Presidente do Conselho de Administração da Bragahabit (vide item 1 das alegações), este órgão vai providenciar junto da Câmara Municipal para que proceda à designação dos quatro representantes do Município, a fim de que este órgão consultivo possa reunir e deliberar.

5.6 – Vinculação

A empresa obriga-se do seguinte modo:

- a) *pela assinatura conjunta de dois membros do Conselho de Administração, sendo um deles o presidente, ou o membro que o substitui;*
- b) *pela assinatura de um dos membros, desde que o Conselho nele delegue poderes para o efeito;*
- c) *pela assinatura de mandatário, ou mandatários, no âmbito de poderes que lhe tenham sido conferidos, ou de procuradores especiais constituídos dentro dos limites da respectiva procuração.*

Apenas se constatou a vinculação da empresa, segundo a modalidade prevista na alínea a).

5.7 – Superintendência da Câmara Municipal de Braga

O exercício dos poderes de superintendência, consubstanciados, essencialmente, no poder de emitir directivas e instruções genéricas no âmbito dos objectivos a prosseguir, cabem à Câmara Municipal de acordo com o artº



Tribunal de Contas

16º da Lei nº 58/98, de 18/8 e art.º 19º dos respectivos estatutos. Relevam-se os que nos parecem de maior interesse para o presente relatório:

“... ”

- *aprovar os instrumentos de gestão previsional;*
- *aprovar o relatório do Conselho de Administração, as contas do exercício e a proposta de aplicação de resultados, bem como o parecer do Fiscal Único;*
- *definir o estatuto remuneratório dos membros do Conselho de Administração.*

...”

5.8 – Natureza

A Bragahabit foi criada como empresa pública de âmbito municipal, de harmonia com os artigos 4º, n.º 1, alínea a) e 5º n.º1, da Lei n.º 58/98, de 18/08, assim caracterizada por força do artigo 1º n.º 2 e alínea a) do n.º 3, da mesma lei.

Goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

A capacidade jurídica abrange todos os direitos e obrigações necessários à prossecução do seu objecto, nos termos dos seus estatutos

5.9 – Regime jurídico

O regime jurídico da empresa é estabelecido pela Lei n.º 58/98, (Lei das Empresas Municipais, Intermunicipais e Regionais), pelos seus estatutos, e subsidiariamente pelas normas aplicáveis às sociedades comerciais conforme o estabelecido no seu artigo 3º.



Tribunal de Contas

É uma pessoa colectiva pública e funciona na base do direito privado, designadamente no que respeita a matéria de gestão financeira e patrimonial, à contabilidade, por aplicação do POC, aos instrumentos de gestão e prestação de contas, ao estatuto de pessoal, pela aplicação do regime do contrato individual de trabalho, bem como à sujeição ao regime de previdência e à tributação.

5.10 – Estatutos e sua conformidade legal

Os estatutos da Bragahabit foram objecto de proposta da Câmara e aprovados por deliberação da Assembleia Municipal (fls. 1 a fls. 31, da Parte C do Vol. II).

Daí ressaltam as regras conformes com o artigo 6º da supra mencionada Lei que as habilitam, as quais se consubstanciam nas normas inerentes à denominação, sede e objecto da empresa, à composição, à competência e regime de funcionamento dos respectivos órgãos, à forma de a obrigar, ao montante do capital, ao modo de realização e fundo de reserva, bem como às normas sobre a aplicação dos resultados do exercício, às normas de gestão financeira e patrimonial, e bem assim, à forma de participação efectiva dos trabalhadores na gestão da empresa, e ainda à delegação de poderes da CMB respeitantes à prestação de serviços públicos, na empresa.

5.11 – Estatuto remuneratório dos órgãos sociais

O regime remuneratório do Conselho de Administração resulta da aplicação do artigo 9º dos estatutos, nos termos do qual os seus membros serão retribuídos de acordo com a definição que a Câmara Municipal vier a fazer.

Assim, em 28/06/99, foi aprovada a proposta de nomeação do Conselho de Administração e do Fiscal Único, com abstenção dos vereadores do Partido Social Democrata, bem como fixada a remuneração do administrador executivo



Tribunal de Contas

no montante correspondente à do vereador em regime de permanência, e aos restantes membros, presidente e administrador, no montante igual às senhas de presença dos vereadores em regime de permanência.

5.12 – Fundos de Reserva e Aplicação dos Resultados do Exercício

A Bragahabit encontra-se no dever de constituir os fundos de reserva prescritos pelo art.º 26º dos seus estatutos, sendo obrigatória a constituição da reserva legal e da reserva para fins sociais (alíneas a) e b) do n.º1 do artigo citado).

Constitui reserva legal a dotação anual correspondente a 10% do resultado líquido do exercício deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados.

A reserva para fins sociais, a estabelecer pelo Conselho de Administração, será fixada em percentagem dos resultados.

Quer uma quer outra das reservas referidas, não foram constituídas, com fundamento na inexistência dos resultados positivos, como se constata no ponto 8 deste Relatório.

Também, de acordo com o n.º 4 do art.º 26º dos estatutos, quando a conta de resultados do exercício encerre com lucros, o Conselho de Administração apresentará proposta à CMB, no sentido de atribuição dos mesmos resultados a favor do Município até ao valor correspondente a 85%.

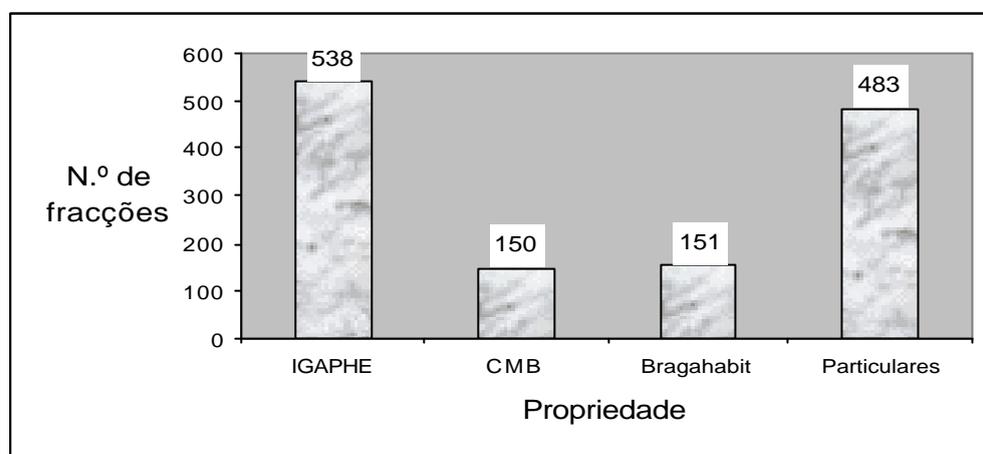
5.13 – Actividade

A Bragahabit funciona em instalações cedidas pelo Município sitas no edifício do antigo Convento do Pópulo pretendendo-se, a curto prazo, a sua mudança para instalações próprias.

Tribunal de Contas

Inserido no cumprimento do seu objecto social, a saber, a promoção da habitação social no município de Braga e a gestão social, patrimonial e financeira dos bairros e outro fogos da empresa, esta tinha sob a sua gestão, à data da auditoria, 1.322 fracções assim distribuídas quanto à sua titularidade:

Fig. 1



A maior fatia reporta-se a fogos do IGAPHE, seguida dos pertencentes a particulares (habitações tomadas em arrendamento pela CMB e dadas de subarrendamento a munícipes carenciados, situação que melhor se caracterizará à frente).

Relativamente aos primeiros, num total de 538 fogos, compreendidos pelos bairros das Enguardas, Quinta das Andorinhas e Sta. Tecla prevê-se para breve a sua transferência para a Bragahabit.

Neste domínio a actividade desenvolvida tem abrangido, entre outras, as seguintes acções:

- apuramento dos montantes mensais das rendas a receber;



Tribunal de Contas

- apuramento dos montantes mensais e anuais das rendas pagas e das dívidas acumuladas;
- apreciação dos casos de ocupação abusiva, bem como das casas deixadas vagas, sem comunicação;
- recolha de informação com vista à decisão da venda aos arrendatários, organização e gestão do cadastro das habitações arrendadas e subarrendadas com processos específicos para cada unidade;
- apuramento de informação relativa aos casos em contencioso;
- selecção dos requerimentos com base em critérios bem definidos relativos às famílias mais carenciadas;
- gestão do contencioso prévio à entrega do processo ao gabinete jurídico;
- acompanhamento social dos arrendatários.

A *gestão social* dos bairros tem sido efectuada no âmbito do Departamento de Acção Social, dotado de técnicas sociais, que junto dos inquilinos têm auscultado as situações das famílias carenciadas em termos sócio-económicos, fornecendo informação técnica relacionada com o apoio social. Para o efeito, a empresa tem realizado inquéritos, visitas domiciliárias e desenvolvido acções pedagógicas particularmente intensas nos casos de não pagamento das rendas.

Prevê-se a elaboração do “Guia do Morador”, estabelecendo disposições sobre regras de boa conduta e obrigações dos moradores, o qual será entregue a cada inquilino no momento da atribuição da habitação.

A *gestão patrimonial* tem-se circunscrito, fundamentalmente, ao nível da execução de pequenas obras de manutenção e conservação das casas arrendadas ou a arrendar, bem como no levantamento da necessidade de



Tribunal de Contas

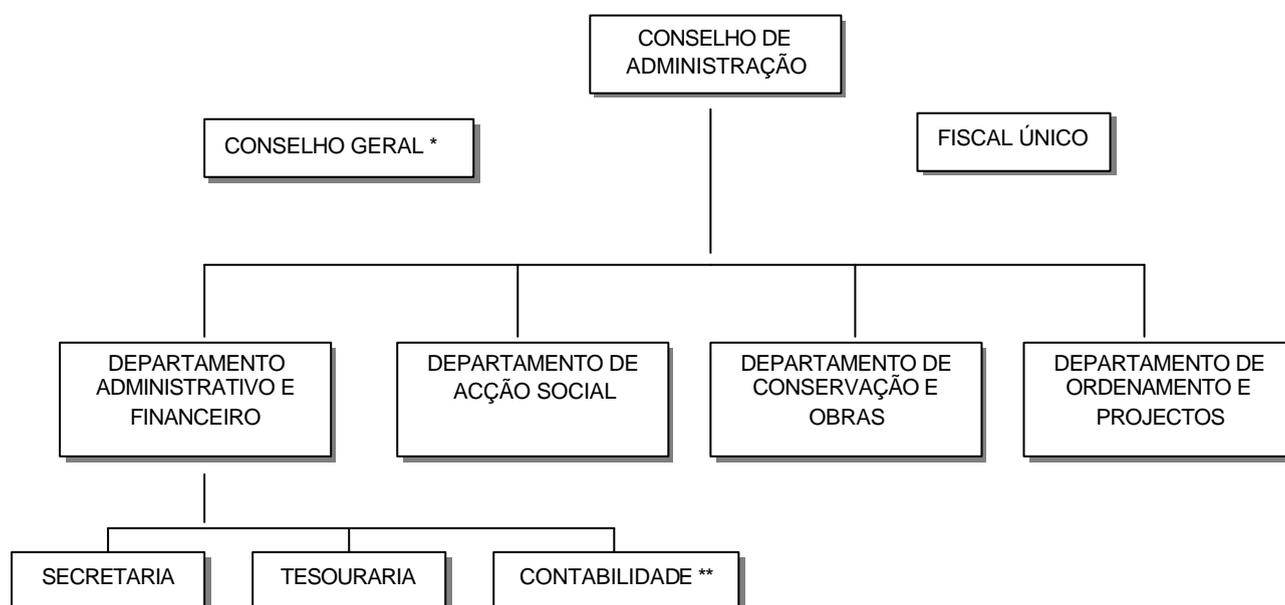
realização de obras de requalificação e remodelação dos bairros, a serem transferidos pelo IGAPHE, cujo estado de conservação se revele mais degradado.

A *gestão financeira* visa, essencialmente, assegurar a viabilidade económica e o equilíbrio financeiro da empresa, para o que concorre, em grande medida, a atempada arrecadação das receitas provenientes das rendas, cuja análise será apresentada em capítulo próprio.

6 – ORGANIZAÇÃO/PLANEAMENTO E CONTROLO

6.1 – Organização

A estrutura orgânica da empresa pode ser retratada de acordo com o seguinte organograma:



* Não constituído

** A empresa dispõe de um Técnico Oficial de Contas que não pertence aos seus quadros



Tribunal de Contas

- Trata-se de uma estrutura funcional de decisão centralizada no Administrador - Executivo;
- A actividade da empresa desenvolve-se em três áreas (financeira, social e patrimonial) correspondentes a quatro departamentos: Administrativo e Financeiro; Acção Social; Conservação e Obras e de Ordenamento e Projectos;
- Cada departamento dispõe de um coordenador de área;
- Ao *Departamento Administrativo e Financeiro* (DAF) estão cometidas todas as tarefas administrativas e contabilísticas decorrentes da actividade da empresa. Neste departamento encontram-se inseridas as Secções : Secretaria, Tesouraria e Contabilidade.

À *Secretaria* estão cometidas todas as tarefas administrativas de apoio a todas as áreas, de atendimento e recepção de documentos, celebração de contratos de arrendamento/ subarrendamento, fixação e actualização das rendas e respectivo controlo dos processos individuais.

À *Tesouraria* cabe a realização das tarefas inerentes à conferência e registo informático das rendas pagas e recebidas e o controlo dos recebimentos em atraso.

A *Contabilidade* está incumbida da execução da contabilidade geral, elaboração dos instrumentos de gestão previsional e de prestação de contas, bem como zelar pelo cumprimento das obrigações fiscais,



Tribunal de Contas

gestão administrativa do pessoal, inventariação dos bens móveis e imóveis, e outros procedimentos administrativos inerentes.

- Ao *Departamento de Acção Social (DAS)* incumbe levar a efeito todas as tarefas inerentes ao diagnóstico, acompanhamento e resolução de questões e situações de apoio habitacional a famílias e a pessoas carenciadas;

A este Departamento ficaram afectas praticamente a totalidade das tarefas que cabiam à Divisão de Acção Social e Habitação da CMB, entretanto extinta, nomeadamente as relacionadas com a análise de boletins de candidatura a auxílios económicos de alunos do 1º ciclo do ensino básico e do 2º por TV (2ª fase), com a realização de inquéritos sócio-económicos, com vista a atribuição de subsídios de alimentação e transporte, de isenção de taxa de limpeza de fossas, de taxa de construção e urbanização e de ligação de ramal de água.

Estas acções não têm qualquer enquadramento no objecto social da empresa, sendo trazidas por “arrastamento” quando da criação deste Departamento, sendo de notar que as cinco pessoas afectas a esta unidade são oriundas da antiga Divisão de Acção Social e Habitação da Câmara.

Deste modo, impõe-se uma adequada definição de funções neste domínio entre o Município e a Bragahabit;

De acordo com as alegações do Presidente do Conselho de Administração da Bragahabit (vide item 2 das alegações), estas actividades embora não tendo enquadramento no objecto social da empresa, no entanto, poderão estar integradas nas suas



Tribunal de Contas

atribuições, uma vez que os Estatutos prevêm também, em norma de carácter residual, o exercício por esta de quaisquer outras atribuições.

Quanto a esta matéria mantém-se a posição vertida no Relato, afigurando-se como necessária uma melhor clarificação de tais actividades, em termos de previsões futuras, de modo a salvaguardar a assunção de responsabilidades e competências determinadas.

- Ao *Departamento de Conservação e Obras* incumbe a realização das vistorias, entrega das habitações, pequenas reparações e conservações, bem como o desenvolvimento de tarefas relacionadas com os condomínios;
- O *Departamento de Ordenamento e Projectos* está incumbido dos procedimentos relativos à requalificação e recuperação dos bairros sociais adquiridos pela autarquia ao IGAPHE, bem como da formulação de candidaturas e acompanhamento de execução de programas comunitários.

6.1.1 – Recursos Humanos

Através dos mapas inseridos a fls. 13 e 14, da Parte A, do Volume II, reportados ao biénio 99/00 pode-se verificar a evolução e a composição dos recursos humanos, salientando-se os seguintes aspectos:

- ❑ Cerca de 69% dos trabalhadores da empresa (11) são funcionários da autarquia tendo transitado da Divisão de Acção Social e Habitação, em regime de destacamento;



Tribunal de Contas

- Em termos de qualificações literárias, predomina o número de funcionários com cursos técnicos (31%, em 2000), seguido da licenciatura (19%);
- O DAF, actualmente, emprega o maior número de funcionários (6, correspondendo a 40% do total), seguido do DAS (5 funcionários), o que, atendendo à dimensão do parque habitacional sob a gestão da empresa, se revela manifestamente insuficiente.
- Em termos de habilitações profissionais, estão afectos à Bragahabit 4 funcionários destacados com a categoria de Técnico de Serviço Social e 4 Assistentes Administrativos. Apenas um pertence ao quadro da Bragahabit, sendo os restantes destacados da CMB.

6.1.2 – Regime Jurídico de Pessoal

Para o exercício de funções nas empresas municipais, a Lei n.º 58/98, de 18/08, prevê o regime do contrato individual de trabalho, podendo os funcionários da administração central, regional e local, e de outras entidades públicas, sob a forma de comissão de serviço, requisição ou destacamento, exercer funções, por períodos anuais sucessivamente renováveis (cfr. art.º 37º, n.º 3, da referida Lei).

Nos termos do n.º 5, do mesmo artigo, os funcionários nesses regimes mantêm todos os direitos inerentes ao lugar de origem, inclusivamente no que respeita ao tempo de serviço, e gozam, no caso de requisição ou destacamento, da faculdade de opção pelas remunerações correspondentes às funções que desempenhavam.



Tribunal de Contas

A opção é feita de harmonia com o que for estabelecido em protocolo a celebrar entre a empresa e a entidade a que o funcionário respeite, segundo a vontade do interessado.

6.1.2.1 – PESSOAL DESTACADO

O pessoal neste regime, no total de 11 unidades, pertence à CMB e, como resulta das disposições supra referidas, mantém o estatuto que detinha à data do destacamento, inclusivamente a remuneração, que continua a caber à entidade de que é originário.

6.1.2.2 – PESSOAL REQUISITADO

A Bragahabit dispõe de um elemento requisitado à Escola Profissional de Braga, que beneficia do mesmo regime e estatuto que detinha no lugar de origem, sendo a remuneração suportada pelo serviço requisitante.

6.1.2.3 – PESSOAL EM REGIME DE CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABALHO

Relativamente a seis unidades, a Bragahabit recorreu a esta modalidade de trabalho, estipulando um período de um ano renovável.

Em dois casos, decorrido o primeiro período contratual, os contratos foram transformados em contratos sem prazo.

Quanto ao regime de contrato de trabalho a prazo, está sujeito ao Dec.-Lei n.º 64-A/89, de 27 de Fevereiro, obedecendo, em especial, ao seu art.º 41.º.



Tribunal de Contas

Ora, tendo ocorrido que a celebração destes contratos foi feita com invocação de **acréscimo temporário de actividade**, artº. 41º al. b) do diploma citado, a mesma deveria ter sido devidamente fundamentada, o que não ocorreu. Com efeito, o artigo 3º da Lei n.º 38/96, de 31/08 preceitua que o termo deve ser concretamente especificado, **com indicação dos factos que lhe dão origem**, sendo a consequência a sua transformação em contratos sem prazo.

De acordo com o item 3 das alegações, a situação destes trabalhadores encontra-se já normalizada, dado que ingressaram no quadro da empresa.

Refira-se, por fim, quanto à gestão de recursos humanos, que não estão ainda delineadas quaisquer disposições relativas à estrutura do quadro de pessoal, ao tipo de contratos a celebrar, regime de previdência, disciplina, horário e local de trabalho, regalias sociais, estrutura das carreiras profissionais, níveis e estatuto remuneratório, pelo que se recomenda ao CA a sua regulamentação.

6.2 – Planeamento e Controlo

O Planeamento é a etapa do ciclo de gestão em que se definem os objectivos e as linhas de acção para as actividades futuras. O processo de planeamento estratégico e operacional encontra-se estabelecido quer através dos Instrumentos previsionais de gestão quer através de acções imediatas de curto prazo desencadeadas ao nível da Administração.

O controlo é a etapa em que, através da comparação entre a actividade planeada e a realizada, se apuram os desvios e as potenciais razões para sua ocorrência, nomeadamente com tradução no Relatório de Gestão.



Tribunal de Contas

6.2.1 – Instrumentos de Gestão Previsional

Da análise dos documentos previsionais de gestão, verificou-se que estão a ser elaborados os Planos plurianuais de actividades, de investimento e financeiros, bem como o Orçamento anual de tesouraria, documentos disciplinadores e essenciais à existência de um eficiente sistema de planeamento e controlo, tal como estipulado no art.º 21º dos estatutos da empresa e art.º 30º, da Lei n.º 58/98, de 18/08.

Contudo, deverão ser igualmente implementados mecanismos de controlo e avaliação dos resultados, com vista a apurar as razões dos desvios existentes. Tais procedimentos, quando devidamente utilizados revelam-se instrumentos fulcrais para o desenvolvimento e sucesso da organização, uma vez que permitem emitir juízos de valor sobre a actividade dos departamentos e dos seus responsáveis, prevenir a ocorrência de erros no futuro e deter um maior conhecimento da envolvente da empresa.

Por outro lado, considera-se que a entidade deveria adoptar uma contabilidade analítica que permitisse obter uma informação mais detalhada das suas actividades, através da imputação mediante critérios objectivos, dos custos directos pelos centros de custos respectivos, definindo-se, por outro lado, os critérios de imputação indirecta.

A empresa considera como pertinente a recomendação formulada (Cfr. item 4 das alegações).

6.2.2 – Fiscalização

Nos termos do preceituado no art.º 451º do Código das Sociedades Comerciais, bem como na al. a) do n.º 1 do art.º 52º do Dec.-Lei n.º 487/99, de



Tribunal de Contas

16/11, foram elaborados por uma SROC no final de cada exercício, os Relatórios Anuais, os quais, porém, foram entregues extemporaneamente (como se demonstra no mapa seguinte) ao órgão de gestão, pelo que as recomendações neles formuladas perderam a actualidade e consequente efeito útil.

MAPA I

Documentos obrigatórios	Data de entrega
Relatório anual sobre a fiscalização efectuada no exercício de 1999	06/11/2001
Relatório anual sobre a fiscalização efectuada no exercício de 2000	23/10/2001
Informação semestral a enviar à CMB (1º semestre 2000)	23/10/2001

Por outro lado, não foi remetida à CMB informação sobre a situação económico-financeira da empresa relativa ao 2º semestre de 2000 e ao 1º semestre de 2001, como determina a al. e) do art.º 15º dos estatutos, bem como a al. e) do art.º 14º da Lei n.º 58/98, de 18/08.

Não foi igualmente emitido em 1999 e 2000, o Parecer sobre os Instrumentos de Gestão Previsional (al. g) do art.º 15º dos estatutos), bem como o Parecer sobre as Indemnizações Compensatórias a receber pela empresa (al. h) do art.º 15º dos estatutos), e alíneas correspondentes do art.º 14º da supra mencionada Lei n.º 58/98.

A Empresa irá diligenciar no sentido de vir a ser assegurada uma prestação por SROC que cumpra as obrigações legais previstas (Cfr. item 5 das alegações).



Tribunal de Contas

7 – SISTEMA DE CONTROLO INTERNO

7.1 – Considerações gerais

No âmbito do Sistema de Controlo Interno foram analisados os métodos e procedimentos existentes na organização com vista a verificar a garantia que oferecem no que respeita a:

- ❑ Confiança e integridade da informação;
- ❑ Conformidade com as políticas, planos, normativos legais e regulamentos;
- ❑ Salvaguarda dos activos;
- ❑ Utilização económica e eficiente dos recursos;
- ❑ Realização dos objectivos estabelecidos para as operações ou programas.

Neste contexto, foram solicitados todos os Regulamentos, Despachos, Planos e Relatórios existentes, de forma a averiguar a sua adequação à realidade.

Foi efectuada a apreciação do circuito das operações da despesa e receita através da realização de entrevistas e questionários, e, para o efeito, sido seleccionado o circuito do apuramento das rendas (circuito da receita) e de aquisição de um bem móvel (circuito da despesa). Nos pontos seguintes, dar-se-á nota dos apuramentos efectuados.

7.2 – Autorização de despesa/Disponibilidades

Dos elementos analisados relevam-se as seguintes situações:



Tribunal de Contas

- ❑ Não estão definidos os procedimentos formais para a autorização das despesas, sendo as decisões tomadas com base em informações verbais;
- ❑ Não estão a ser elaboradas as reconciliações bancárias mensais, estando o controlo dos movimentos a ser feito apenas com base nos extractos bancários;
- ❑ Não existe “coordenação” entre a Tesouraria e a Contabilidade ao nível do controlo atempado das rendas, o que conduz a um “gap” temporal de cerca de dois meses entre o momento em que os extractos bancários são conferidos na Tesouraria e o respectivo registo na Contabilidade.

A empresa alega que, no futuro, irá ser ponderado o aperfeiçoamento dos respectivos procedimentos formais (Cfr. item 6 das alegações).

7.3 – Imobilizado

No âmbito do Sistema de Controlo fez-se a análise à classe das Imobilizações, da qual se retiram os seguintes aspectos:

- ❑ Grande parte dos bens do imobilizado ao serviço da Bragahabit não se encontrava identificado;
- ❑ As fichas do imobilizado (bens móveis) são informatizadas e encontravam-se bem preenchidas. No decurso da auditoria foi iniciada a elaboração das fichas para os bens imóveis;
- ❑ Por cada bem de imobilizado é elaborada uma ficha informatizada e actualizada que cumpre os requisitos do art.º 51º do Código do IVA. No entanto, no sentido de um eficaz sistema de controlo interno nesta área, tal ficha deveria contemplar outros registos igualmente importantes, como sejam, a localização do bem, a classificação



Tribunal de Contas

contabilística, o fornecedor, informação sobre seguros (n.º de apólice, riscos cobertos), contratos de assistência, amortizações anuais e acumuladas.

- ❑ Não se encontrava elaborado o mapa de inventário de todos os bens (móveis e imóveis) sob a gestão da Bragahabit;

A empresa responde que irá ser ponderado o aperfeiçoamento dos respectivos procedimentos formais (Cfr. item 6, idem).

7.4 – Fundo Fixo de Caixa

O fundo fixo de caixa implementado é de montante variável (em média, 50 contos), não se encontrando devidamente formalizado.

Com efeito:

- ❑ Não existe deliberação de atribuição;
- ❑ Não existe um Modelo de *Folha de Caixa*, por conseguinte, não se conhece o montante atribuído, a descrição das despesas efectuadas e o respectivo montante, o saldo para o período seguinte e o responsável pelo fundo e a quem reporta;
- ❑ Não foi estabelecida a periodicidade da reposição e a sua regularização no final do ano;
- ❑ Não existem normas escritas sobre o seu funcionamento;

Assim, este fundo carece de uma melhoria de procedimentos ao nível dos seguintes aspectos:

- ❑ No início do ano deverá ser constituído o Fundo, e feitas as respectivas movimentações durante o ano. No final do ano, após a apresentação dos documentos na Contabilidade, o responsável



Tribunal de Contas

deverá repor o montante em saldo, constituindo-se um novo fundo no início do novo ano;

- Deverá ser estabelecida a periodicidade da reposição (por exemplo, último dia do mês), de forma a que não sejam considerados em disponibilidades custos já incorridos;
- As folhas de caixa do Fundo, apresentadas na Contabilidade juntamente com os documentos de suporte, deverão ser numeradas sequencialmente e assinadas pelo responsável da área administrativo-financeira.

A empresa alega que, no futuro, irá ser ponderado o aperfeiçoamento dos respectivos procedimentos formais (Cfr. item 6, idem).

7.5 – Livros obrigatórios

Foram solicitados os seguintes livros obrigatórios: Actas, Inventário e Balanços, Diário-Razão-Balancete e o Registo de Acções, tendo-se verificado que os mesmos se encontravam devidamente preenchidos e actualizados.

7.6 – Avaliação do SCI

O controlo interno carece de algumas melhorias, na medida em que não se revela devidamente sistematizado, não permitindo ainda a consolidação e solidificação de procedimentos, situação eventualmente justificável pela recente criação da empresa, dado que não existem manuais de descrição de funções, procedimentos contabilísticos e de controlo interno.

Em termos avulsos, constatou-se que existem normas formais que regulamentam a actuação da empresa, com a criação de modelos próprios de descrição do circuito de recepção de pedidos e processos de tratamento e despachos de afectação, quer ao nível das rendas, circuitos de tratamento de rendas em atraso, e de procedimentos a implementar, quer ainda quanto à



Tribunal de Contas

entrega de habitações e dívidas de renda, nos diversos domínios de actuação da empresa.

O desenvolvimento destes procedimentos leva a crer que a Bragahabit possa implementar um processo célere de tratamento da informação ligada à sua actividade, considerando-se que deverão ser tidos em consideração, em exercícios futuros, os seguintes aspectos: regras de âmbito financeiro; identificação de todos os bens do imobilizado; elaboração do mapa de inventário; formalização do Fundo Fixo de Caixa; e elaboração das reconciliações bancárias de todas as contas de depósitos à ordem.

No futuro irá ser ponderado o aperfeiçoamento dos respectivos procedimentos formais (Cfr. item 6, idem).



Tribunal de Contas

8 – APRECIACÃO GLOBAL DA ESTRUTURA ECONÓMICO-FINANCEIRA

Foram examinadas as demonstrações financeiras (Balanço, Demonstração de Resultados e Balancetes Analíticos), referentes ao biénio 99-00, cuja síntese se passa a fazer:

8.1 – Análise Económica

Para o efeito, inserem-se de seguida o mapa de decomposição dos resultados dos exercícios e o mapa comparativo das demonstrações de resultados por natureza, com vista ao apuramento do resultado líquido dos exercícios económicos do período estudado.

Quadro I

DECOMPOSIÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

Rubrica	1999	2000	Unidade : contos
			Variação % 00/99
Proveitos operacionais	17.305	307.878	1.679,1
Custos operacionais	12.437	286.078	2.200,2
Resultados operacionais	4.868	21.800	347,8
Prov. e ganhos financeiros	24	283	1.079,2
Custos e perdas financeiras	24.183	24.422	1,0
Resultados financeiros	-24.159	-24.139	0,1
Prov. e ganhos extraordinários	0	0	
Custos e perdas extraordinárias	0	1.289	
Resultados extraordinários	0	-1.289	
Total de proveitos	17.329	308.161	1.678,3
Total de custos	36.620	311.789	751,4
Resultado líquido do exercício	-19.291	-3.628	81,2

Fonte: Demonstrações de Resultados 99-00



Tribunal de Contas

Quadro II

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA

Unidade: contos

Rubrica	1999		2000		Variação % 00/99
	Valor	%	Valor	%	
Proveitos e ganhos					
Prestações de serviços	17.305	99,86	183.921	59,68	962,8
Subsídios à exploração		0,00	123.957	40,22	
Outros juros e proveitos similares-outros	24	0,14	283	0,09	1.079,2
TOTAL	17.329	100,00	308.161	100,00	1.678,3
Custos e perdas					
Fornecimentos e serviços externos	1.431	3,91	261.020	83,72	18.140,4
Remunerações	6.017	16,43	18.762	6,02	211,8
Encargos sociais	780	2,13	3.035	0,97	289,1
Amortizações do imob.corp. e incorpóreo	4.201	11,47	3.160	1,01	-24,8
Impostos	8	0,02	101	0,03	1.162,5
Juros e custos similares-outros	24.183	66,04	24.422	7,83	1,0
Custos e perdas extraordinários		0,00	1.289	0,41	
TOTAL	36.620	100,00	311.789	100,00	751,4
Resultado líquido do exercício	-19.291		-3.628		81,2

Fonte: Demonstrações de Resultados de 1999-00

Dos dois quadros - onde há que ter em conta o facto de os valores não serem comparáveis, uma vez que a actividade da empresa teve o seu início em 1 de Setembro de 1999 reportando-se, portanto, os dados de 1999, apenas ao último quadrimestre - é possível constatar o seguinte:

- Os *Resultados operacionais* apresentam-se sempre positivos. O peso da rubrica de *Prestações de Serviços*, que em 1999 representou cerca de 100% dos proveitos operacionais, situou-se no exercício 2000 em cerca de 60%, complementado pelo valor relativo de cerca de 40% atingido pela rubrica de *Subsídios à exploração* que começaram a ser atribuídos nesse ano pela Câmara Municipal de Braga.



Tribunal de Contas

Para o apuramento dos *Resultados operacionais* nos exercícios de 1999 e 2000 foram considerados os proveitos provenientes das rendas das fracções, propriedade do IGAPHE, do Município de Braga e da Bragahabit, a que acresce, no exercício de 2000, os proveitos oriundos das rendas pagas pelos subarrendatários de fracções arrendadas e dos subsídios à exploração concedidos pela CMB.

O edificado pertença da empresa foi-lhe transmitido pelo município de Braga como parte da realização em espécie do capital da empresa, tendo o valor destas fracções, no montante de 1.207.913.050\$00, sido considerado na conta 414 – *Investimentos financeiros – investimentos em imóveis* que, segundo o POC, engloba os investimentos que não estejam afectos à actividade operacional da empresa.

Tal interpretação teve como consequência, contrariando a correspondência entre proveitos e custos operacionais, que, enquanto no respeitante aos proveitos, as rendas recebidas pela empresa foram contabilizadas como proveitos operacionais na conta 72 – *Prestação de serviços*, as contas das respectivas amortizações foram onerar a rubrica de *Custos e perdas financeiras*, no valor de 24.158 contos, em cada um dos referidos anos.

Este procedimento contabilístico – efectuado por indicação e instrução do ROC, segundo informado pelo administrador executivo da Bragahabit (cfr. documento a fls. 1, parte G, do Vol. V) - provocou um desvirtuamento nos valores apresentados para os *Resultados Operacionais* e para os *Resultados Financeiros*, conforme melhor se demonstra nos seguintes quadros:



Tribunal de Contas

Quadro III RESULTADOS OPERACIONAIS

Unidade :contos

N.º de ordem	Rubrica	1999	2000
1	Proveitos operacionais contabilizados	17.305	307.878
2	Custos operacionais contabilizados	12.437	286.078
3	Resultados operacionais apresentados (1-2)	4.868	21.800
4	Custos operacionais corrigidos: [(2)+24.158 contos]	36.595	310.236
5	Resultados operacionais corrigidos (1-4)	-19.290	-2.358

Fonte: Balancetes e Demonstração de Resultados (1999-2000) para os n.ºs de ordem 1,2 e 3

Quadro IV RESULTADOS FINANCEIROS

Unidade :contos

N.º de ordem	Rubrica	1999	2000
1	Proveitos e ganhos financeiros contabilizados	24	283
2	Custos e perdas financeiras contabilizados	24.183	24.422
3	Resultados financeiros apresentados (1-2)	-24.159	-24.139
4	Custos e perdas financeiras corrigidos: [(2) -24.158 contos]	25	264
5	Resultados financeiros corrigidos (1-4)	-1	19

Fonte: Balancetes e Demonstração de Resultados(1999-2000) para os n.ºs de ordem 1,2 e 3

Resulta dos montantes corrigidos, valores negativos para os *Resultados operacionais* nos exercícios de 1999 e 2000, de -19.290 e -2.358 contos, respectivamente, e, conseqüentemente, valores para os *Resultados financeiros*, no montante de -1 e 19 contos, respectivamente.

Na sequência de reunião da equipa de auditoria com o Revisor Oficial de Contas, acordou este que as fracções propriedade da Bragahabit são elementos fundamentais da actividade da empresa, atento o seu objecto social, sendo, assim, adequada a sua relevação na conta 42 – *Imobilizações*



Tribunal de Contas

corpóreas e a contabilização das correspondentes amortizações na conta 66.2 – *Amortizações do exercício – Imobilizações corpóreas*.

Neste sentido foi, pelo Revisor, proposto à Administração da Bragahabit a transferência do valor da citada conta 41.4 - *Investimentos financeiros – Investimentos em imóveis* para a conta 42 – *Imobilizações corpóreas*, com a adequação contabilística, no final do ano, das respectivas amortizações, tendo merecido despacho do Administrador Executivo no sentido de se proceder em conformidade (cfr. documento a fls. 2, parte G, do Vol. V).

No período, as rubricas com maior peso nos custos operacionais foram as de *Fornecimentos e serviços externos* e *Custos com o pessoal* que, em média, representaram, respectivamente, 44% e 13% no total dos custos.

- Os *Resultados financeiros* evidenciam-se no período com montantes negativos significativos, face ao procedimento seguido de contabilização nesta rubrica dos custos de amortizações do edificado detido pela empresa.

Em conformidade com o já referido, se estes custos tivessem sido correctamente contabilizados como operacionais, os Resultados financeiros configurariam valores, em 1999 e 2000, de -1 e 19 contos, respectivamente.

- Os *Resultados extraordinários*, unicamente com expressão contabilística no exercício de 2000, relevam como negativos neste exercício, como efeito da contabilização do valor de obras extraordinárias efectuadas em prédios subarrendados, derivadas de estragos neles causados.
- Os *Resultados Líquidos*, com valores negativos em ambos os exercícios, decrescem significativamente no exercício de 2000 (81%), devido ao facto de, comparativamente a 1999, os proveitos operacionais da empresa reflectirem já a atribuição de subsídios à exploração.



Tribunal de Contas

Da análise comparativa dos elementos que contribuíram para o apuramento dos resultados líquidos neste período, apresentam-se as seguintes observações:

8.1.1 – Análise dos Proveitos

Para a formação dos proveitos e ganhos da empresa concorreu, no essencial, no exercício de 1999, a rubrica de *Prestação de serviços* que foi responsável pela quase totalidade dos proveitos (99,9%). No exercício de 2000, os proveitos repartem-se entre aquela rubrica (59,7%) e a rubrica de *Subsídios à exploração* (40,2%).

Os valores constantes na rubrica de *Prestações de serviços*, reflectem, no exercício de 1999, os proveitos de exploração provenientes das rendas das fracções propriedade da Bragahabit e da Câmara Municipal de Braga e, no exercício de 2000, para além destes, os oriundos das rendas pagas pelos subarrendatários de fracções arrendadas.

Os valores inscritos na rubrica de *Subsídios à exploração*, com início de atribuição no exercício de 2000, correspondem ao produto da transferência da Câmara Municipal de Braga a título de indemnização compensatória à empresa para suportar os seguintes encargos:

- Valor anual dos subsídios de renda concedidos através do regime de subarrendamento, como compensação do diferencial entre as rendas recebidas dos subarrendatários e as que são pagas pela Bragahabit aos proprietários das fracções onde aqueles residem;
- Uma margem de desvio para cobrir aumentos de rendas a pagar e rendas não recebidas dos subarrendatários;



Tribunal de Contas

- Despesas eventuais, nomeadamente com indemnizações aos proprietários, na sequência de rescisão de contratos e obras de recuperação de danos nas fracções.

8.1.2 – Análise de Custos

No cômputo dos custos e perdas relativos ao biénio, destacam-se em termos relativos as rubricas de *Fornecimentos e serviços externos*, de *Custos com o pessoal* e de *Juros e custos similares-outras* que, no seu conjunto e no exercício de 2000, representam um peso médio de cerca de 93%, como consequência lógica do tipo de actividade desenvolvida – Cfr. Quadro a fls. 36.

Na rubrica de *Fornecimentos e serviços externos*, que no exercício de 2000 tem um peso no conjunto dos custos na ordem dos 84%, relevam pela sua expressão os custos contabilizados na conta 621 – *Subcontratos* (252.497 contos), suportados com as rendas pagas aos proprietários das fracções que a empresa subarrenda a famílias carenciadas e a preços sociais. Em 1999, esta conta apresenta um valor nulo visto as referidas rendas terem sido pagas, até ao fim deste ano, pelo Município de Braga.

Relativamente à estrutura da rubrica *Custos com o Pessoal*, com um peso de 7% no cômputo dos custos relativos ao exercício de 2000, a mesma integra dois grandes conjuntos de contas – “*Remunerações dos órgãos sociais*”, e “*Remunerações do pessoal*”.

O primeiro daqueles conjuntos apresenta na rubrica e naquele exercício um peso relativo inferior (41%) ao apresentado pelo segundo (45%), diversamente do que se verifica no último quadrimestre de 1999 (60% e 28%, respectivamente), situação que decorreu da contratação a termo certo de mais 4 funcionários no exercício de 2000.



Tribunal de Contas

No que respeita à rubrica de *Amortizações do imobilizado corpóreo* os valores na mesma registados referem-se sobretudo aos valores de amortização de equipamentos de transporte (veículo automóvel misto) e administrativos, designadamente, computadores, respectivos programas e mobiliário diverso, adquiridos, em grande parte, no decurso do último quadrimestre de 1999.

A rubrica de *Juros e custos similares – outros*, com um peso médio no período de 37%, reflecte essencialmente os valores das amortizações do edificado da empresa, procedimento que, conforme já anteriormente comentado, teve reflexos ao nível dos *Resultados financeiros* e dos *Resultados operacionais* apresentados.

8.2 – Análise Financeira

Para efeito de se proceder a uma breve análise financeira da empresa, insere-se, de seguida, o mapa comparativo de balanços, que possibilita a apresentação dos aspectos considerados mais relevantes:



Tribunal de Contas

Quadro V

MAPA COMPARATIVO DE BALANÇOS

Unidade: Contos

Rubrica	1999		2000		Variação % 00/99
	Valor	%	Valor	%	
Activo					
Imobilizações corpóreas					
Equipamento de transporte	1.875	0,16	1.250	0,10	-33,3
Ferramentas e utensílios			139	0,01	
Equipamento administrativo	6.473	0,54	5.820	0,47	-10,1
Investimentos financeiros	1.183.755	98,21	1.159.597	93,56	-2,0
Dívidas de terceiros					
Curto prazo					
Clientes c/c (Arrendatários)	4.515	0,37	28.144	2,27	523,3
Estado e outros entes públicos	2	0,00	173	0,01	8.550,0
Outros devedores	1.715	0,14			-100,0
Depósitos bancários e caixa					
Depósitos bancários	6.952	0,58	43.840	3,54	530,6
Caixa	6	0,00	74	0,01	1.133,3
Acréscimos e diferimentos					
Custos diferidos	27	0,00	357	0,03	1.222,2
Total do Activo	1.205.320	100,00	1.239.394	100,00	2,8
Capital próprio e Passivo					
Capital	1.200.000	99,56	1.200.000	96,82	0,0
Prémios de emissão	11.613	0,96	11.613	0,94	0,0
Resultados transitados		0,00	-19.291	-1,56	
Resultado líquido do exercício	-19.291	-1,60	-3.628	-0,29	81,2
Total do Capital próprio	1.192.322	98,92	1.188.694	95,91	-0,3
Dívidas a terceiros-Curto prazo					
Fornecedores c/c	2.471	0,21	1.351	0,11	-45,3
Arrendatários - saldos credores	305	0,03	9.544	0,77	3.029,2
CMB		0,00	30.194	2,44	
Fornecedores de imobilizado c/ c	5.977	0,50	4.519	0,36	-24,4
Estado e outros entes públicos	489	0,04	813	0,07	66,3
Outros credores	1.615	0,13	1.615	0,13	0,0
Acréscimos e diferimentos					
Acréscimos de custos	2.141	0,18	2.664	0,21	24,4
Total do Passivo	12.998	1,08	50.700	4,09	290,1
Total do Capital próprio+ Passivo	1.205.320	100,00	1.239.394	100,00	2,8

Fonte: Balanços de 1999-00

8.2.1 – Activo

a) A rubrica de *Imobilizações corpóreas* reflecte, essencialmente, os valores de aquisição de equipamentos de transporte e administrativos, já caracterizados na análise à rubrica de *Amortizações do imobilizado corpóreo*.



Tribunal de Contas

- b) Na rubrica de *Investimentos financeiros* está inscrito o valor dos bens imóveis transmitidos para a empresa pelo município de Braga como parte da realização em espécie do capital da empresa no montante de 1.200.000.000\$00.

Conforme já anteriormente indicado, tais bens constituem o núcleo fundamental da actividade da empresa, e como tal deverão constar das divisionárias apropriadas da conta 42 - *Imobilizações corpóreas* (vide ponto 7.1)

- c) Relativamente à rubrica de *Clientes c/c (Arrendatários)*, os valores expressos no período reportam-se às rendas em dívida pelos arrendatários das casas pertencentes, quer à Bragahabit, quer à autarquia, após Setembro de 1999, data de início da actividade da empresa, em cujo objecto se inscreve a respectiva arrecadação.

Reportam-se, também, os mesmos valores, após o início do ano de 2000, às rendas em dívida dos subarrendatários, visto o seu pagamento aos proprietários e a cobrança aos subarrendatários terem sido efectuados pelo Município até Dezembro do ano de 1999.

Verificou-se, através de amostragem documental, que foram tomadas medidas para a recuperação dos créditos em mora, através de diligências da empresa e do seu advogado, formalizadas em cartas enviadas e na instrução de alguns processos em contencioso.

Relativamente à dívida de rendas de arrendatários e subarrendatários subsistente às datas antes referidas, a mesma não foi ainda reflectida na contabilidade da empresa, limitando-se esta a geri-la e cobrá-la de acordo



Tribunal de Contas

com um protocolo firmado em 01/09/99 entre si e a CMB, onde não é mencionado o respectivo total.

Também não se encontra registada a dívida correspondente às rendas em atraso de fracções dos bairros das Enguardas, Quinta das Andorinhas e de Santa Tecla, que se reporta ao período anterior à data da respectiva aquisição pelo Município ao IGAPHE e que ainda está pendente de recálculo para posterior negociação entre estas duas entidades.

- d) Na rubrica de *Outros devedores* o valor contabilizado em 1999 respeita ao somatório da importância de 1.097.818\$00 relativa à rubrica de *Remunerações a pagar aos órgãos sociais* e da importância de 617.316\$00 derivada de adiantamentos da CMB à Bragahabit por conta da cobrança efectuada por aquela em 1999 de rendas devidas à empresa, situações regularizadas em 2000.
- e) Os valores expressos no período na rubrica *Depósitos bancários* representam o somatório dos saldos das contas nºs 92 130 e 87 630, abertas na CGD em Depósitos à Ordem.

Na primeira destas contas, são movimentados essencialmente os recebimentos relativos às rendas dos bairros património da autarquia e da Bragahabit e os pagamentos respeitantes a vencimentos e compras.

Na segunda, são contabilizados os recebimentos relativos às rendas pagas pelos subarrendatários, os montantes dos duodécimos das indemnizações compensatórias recebidas da autarquia, os pagamentos das rendas aos proprietários das fracções subarrendadas, bem como o montante de eventuais indemnizações a estes devidas.



Tribunal de Contas

No que respeita ao exercício de 2000, verificou-se que os saldos acumulados daquelas contas em 31 de Dezembro apresentaram valores de 13.398 contos e de 30.442 contos, respectivamente, constatando-se, também, que os saldos daquelas contas no fim de cada mês do exercício evidenciam valores relativamente elevados (cfr. fls. 1, parte A, Vol. IV).

Assim, nota-se que o rácio de Liquidez reduzida [(Disponível + Realizável a cp.)/Exigível a cp.] apresenta, no exercício de 2000, o valor de 1,5 que, embora permitindo à empresa solver, com larga margem, todos os compromissos com fornecedores e restantes credores, se afigura elevado, atendendo quer aos seus níveis de actividade, quer ao facto de a dívida à autarquia representar 63% do exigível.

Consequentemente, recomenda-se como aconselhável o investimento de uma parte do montante daqueles saldos em aplicações financeiras alternativas de que se possa retirar o máximo de rentabilidade mas cuja conversão em disponível se possa efectuar sem grandes riscos de alterações de valor.

8.2.2 – Capital Próprio

De acordo com o artigo 24º dos estatutos, o Capital social da empresa, no montante de 1.200.000.000\$00, como já referido foi integralmente realizado em espécie pelo município de Braga através da transmissão para a empresa de bens móveis e imóveis, a que foi atribuído o valor de 1.211.613.050\$00, dos quais 3.700.000\$00 respeitantes aos móveis e 1.207.913.050\$00 aos imóveis.

A diferença de 11.613 contos entre o valor do capital (valor nominal) e o valor atribuído em espécie para a respectiva realização foi contabilizada em *Prémios de emissão*.



Tribunal de Contas

O montante do Capital próprio decresceu 0,3% como consequência dos resultados negativos transitados de 1999 e dos verificados em 2000, respectivamente, (19.291) e (3.628) contos. No entanto, os rácios de Autonomia Financeira (Capital próprio/Activo líquido) e Solvabilidade Total (Capital próprio/Passivo), nos valores de, respectivamente, 0,959 e 23,44, permitem concluir que os Capitais próprios cobrem praticamente todo o Activo e que a empresa usufrui de um grau de independência financeira bastante elevado, como resultado essencial do valor do seu Capital social.



Tribunal de Contas

8.2.3 – Passivo

- a) O saldo da rubrica *Fornecedores c/c* reflecte os valores de fornecimentos diversos.

Desde o exercício de 2000, esta conta serve também para movimentar os valores das rendas processadas e pagas pela empresa aos proprietários das fracções subarrendadas.

- b) A rubrica *Arrendatários - saldos credores* reflecte o valor de pagamentos antecipados de rendas à Bragahabit e de pagamentos por conta da dívida de rendas ainda devidas ao IGAPHE e ao Município – cuja cobrança compete à empresa, conforme referido.

Constatou-se que estas três situações não mereceram tratamento contabilístico discriminado, pelo que se recomenda que no futuro se considere a sua relevação em sub-contas próprias.

Relativamente ao ano de 1999, não foram evidenciados nesta rubrica os saldos credores dos arrendatários quer da Bragahabit (conta 2111), quer da CMB (conta 2112), nos montantes de 55.003\$00 e 776.826\$00, respectivamente, por terem sido compensados pelos correspondentes saldos devedores, contrariando-se desta forma o princípio da não compensação de saldos de contas activas com contas passivas do balanço.

Esta situação foi reconhecida em reunião efectuada com a TOC (Cfr. memorando apresentado e constante na parte H, Vol. V), como resultado de um apuramento menos minucioso da rubrica naquele ano.



Tribunal de Contas

- c) Os valores contemplados na rubrica *Câmara Municipal de Braga* reportam-se essencialmente ao montante devido a esta entidade (29.042 contos), relativo à diferença entre as indemnizações compensatórias recebidas e a parte efectivamente utilizada pela empresa, e à importância de 908 contos derivada de adiantamentos do Município à Bragahabit por conta da cobrança efectuada por aquele de rendas devidas à empresa relativas ao período compreendido entre Setembro e Dezembro de 1999.
- d) A rubrica *Fornecedores de imobilizado c/c* representa o saldo em dívida à empresa “Locapor” relativo ao fornecimento em 1999 de computadores em regime de locação financeira.
- e) A rubrica *Outros credores*, no exercício de 2000, reflecte essencialmente os saldos credores da sub-conta 267 – *Outros*, no montante de 745 contos, respeitante a valores de trabalhos especializados e honorários facturados pelo ROC, a TOC e o advogado da empresa, e da sub-conta 2689 - *Clientes diversos*, no valor de 870 contos, relativo a depósitos de rendas na CGD, cuja proveniência não foi ainda possível identificar por virtude de errado preenchimento por parte de alguns depositantes do seu código identificativo perante a empresa.



Tribunal de Contas

9 – ARRENDAMENTO/SUBARRENDAMENTO/RENDAS

9.1 – Arrendamentos

No exercício da actividade levada a efeito pela Bragahabit, esta empresa recorreu à figura dos contratos de arrendamento urbano, que seguidamente dá em subarrendamento, após um processo de selecção de acordo com critérios pré-definidos, os quais estão sujeitos ao Regime de Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Dec.-Lei n.º 321-B/90, de 15/10.

Na sua quase totalidade são de duração limitada, estabelecida pelo prazo de 5 anos, nos termos do artigo 98º do referido regime jurídico, obedecendo ao conteúdo previsto no artigo 8º, do mesmo diploma, e **sujeitos às regras da renda condicionada**.

A prática da sublocação, que assenta noutra contrato de locação, de onde este é originário, sujeita-se a um conjunto de requisitos dos quais destacamos: a forma, que deve ser a mesma para o contrato originário; a transmissão do gozo do arrendado a outrem com autorização do senhorio; e a comunicação ao senhorio no prazo de quinze dias quando o arrendado for cedido a qualquer título, cominando a lei, na falta de comunicação, a possibilidade do senhorio resolver o contrato, não sendo o mesmo eficaz se tal comunicação não for feita.

Outra limitação é também a proibição do locatário poder cobrar rendas superiores às devidas pelo contrato, aumentado de 20%, sem acordo do locador.

Excepcionando a questão da comunicação ao senhorio, que tratamos seguidamente, os contratos, quer do ponto de vista formal, quer no que respeita ao conteúdo, satisfazem os requisitos legais, mencionando, mesmo, a autorização para subarrendar.



Tribunal de Contas

9.2 – Subarrendamento

Como se disse, o subarrendamento consiste num contrato de locação quando o locador o celebra com base no direito de locatário, que lhe advém de um contrato locativo precedente, e carece de autorização.

A autorização para subarrendar deve ser escrita, seguindo o contrato as mesmas normas do arrendamento, em virtude da sua natureza subsidiária (art.º 44º, n.º1 do RAU).

Todavia, sempre que exista um subarrendamento autorizado, ainda que genericamente, desde o início do arrendamento, deve aquele ser comunicado ao senhorio no prazo de quinze dias (artigos 1038º, alínea g), 1049º e 1061º do Código Civil), a menos que fique convencionada a dispensa de comunicação, sob pena de o contrato não ser eficaz e dar ao senhorio a faculdade de exercer o direito de resolução.

Os subarrendamentos efectuados pela Bragahabit têm um preço calculado nos termos de um regulamento interno específico aplicável, e nunca ultrapassa o valor do arrendamento que lhe serve de base, sendo no mínimo igual, com limite de 17.101\$00, ou inferior, e o montante a cobrar pela empresa é o resultante da aplicação da fórmula constante do Regulamento interno para a adjudicação de fogos em regime de subarrendamento urbano.

A atribuição do locado obedece a um conjunto de procedimentos que se descrevem de seguida.

O interessado preenche um impresso (Mod. 1 e/ou Mod. 2) onde expõe a situação em que se encontra e o que pretende. Uma vez que não existem habitações



Tribunal de Contas

sociais disponíveis³, com excepção das que vão vagando por situações de morte ou despejo, as carências de habitação social são supridas pelo recurso ao mercado do subarrendamento.

Só poderão candidatar-se ao subarrendamento as famílias cujos rendimentos não ultrapassem determinado valor – fixado em função do rendimento mensal por cabeça do respectivo agregado familiar – e residam no concelho há mais de 5 anos.

Recebida a petição, é analisada pelas técnicas de acção social que elaboram inquéritos sócio-económicos e são efectuadas vistorias pelo Departamento de Conservação e Obras, a fim de averiguar as condições em que vive o proponente. No caso do parecer emitido pelo superior hierárquico ser favorável, é marcada uma deslocação à habitação do arrendatário ou subarrendatário e verificado o estado de conservação do fogo, sendo prestados esclarecimentos quanto ao seu bom uso e manutenção, após o qual é assinado o “*Termo de aceitação*” e é entregue a chave.

Posteriormente são solicitados vários documentos, como sejam o Bilhete de Identidade, cartão de contribuinte, declaração de rendimentos e comprovativo de residência na área do Município. Por outro lado, é também solicitado ao senhorio fotocópia da caderneta predial, do alvará de licença de utilização, bem como o NIB, através do qual irá ser debitada a importância a ser comparticipada pela empresa. Nesta sequência, é elaborada uma “*Proposta de arrendamento*”, assinada pelo senhorio e o arrendatário. Posteriormente, são celebrados o “*Contrato de arrendamento*” e o de “*Subarrendamento*”.

Decorrido um ano após entrega da habitação, e com a antecedência mínima de 20 dias, a Bragahabit envia um ofício solicitando o documento “*Pedido de*

³ Os bairros de habitação social remontam a três décadas, encontrando-se todos ocupados.



Tribunal de Contas

documentação”, a fim de se proceder à actualização das rendas, sendo então comunicada a data-limite para a sua entrega, que, no caso de não ser entregue no prazo estipulado, acarreta o envio de um novo ofício comunicando que o inquilino suportará a totalidade da renda.

O senhorio comunica à entidade o montante actualizado da renda que passa a ser depositado pela Bragahabit.

Entretanto, no decurso da análise deste circuito, foi verificado que não se constatou o cumprimento da alínea g) do artigo 1038º do Código Civil, uma vez que não foi feita a comunicação ao senhorio, do subarrendamento, conforme exigida por lei. Tal omissão faculta ao senhorio a possibilidade de resolução do respectivo contrato.

Por outro lado, constatou-se que os depósitos são efectuados em conta própria – subarrendatários – e no correspondente número de cliente, em qualquer dependência da CGD. Esta situação leva a que, por vezes, ocorram erros ao nível da escrituração dos números, dificultando a identificação dos pagamentos e a morosidade dos lançamentos contabilísticos.

9.3 - Rendas

As rendas praticadas pela Bragahabit nas habitações sob sua gestão circunscreve-se ao regime da renda apoiada constante do Dec.-Lei n.º 166/93, de 7/5, aplicável aos municípios, embora se mantenha a renda social para os contratos anteriormente celebrados à entrada em vigor deste diploma.

Quanto à renda relativa aos subarrendamentos, é uma resultante da aplicação do regime de renda condicionada, prevista nos artigos 79º e 80º do Regulamento de Arrendamento Urbano.



Tribunal de Contas

10 – DÍVIDA

10.1 – Dívida a receber

A dívida para com a Bragahabit tem origem no não pagamento das rendas pelos ocupantes dos fogos e reporta-se, quer à dívida transitada do Município e do IGAPHE, constituída antes da tomada de posse dos bairros pela empresa, quer ao período posterior a 1 de Setembro de 1999, já sob a gestão efectiva da mesma.

As razões do incumprimento são de vária ordem, como sejam, dificuldades de carácter sócio-económico, desemprego, doença, desestruturação familiar, desleixo, etc.

Ora, tem sido política social da empresa reapreciar os pedidos de redução de renda, com fundamento na diminuição de rendimento ou no aumento do número de dependentes do agregado familiar, sendo a inversa também verdadeira sempre que as condições do inquilino melhorem.

Esgotadas as possibilidades ao alcance da empresa e persistindo o incumprimento, a questão é entregue ao advogado avençado da empresa que após diligências extrajudiciais, desencadeia os mecanismos da acção de despejo.

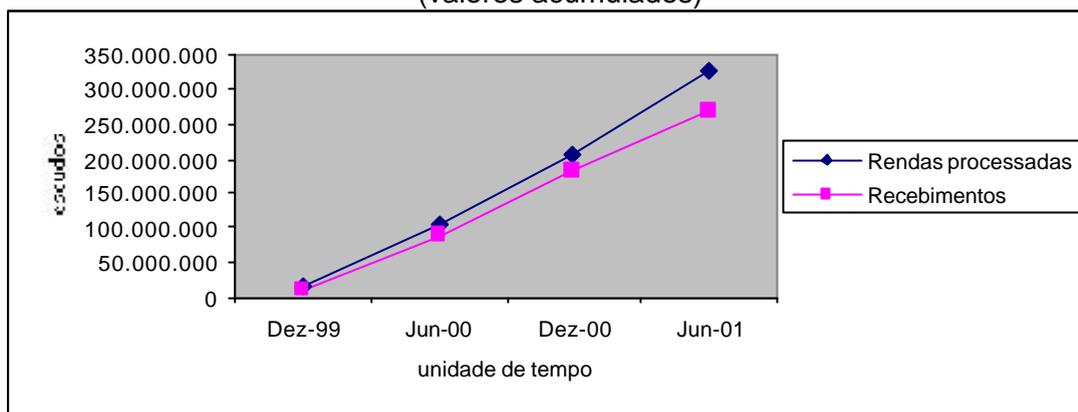
O gráfico/quadro seguinte retrata a evolução de alguns indicadores concernentes ao controlo da dívida, desde a constituição da empresa até Junho de 2001:



Tribunal de Contas

Gráfico I
RENDAS PROCESSADAS/RECEBIMENTOS

(valores acumulados)



Quadro VI
RENDAS PROCESSADAS/RECEBIMENTOS/SALDO EM DÍVIDA

(valores acumulados)

	Rendas processadas (1)	Taxa de crescimento (2)	Recebimentos (3)	Taxa de crescimento (4)	Valores saldos em dívida	
					Absoluto (5)=(1)-(3)	Relativo (6)=(5)/(1)*100
Dez-99	17.304.810	-	12.790.296	-	4.514.514	26,09
Jun-00	104.842.262	505,9%	89.109.366	596,7%	15.732.896	15,01
Dez-00	206.699.254	97,2%	183.178.316	105,6%	23.520.938	11,38
Jun-01	328.061.448	58,7%	267.308.279	45,9%	60.753.169	18,52

Fonte: Balanços acumulados fornecidos pelo DAF

NOTAS:

- Os valores correspondentes a Dezembro de 1999 reportam-se apenas a um quadrimestre (Set/Dez) e não incluem as rendas dos contratos de subarrendamento que só começaram a ser cobradas pela empresa a partir de Janeiro de 2000;
- Para efeitos comparativos, foram expurgados da coluna "Recebimentos" nos períodos de Dez/00 e Jun/01, respectivamente, os valores de 501.358\$00 e de 2.729.916\$00 que respeitam a recebimentos de rendas em dívida dos fogos do IGAPHE,



Tribunal de Contas

processadas antes da transferência desses fogos para a gestão da Bragahabit e, como tal, não constam da coluna “Rendas processadas”;

Do quadro supra, pode extrair-se, em síntese, o seguinte:

O valor das rendas processadas tem crescido, em termos absolutos, tendência que se estima manter-se com a formulação de novos contratos de arrendamento e subarrendamento.

Porém, o ritmo de crescimento desceu pelo facto de, no exercício de 2000, se ter dado início ao processo de recálculo da generalidade das rendas de arrendatários, nomeadamente, de fogos do IGAPHE, para valores inferiores aos anteriormente pagos.

Relativamente à dívida, fazendo a comparação entre os períodos homólogos – Junho de 2000 e Junho de 2001 – observa-se que o seu peso relativamente ao montante das rendas processadas aumentou em cerca de 3,5%. Esta situação é, em grande medida, consequência da dívida dos subarrendatários que, pelo facto de pagarem rendas substancialmente superiores às pagas pelos arrendatários⁴, teve um impacto superior no conjunto da dívida (em Dez/00 e Jun/00, as dívidas dos subarrendatários representam, respectivamente, 61% e 32% do total).

O crescimento da dívida encontra-se, sobretudo, relacionado com a realidade social muito especial abrangida pela actividade da Bragahabit.

Para inverter esta situação, têm sido desenvolvidas acções de carácter pedagógico e de sensibilização, envolvendo pessoal especializado (4 técnicas de Serviço Social), designadamente, com recurso a notificações e visitas

⁴ Os primeiros por subarrendamentos de fracções propriedade de particulares e os segundos por arrendamento de fracções propriedade ou sob gestão da Bragahabit.



Tribunal de Contas

domiciliárias, de que se esperam efeitos a médio e longo prazo, principalmente, no respeitante a uma mudança de mentalidade da população residente.

Têm sido, por outro lado, desencadeadas algumas acções de despejo, designadamente, em casos deliberados de incumprimento, com o intuito de constituírem um efeito dissuasor junto dos outros inquilinos.

10.2 – Dívida a pagar

10.2.1 – Ao Município de Braga

Relativamente às dívidas à autarquia, aquando da constituição da empresa municipal, não estão ainda apurados em definitivo os montantes devidos pelos respectivos arrendatários/subarrendatários (Vd. Informação fornecida pelo Chefe de Divisão de Contabilidade e Património, da CMB, a fls. 15, da Parte A, do Vol. II).

Com o início de actividade da Bragahabit foi efectuado um apuramento dos montantes em dívida, cujos valores se apresentam de seguida:

DÍVIDA A 31/08/99	DÍVIDA A 30/06/01	MONTANTE RECUPERADO
44.980.844\$	41.877.741\$	3.103.103\$

Como já referido, estes valores estão sob reserva, estando a decorrer o processo de confirmação final pela Divisão de Contabilidade e Património do Município.

10.2.2 – Ao IGAPHE

Com a constituição da Bragahabit, passaram para a gestão desta empresa três bairros propriedade do IGAPHE, a saber, Bairro das Enguardas, Quinta das



Tribunal de Contas

Andorinhas e Bairro de Santa Tecla, tendo sido igualmente, transferidos os créditos correspondentes às rendas por cobrar no montante de 152.469.169\$00.

Atendendo ao seu elevado valor, foram averiguadas, pelos serviços sociais da empresa, as situações sócio-económicas dos agregados, tendo, posteriormente, em função das situações apuradas, sido efectuado um novo recálculo da dívida, que passou para 52.367.204\$00, valor este, que será proposto pela CMB ao IGAPHE como saldo final.

Como já referido (Vd. alínea c) do ponto 8.2.1), a dívida à Câmara e ao IGAPHE, assunto tratado neste ponto e no anterior, não se encontra reflectida nas demonstrações financeiras da Bragahabit. Também, conforme informação escrita do Chefe de Divisão de Contabilidade e Património, o valor correspondente à dívida ao Município não se encontra reflectida na Contabilidade da autarquia.

De notar que esta situação não mereceu qualquer reparo por parte do ROC.



Tribunal de Contas

11 – CONCLUSÕES

Da auditoria efectuada à Bragahabit, EM ressaltam as seguintes conclusões:

A) Criação e constituição:

Para a sua criação, foram efectuados estudos prévios de viabilidade por entidade devidamente habilitada;

Foram preenchidos os requisitos que a lei prescreve, quer no que concerne à sua criação, quer no que respeita à constituição, tendo esta ocorrido em 21/06/99, sob a forma de empresa pública com o capital social integralmente realizado;

Prossegue o objecto social que presidiu à sua criação e manifesta-se em conformidade com o modelo de empresa legalmente previsto;

Da análise dos seus estatutos verifica-se a conformidade com a Lei n.º 58/98, de 18/08;

Constata-se a inexistência da constituição do Conselho Geral como órgão social da empresa com funções consultivas.

B) Estrutura organizacional:

Do exame efectuado, retira-se em síntese que a estrutura organizacional é do tipo funcional com uma acentuada centralização das decisões num membro do Conselho de Administração. A actividade da empresa desenvolve-se através dos Departamentos de Acção Social; Administrativo-Financeiro (que integra a



Tribunal de Contas

Secretaria, a Tesouraria e a Contabilidade); Conservação e Obras; e Ordenamento e Projectos.

Ao Departamento de Acção Social ficaram afectas praticamente a totalidade das tarefas que cabiam à Divisão de Acção Social e Habitação do Município, entretanto extinta, nomeadamente as relacionadas com a análise de boletins de candidatura a auxílios económicos de alunos do 1º ciclo do ensino básico e do 2º por TV (2ª fase), com a realização de inquéritos sócio-económicos, com vista a atribuição de subsídios de alimentação e transporte, de isenção de taxa de limpa fossas, de taxa de construção e urbanização e de ligação de ramal de água.

Estas acções que estão a ser prosseguidas por esta unidade não têm qualquer enquadramento no objecto social da empresa, sendo trazidas por “arrastamento” quando da criação deste Departamento. Deste modo, impõe-se uma adequada definição de funções neste domínio entre o sócio maioritário e a Bragahabit.

Não estão ainda delineadas as disposições ou regras relativas à estrutura do quadro de pessoal, de tipos de contratos a celebrar, regime de previdência, disciplina, horário de trabalho, regalias sociais, estrutura das carreiras profissionais, níveis e estatuto remuneratório

C) Instrumentos de gestão previsional:

Verifica-se que estão a ser elaborados os documentos previsionais de gestão, tal como estipulado no art.º 21º dos estatutos da empresa e art.º 30º, da Lei n.º 58/98, de 18/08, nomeadamente os Planos plurianuais de actividades, de investimento e financeiros e o orçamento anual de tesouraria; contudo deveriam igualmente ser implementados mecanismos de controlo e avaliação



Tribunal de Contas

dos resultados, com vista a apurar as razões dos desvios existentes, bem como a adopção de uma contabilidade analítica que permitisse obter uma informação mais detalhada das actividades da empresa.

Constatou-se a existência de Relatórios anuais sobre a fiscalização efectuada, todavia entregues extemporaneamente ao órgão de gestão.

Verificou-se, também, que não foi remetida à CMB informação sobre a situação económico-financeira da empresa relativa ao 2º semestre de 2000 e ao 1º semestre de 2001, como determina a al. e) do art.º 15º dos estatutos, bem como a al. e) do art.º 14º da Lei n.º 58/98, de 18/08. Também não foram emitidos pareceres, quer sobre os instrumentos de gestão previsional, quer sobre as indemnizações compensatórias a receber pela empresa, respectivamente, alíneas g) e h) do art.º 15º dos estatutos, tudo da responsabilidade do Fiscal Único.

E) Sistema de Controlo Interno:

Constatou-se que os livros obrigatórios estavam devidamente preenchidos e actualizados.

Em termos avulsos, observou-se a existência de normas formais que regulamentam a actuação da empresa, ao nível da descrição do circuito de recepção de pedidos e processos de tratamento e despachos de afectação de habitação social; dos circuitos de tratamento de rendas em atraso e de procedimentos a implementar quanto à entrega de habitações; quanto ao controlo das rendas em atraso; ocupações abusivas; e ainda quanto às despesas de condomínios.



Tribunal de Contas

Porém, o sistema de controlo interno carece de algumas melhorias, na medida em que não se revela devidamente sistematizado, não permitindo a consolidação de procedimentos. Deste modo, considera-se que deverão ser tidos em consideração, em exercícios futuros, os seguintes aspectos: regras de âmbito financeiro; identificação de todos os bens do imobilizado; elaboração do mapa de inventário; formalização do Fundo Fixo de Caixa; e elaboração das reconciliações bancárias de todas as contas de depósitos à ordem.

F) Estrutura económica e financeira:

Demonstração de Resultados:

Para o apuramento dos *Resultados operacionais* nos exercícios de 1999 e 2000, nos valores de 4.868 e 21.800 contos, respectivamente, foram considerados os proveitos provenientes das rendas das fracções, quer propriedade do Município de Braga quer da Bragahabit, a que acrescem, no exercício de 2000, os proveitos oriundos das rendas pagas pelos subarrendatários de fracções arrendadas e dos subsídios à exploração concedidos pela CMB.

O edificado pertença da empresa foi-lhe transmitido pelo município de Braga como parte da realização em espécie do capital da empresa, tendo o valor destas fracções, no montante de 1.207.913.050\$00, sido considerado na conta 414 – *Investimentos financeiros – investimentos em imóveis* que, segundo o POC, engloba os investimentos que não estejam afectos à actividade operacional da empresa.

Tal interpretação teve como consequência, contrariando a correspondência entre proveitos e custos operacionais, que, enquanto no respeitante aos proveitos, as rendas recebidas pela empresa foram contabilizadas como



Tribunal de Contas

proveitos operacionais na conta 72 – *Prestação de serviços*, as contas das respectivas amortizações foram onerar a rubrica de *Custos e perdas financeiras*, no valor de 24.158 contos, em cada um dos referidos anos.

Este procedimento contabilístico provocou um desvirtuamento nos valores apresentados para os *Resultados Operacionais* e para os *Resultados Financeiros*, verificando-se, após correcção, valores negativos para os *Resultados Operacionais*, nos exercícios de 1999 e 2000, de -19.290 e -2.358 contos, respectivamente, e, conseqüentemente, valores para os *Resultados Financeiros*, no montante de -1 e 19 contos, respectivamente.

Na sequência de reunião havida com o Revisor Oficial de Contas, acordou este que as fracções propriedade da Bragahabit são elementos fundamentais da actividade da empresa, atento o seu objecto social, sendo, assim, adequada a sua relevação na conta 42 – *Imobilizações corpóreas* e a contabilização das correspondentes amortizações na conta 66.2 – *Amortizações do exercício – Imobilizações corpóreas*, fazendo, neste sentido, uma proposta à Administração da Bragahabit, que foi aceite.

Os *Resultados financeiros* evidenciaram-se, nos exercícios de 1999 e 2000, com montantes negativos significativos, de -24.159 e -24.139 contos, respectivamente, que, conforme referido, configurariam valores, naqueles anos, de -1 e 19 contos, respectivamente, caso os custos de amortizações do edificado detido pela empresa tivessem sido correctamente contabilizados como operacionais.

Balanço:

Na rubrica de *Investimentos financeiros* está inscrito o valor dos bens imóveis transmitidos para a empresa pelo município de Braga, como parte da



Tribunal de Contas

realização em espécie do Capital social da empresa, os quais, por constituírem o núcleo fundamental da actividade da empresa, deverão constar das divisionárias apropriadas da conta 42 - *Imobilizações corpóreas*.

Na rubrica de *Clientes conta/corrente (Arrendatários)*, os valores expressos no período reportam-se às rendas em dívida pelos arrendatários das casas pertencentes, quer à Bragahabit, quer ao Município de Braga, após Setembro de 1999, data de início da actividade da empresa, em cujo objecto se inscreve a arrecadação das respectivas rendas.

Reportam-se, também, os mesmos valores, após o início do ano de 2000, às rendas em dívida dos subarrendatários, visto o pagamento das rendas aos proprietários e a cobrança das rendas aos subarrendatários terem sido efectuados pelo Município até Dezembro do ano de 1999.

A dívida de rendas de arrendatários e de subarrendatários, subsistente até às datas antes referidas (01/09/99 e 01/01/00), não foi ainda reflectida na contabilidade da empresa, limitando-se esta a geri-la e cobrá-la de acordo com um protocolo firmado em 01/09/99 entre si e a autarquia, onde não é mencionado o respectivo total.

Também não se encontra registada a dívida correspondente às rendas em atraso de fracções dos bairros das Enguardas, Quinta das Andorinhas e de Santa Tecla, que se reporta ao período anterior à data da respectiva aquisição pelo Município ao IGAPHE e que ainda está pendente de recálculo para posterior negociação entre estas duas entidades.



Tribunal de Contas

Relativamente ao passivo, na rubrica *Arrendatários - saldos credores*, o valor de pagamentos antecipados de rendas à Bragahabit e de pagamentos por conta da dívida de rendas ainda devidas ao IGAPHE e à CMB não colheram tratamento contabilístico especificado, pelo que se deve considerar no futuro a sua relevação em sub-contas próprias.

No ano de 1999, não foram evidenciados, nesta rubrica, os saldos credores dos arrendatários da Bragahabit (conta 2111), e da CMB (conta 2112), nos montantes de 55.003\$00 e 776.826\$00, respectivamente, por terem sido compensados pelos correspondentes saldos devedores, contrariando-se desta forma o princípio da não compensação de saldos de contas activas com contas passivas do balanço, situação reconhecida em reunião efectuada com a TOC, como resultado de um apuramento menos minucioso da rubrica naquele ano.

Na rubrica *Outros credores*, a sub-conta 2689 *Clientes diversos*, apresentou, no exercício de 2000, um saldo credor, no valor de 870 contos, correspondente a depósitos de rendas na CGD, cuja origem não foi possível ainda identificar pela empresa devido ao errado preenchimento por parte de alguns depositantes do seu código identificativo.

G) Subarrendamentos e rendas:

Os subarrendamentos, ainda que genericamente autorizados pelo senhorio, devem ser comunicados aos senhorios no prazo de 15 dias (artigos 1038º, alínea g), 1049º e 1069º do Código Civil), o que não se verificou. Esta comunicação pode ser dispensada se tiver sido convencionada a dispensa, o que também não foi o caso.

A consequência da não comunicação dá ao senhorio a faculdade de resolver o contrato.



Tribunal de Contas

Relativamente às rendas, seguem o regime da renda apoiada previsto no Dec.-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio e no art.º 82.º do RAU.

H) Dívidas:

A dívida para com a Bragahabit tem origem no não pagamento das rendas pelos ocupantes dos fogos e reporta-se, quer à dívida transitada da autarquia e do IGAPHE, constituída antes da tomada de posse dos bairros pela Bragahabit, quer ao período posterior a 01/09/99, já sob a gestão efectiva da empresa.

Em termos globais, a dívida tem vindo a crescer em termos absolutos, apesar da política social desenvolvida pela empresa. A dívida dos arrendatários/subarrendatários à autarquia ainda não está apurada em definitivo, pelo que se recomenda que seja apurada o montante da dívida em causa. Relativamente à dívida ao IGAPHE foi efectuado pelos serviços sociais da empresa um recálculo da dívida, visto o montante ser muito elevado. Este valor será proposto pela CMB ao IGAPHE como saldo final.



Tribunal de Contas

12 – RECOMENDAÇÕES

Apesar da expressa concordância com a maioria das recomendações formuladas quer no decurso da auditoria, quer no próprio relato, o Conselho de Administração deverá providenciar pela rápida resolução das situações inerentes aos pontos 10.2.1 e 10.2.2 deste relatório por forma a que as demonstrações financeiras da Bragahabit reflectam esta matéria de forma fiel e apropriada.

Igualmente se recomenda que o Conselho de Administração encete diligências – caso ainda o não tenha feito – por forma a que as obrigações inerentes ao exercício do Fiscal Único sejam cumpridas atempadamente e de acordo com a lei e estatutos da empresa.



Tribunal de Contas

13 – DECISÃO

Pelo exposto, os Juizes do Tribunal de Contas decidem, em subsecção da 2ª Secção e nos termos da al. a) do nº 2 do artº 78º da Lei nº 98/97, de 26 de Agosto, aprovar o presente relatório.

- Notifiquem-se os membros do Conselho de Administração identificados no Anexo 2, com o envio de cópia do relatório;
- Notifique-se o Procurador-Geral Adjunto neste Tribunal, com envio de cópia do relatório, nos termos conjugados do nº 2 do artº 55º e nº 4 do artº 54º da Lei nº 98/97, de 26 de Agosto;
- Remeta-se uma cópia do relatório ao Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, bem como a todos os membros do actual executivo camarário bracarense;
- Comunique-se à Ordem dos Revisores Oficiais de Contas a matéria constante do item 6.2.2;
- Após as notificações e comunicações necessárias, divulgue-se o relatório pelos órgãos de Comunicação Social e pela Internet;
- Emolumentos a pagar pela entidade auditada (cfr. Anexo 1): 15.516,50 €.

Tribunal de Contas, em 27 de Junho de 2002

O JUÍZ CONSELHEIRO RELATOR,

(António José Avérous Mira Crespo)

OS JUÍZES CONSELHEIROS ADJUNTOS,

(Manuel Henrique de Freitas Pereira)

(Lia Olema Ferreira Videira de Jesus Correia)



Tribunal de Contas

ANEXOS

1 – EMOLUMENTOS

Emolumentos e outros encargos
(D.L. n° 66/96, de 31.5, com as alterações introduzidas pela Lei n°139/99, de 28/08)

Sector de Auditoria: DA VIII /UAT.2 - SPEA

Proc° n° 45/01-AUDIT

Entidade fiscalizada: Bragahabit

Entidade devedora: Bragahabit

Regime jurídico : AA

AAF

Unid: euros

Descrição	BASE DE CÁLCULO			Valor
	<i>Custo Standard</i> a)	Unidade Tempo	Receita Própria /Lucros	
- Acções fora da área da residência oficial	119,99	31		3.719,69
- Acções na área da residência oficial	88,29	220		19.423,80
- 1% s/ Receitas próprias (b)....				
- 1% s/ lucros				
Emolumentos calculados ..				23.143,49
Emolumentos/limite máximo (VR).....				15.516,50
Emolumentos a pagar				15.516,50

a) cf. Resolução n° 4/98 – 2ªS

b) Discriminação da base de incidência

Consultores externos
(Lei n° 98/97 – art° 56°)

<p>- Prestação de serviços</p> <p>- Outros encargos</p> <p>Total a suportar pela entidade fiscalizada</p>	<p>_____</p>
--	--------------

O Coordenador da Equipa de Auditoria

(António Costa e Silva)



Tribunal de Contas

2 – COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO – EXERCÍCIO 2000

Francisco Soares Mesquita Machado - Presidente do CA

Nuno Álvaro Barbosa Freitas Alpoim - Administrador

Paulo Nuno dos Reis de Sousa – Administrador Executivo

3 – ORGANIZAÇÃO DO PROCESSO

Volume	Parte	Documentos
I		Relato de Auditoria, Contraditório, Anteprojecto e Projecto de Relatório
II	A	Plano Global e Programa de Auditoria à Bragahabit Presenças na reunião de abertura da auditoria Quadros de caracterização dos Recursos Humanos Informação da CM Braga sobre apuramento da dívida de terceiros
	B	Documentos de índole jurídica – Actas
	C	Escrituras, Contratos, etc Estudo de viabilidade técnica e económico - financeira
	D	Estatutos
III	A	Diários e Plano de Contas
	B	Balancetes analíticos (1999)
IV	A	Balancetes analíticos (2000)
	B	Documentos de prestação de contas (1999)
V	A	Documentos de prestação de contas (2000)
	B	Relatórios anuais do ROC (1999 e 2000)
	C	Parecer elaborado pelo ROC, nos termos do art.º 14º da Lei 58/98, de 18/8 (1º semestre de 2000)
	D	Mapas de FSE e de Custos c / Pessoal
	E	Balancetes mensais dos saldos devedores das contas abertas na CGD em Depósitos à ordem (1999 e 2000)
	F	Proposta do ROC à Administração da Bragahabit
	G	Informação do Administrador executivo da Bragahabit
	H	Memorando da TOC



Tribunal de Contas

4 – FICHA TÉCNICA

EQUIPA DE AUDITORIA

		Categoria/Cargo	Habilitações
Técnicos	António Nunes de Pina	Técnico Verificador Superior Principal	Lic. Org. Gestão de Empresas
	Arlette Maria Costa	Técnico Verificador Superior de 1ª Classe	Lic. Economia
	José Correia Fernandes	Auditor	Lic. Direito
Coordenação	Rui Ramos Ascensão	Auditor-Chefe	Lic. Org. Gestão de Empresas
Coordenação Geral	António Costa e Silva	Auditor-Coordenador	Lic. Org. Gestão de Empresas

Apoio Administrativo	Cristina Fernandes Costa	Assistente Administrativo	