



CASCAIS

ENVOLVENTE

Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO
A 30 DE JUNHO DE 2013

ÍNDICE

A.	DEPARTAMENTO DE ACÇÃO SOCIAL.....	4
	1. ANÁLISE DE PETIÇÕES	4
	A) SITUAÇÃO	4
	B) ANÁLISE DE ATIVIDADES POR FREGUESIA	5
	2. ARTICULAÇÃO COM PARCEIROS	5
B.	DEPARTAMENTO TÉCNICO	8
	1. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS	8
	2. REPARAÇÃO DE COBERTURAS.....	8
	3. DEMOLIÇÃO DE ANEXOS.....	8
	4. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS	9
	5. PETIÇÕES PARA OBRAS	10
C.	CONTENCIOSO	12
D.	GESTÃO DA QUALIDADE	12
E.	GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS.....	12
F.	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO.....	13
	1. SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO.....	13
	A) INSPEÇÃO TRIBUTÁRIA	13
	B) CONTRATOS ASSINADOS COM A CMC.....	14
	C) RECEBIMENTO DE RENDAS.....	14
	D) DIVIDA DOS INQUILINOS	16
	2. RESULTADO LIQUIDO DO PERÍODO.....	19
	3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL	19
	4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	21
	5. OUTROS MAPAS (CONFORME ART. 10º RPSEL).....	25
	6. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (MONTANTES EXPRESSOS EM EUROS).....	26
G.	PARECER DO FISCAL ÚNICO	47
H.	CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	48

A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., denominada até ao dia 3 de maio de 2013, por “EMGHA - Gestão da Habitação Social de Cascais, E.M. S.A.” sociedade anónima resultante da transformação ocorrida em 25 de março de 2009 da Empresa municipal EMGHA – Empresa de Gestão do Parque Habitacional do Município de Cascais, E.M., constituída em 2 de julho de 1998, sofreu, durante o primeiro semestre de 2013 alteração de denominação e estatutos.

No dia 3 de maio de 2013, foi assinada a escritura que aprovou a adequação dos estatutos da empresa ao disposto na Lei 50/2012 de 31 de agosto, lei que aprova o novo Regime Jurídico da atividade Empresarial Local e das Participações Locais, revogando assim o anterior RJSEL (aprovado pela Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro. Foi também aprovada a alteração da denominação da EMGHA – Gestão da Habitação Social de Cascais, E.M., S.A., para CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.

A Sociedade tem por objeto social a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, próprios ou pertencentes ao Município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no Concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento das políticas sociais de habitação.

2. O objeto social compreende o exercício das seguintes atividades, designadamente:

- a) Administração do património indicado no n.º1 do presente artigo, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;
- b) Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supra citados exija, através de administração direta ou empreitada;
- c) Manutenção e conservação dos imóveis, bem como a dos respetivos espaços exteriores e equipamentos municipais que vierem a ser definidos;
- d) Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais referidos no artigo 3º, n.º1;
- e) Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;
- f) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social;

3. Compreendem-se ainda no objeto da Sociedade todas as atividades acessórias necessárias à boa realização do seu objeto.

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolvente, ao explorar o parque habitacional, presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social.

Na prossecução das ações previstas no plano de atividades de 2013, foram desenvolvidas as seguintes ações, nos diversos departamentos da empresa:

A. DEPARTAMENTO DE ACÇÃO SOCIAL

1 - ANÁLISE DE PETIÇÕES

a) Situação

Durante o primeiro semestre de 2013, o departamento de ação social recebeu 812 petições, encontrando-se:

- ✓ 777 Petições fechadas (96%) ou seja com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;
- ✓ 24 Petições com primeiro ofício (3%) de resposta ao inquilino;
- ✓ 11 Petições consideradas abertas (1%), a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação.

O tempo médio de ofício de primeira resposta foi de 11 dias e o tempo médio de fecho das petições com ofício final foi de 14 dias.

Mês	Fechadas	1ª Resposta	Abertas	Total
Janeiro	161	0	0	161
Fevereiro	126	1	0	127
Março	121	2	0	123
Abril	142	4	0	146
Maió	128	5	4	137
Junho	99	12	7	118
Total	777	24	11	812

Equipa e Freguesia:

	Carcavelos	Cascais	Parede	S.D.Rana	Alcabideche	Estoril	Total/mês
Janeiro	5	16	2	64	70	4	161
Fevereiro	2	25	1	44	42	13	127
Março	2	16	3	36	53	13	123
Abril	4	30	1	55	43	13	146
Maió	3	23	1	27	39	44	137
Junho	2	21	0	38	41	16	118
Total	18	131	8	264	288	103	812
Tt Equipa		421			391		812

b) Análise de atividades por freguesia

Atividade	Alcabideche	Carcavelos	Cascais	Estoril	Parede	S. D. Rana	Total Geral
ARRD	34	3	13	9	0	33	92
Atualização do Agregado Familiar	86	2	104	152	2	202	548
Atendimento	678	27	131	32	18	262	1148
Atendimento Móvel	77	0	52	232	0	136	497
Informação Social	78	2	25	9	0	44	158
Reunião Lote	18	0	0	0	1	2	21
Visita	481	23	268	186	17	532	1507
Vistoria	2	0	145	0	1	1	149
Contrato Arrendamento/Aditamento	32	1	17	4	2	31	87

2 - ARTICULAÇÃO COM PARCEIROS

Durante o 1º semestre de 2013, o DAS esteve envolvido em diversos projetos, dos quais é parceira na atividade desenvolvida nos bairros sob gestão da Cascais Envolverte, participando ativamente em diversos grupos de parceiros, com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores.

Os projetos e/ou grupos nos quais o DAS está envolvido são:

➤ **TAKE-IT - Talentos e Artes com Kreatividade e Empreendedorismo – 5ª Geração do Programa Escolhas**

Objetivos:

- promover o desenvolvimento dos jovens através da formação escolar ou profissional;
- apoiar os jovens na transformação dos seus talentos em projetos de empreendedorismo;
- ocupar jovens entre os 16 e os 24 anos em atividades artísticas.

Todos estes com vista a identificação e desenvolvimento das competências artísticas e psicossociais.

Freguesia:

Cascais e Estoril

➤ **Grupo da Insalubridade**

Objetivos:

O Grupo da Insalubridade, reúne 1 vez por mês e tem como objetivo, a articulação direta entre parceiros na resolução das situações de Insalubridade, apresentadas em reunião, pelas entidades presentes, que coloquem a saúde pública em risco;

Freguesia:

Todas as Freguesias.

➤ **Rede Social**

Objetivo:

A Rede Social é um programa criado através da Resolução do Conselho de Ministros de 18 de novembro de 1997, regulamentado pelo Dec.-Lei 115/2206 de 14 de Junho, e que visa lançar e reforçar os fundamentos que promovem a articulação e congregação de esforços entre os agentes sociais ativos no concelho com vista a dois grandes objetivos fundamentais:

- Combate à Pobreza e a Exclusão Social
- Promoção do Desenvolvimento Social

Freguesia:

Todas as Freguesias

➤ **Grupo de Parceiros da Torre e Estoril**

Objetivos:

O Grupo de Parceiros da Torre e do Estoril, reúne mensalmente, estando as mesmas definidas alternadamente entre Casos e Planeamento. As reuniões de caso, tem como objetivo a articulação entre as entidades parceiras na resolução e prevenção das situações apresentadas; as reuniões de Planeamento, têm como objetivo refletir sobre o planeamento do território de intervenção;

Freguesia:

Cascais e Estoril

➤ **Grupo de Parceiros de Alcoitão, Calouste Gulbenkian e Adroana**

Objetivos:

No âmbito das reuniões de parceiros da Adroana e do CLDS, decidiu-se alargar a intervenção em rede aos bairros de Alcoitão e Calouste Gulbenkian. Avançando-se com um novo formato das reuniões e a nova forma de colaboração das diferentes entidades que trabalham com os bairros em questão, criando os seguintes eixos e grupos de trabalho:

- **Grupo de Acompanhamento** – responsável por definir a estratégia de comunicação e normas de funcionamento do grupo; Cascais Envolverte participa neste grupo.
- **Grupos de trabalho por projetos / desafios**
- **Desafio I – o território e a envolvente**

Medida a) - Dinamização económica: dinamização comercial das lojas vazias ainda existentes nos 3 territórios (privadas e municipais);

Medida b) – Valorização urbanística e ambiental dos territórios: reabilitação dos espaços verdes e zonas expectantes. Cascais Envolverte poderá participar neste grupo dependendo da natureza dos projetos, será necessária a presença do departamento técnico da empresa;

- **Desafio II – relação entre pessoas e território**

Medida a) – Dinamização de dinâmicas de cooperação – mobilização dos moradores para a importância do associativismo local. Cascais Envolverte participa neste grupo.

Medida b) – promoção de encontro de culturas e expressões da diversidade e bem-estar – ações coletivas de expressão cultural e formação artísticas.

- **Desafio III – indivíduos e famílias: percursos de desenvolvimento qualificados**

Medida a) - soluções complementares à autossustentabilidade – aumento das oportunidades de autossustentabilidade das famílias. Cascais Envolverte participa neste grupo.

Medida b) – promoção de percursos de qualificação ALV, empregabilidade e empreendedorismo – mais respostas de educação de adultos, formal e não formal.

Freguesia:

Alcabideche

- **Eco cozinha**

Objetivos:

No âmbito do CLDS de Cascais – LINK II “Ligar indiferenças na Cidade” para os Bairros de Alcoitão, Adroana e Cruz Vermelha, e resultante de um processo participado de identificação de necessidades e de planeamento, um grupo de parceiros (Câmara Municipal de Cascais – Divisão Intervenção Social, Cascais Envolverte, Centro de Saúde Alcabideche – UCC Cascais Care, Cruz Vermelha Portuguesa – Klube +, Programa K’CIDADE e Santa Casa da Misericórdia de Cascais – Equipas RSI) promoveu o curso “Cozinha Eco-Criativa” destinado à população dos três territórios.

Ancorada em metodologias participativas, de *empowerment* e de valorização dos saberes dos participantes, esta formação contou com a dinamização de workshops sobre gestão do orçamento doméstico, nutrição, introdução de alimentos na infância, importância da redução do sal na alimentação, bebidas alcoólicas e confeção prática de refeições saudáveis e económicas.

Freguesia:

Alcabideche

- **MGF – Muda Gosi Fasil**

Objetivo:

Projeto desenvolvido com financiamento do POPH e QREN, visa abordar e trabalhar a questão da mutilação genital feminina junto da população, assim como dar a conhecer a problemática aos técnicos que intervêm na área da Adroana.

Neste semestre realizou-se a formação para técnicos e o projeto Muda Gosi Fasil – formação para mulheres africanas do Bº Adroana.

Freguesia:

Alcabideche

B. DEPARTAMENTO TÉCNICO

Ações previstas no plano de atividades

No Contrato celebrado, em 3 de dezembro de 2012, entre a Câmara Municipal de Cascais e a EMGHA para a execução das empreitadas de beneficiação do parque habitacional, as quais deverão acrescentar mais-valias ao património do Município, ficou cabimentada a verba de 300.000,00 € para o ano económico de 2012 e que vigoraria até ao final do 1º trimestre de 2013, para a requalificação de 35 fogos. Em 17 de junho de 2013, foi assinado o Contrato para a requalificação de 40 fogos devolutos nos diversos bairros sob administração da Cascais Envolverte, no montante de 340.000,00 €.

1. Obras nos espaços comuns

Foram efetuadas reparações em espaços comuns dos prédios nomeadamente:

- ✓ 15 Reparções de fechaduras com fornecimento de chaves
- ✓ 3 Reparções e intercomunicadores e campainhas
- ✓ 2 Colocações de vidros
- ✓ 10 Reparções elétricas

2. Reparação de coberturas

Devido às más condições climatéricas que se fizeram sentir no 1º trimestre do corrente ano, procedeu-se a reparações coberturas nas seguintes coberturas de prédios:

- ✓ Trajouce - Rua Sabino Luís Pedroso Lotes 4
- ✓ Trajouce - Rua Sabino Luís Pedroso 5
- ✓ Trajouce - Rua dos Bons Amigos nº 106
- ✓ Trajouce - Rua dos Bons Amigos nº 128
- ✓ Brejos - Rua Torres n.º 158
- ✓ Brejos - Rua Serra da Estrela nº 264
- ✓ Brejos - Rua Serra da Estrela nº 280
- ✓ Calouste Gulbenkian - Rua do Brasil nº 132
- ✓ Adroana - Rua Luís de Camões n.º. 144
- ✓ Adroana - Rua Luís de Camões nº 164

3. Demolição de anexos

No âmbito de reorganização dos bairros municipais e recuperação de fogos devolutos, foram demolidos anexos, de modo a repor a originalidade, nos seguintes bairros:

- ✓ Bairro Marechal Carmona - 2 anexos
- ✓ Bairro S. José - 1 anexo

4. Recuperação de devolutos

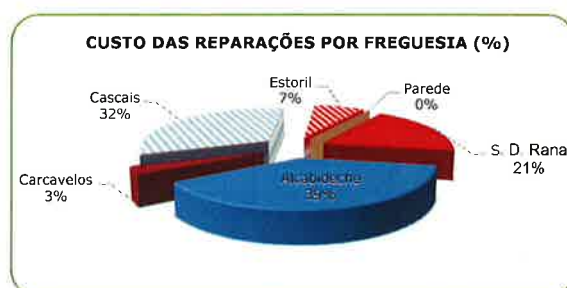
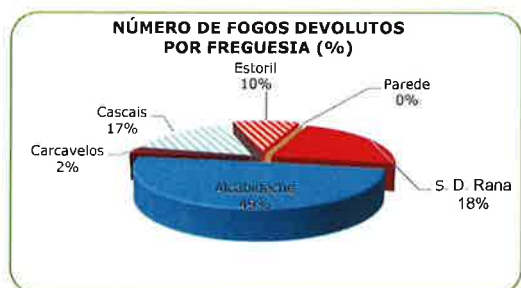
A dotação orçamental, cabimentada neste dois contratos, permitiu a beneficiação/requalificação de 45 fogos devolutos, fruto de intenso trabalho aliado ao controlo dos agregados familiares e ao rigor no acompanhamento dos processos em tribunal, sendo a sua distribuição por Freguesias e o custo das respetivas reparações as discriminadas conforme quadro.

Estão previstas a conclusão de obras de 21 fogos devolutos, no decorrer do 3º trimestre, cujo processo teve início em meados de junho de 2013.

		TOTAL	MÉDIA FOGO
Contrato-Programa 1º trimestre 2013 - Fogos requalificados			
ALCABIDECHE	6	101.876,24 €	16.979,37 €
CARCAVELOS	0	0	- €
CASCAIS	8	112.679,72 €	14.084,97 €
ESTORIL	3	16.111,74 €	5.370,58 €
PAREDE	0	0	- €
S. DOMINGOS DE RANA	11	68.059,84 €	6.187,26 €
Total CP 1º trim	28	298.727,54 €	10.668,84 €
Contrato-Programa 2º trimestre 2013 - Fogos adjudicados			
ALCABIDECHE	11	31.931,40 €	2.902,85 €
CARCAVELOS	1	12.998,05 €	12.998,05 €
CASCAIS	1	5.065,75 €	5.065,75 €
ESTORIL	2	8.092,60 €	4.046,30 €
PAREDE	0	0	- €
S. DOMINGOS DE RANA	2	6.994,00 €	3.497,00 €
Total CP DEV	17	65.081,80 €	3.828,34 €
Total Geral	45	363.809,34 €	8.084,65 €

Considerando que foi tomada a decisão de recuperar o maior número de fogos possível, escolheram-se aqueles cujo custo de requalificação era inferior. Assim estes fogos devolutos tiveram um custo médio por requalificação de 8.084,65€.

FOGOS DEVOLUTOS – ano 2013

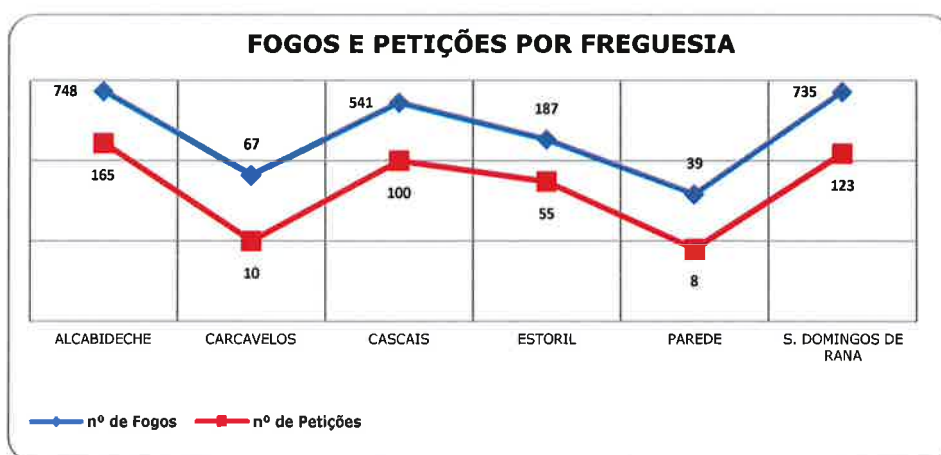


5. Petições para obras

a) Petições por freguesia

Durante o 1º semestre de 2013, deram entrada 461 petições para obras, distribuídas pelas várias freguesias, conforme se pode verificar em gráfico:

Outra conclusão interessante é que o número de petições recebidas por freguesia está diretamente relacionado com o número de fogos existentes nessa freguesia:



b) Estado das petições

Das petições recebidas neste 1º semestre de 2013 encontram-se fechadas cerca de 86% do total, estando 14 % a aguardar resolução.

EVOLUÇÃO DAS PETIÇÕES

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL
JANEIRO	0	9	104	113
FEVEREIRO	0	8	75	83
MARÇO	0	16	64	80
ABRIL	0	13	61	74
MAIO	0	8	51	59
JUNHO	0	10	42	52
TOTAL	0	64	397	461

Apesar das restrições orçamentais e da análise, caso a caso, de cada petição a inexistência de petições em aberto reflete o trabalho desenvolvido ao longo deste semestre.

Handwritten signature

c) Tempo médio de resposta às petições

Numa análise sobre o mapa do tempo médio da primeira resposta às petições, durante o 1º semestre de 2013, verifica-se que o mesmo foi de 6 dias. Na primeira resposta são analisadas a consulta à base de dados para confirmação da localização do fogo, a verificação da existência ou não de rendas em atraso, a triagem sobre a urgência ou a justificação das obras, a marcação da visita e, em casos urgentes, a própria visita ao fogo.

Meses	Nº Petições	1ª Resposta Petições (Tempo Médio) Dias	Fecho Petições (Tempo Médio) Dias
Janeiro	113	6	39
Fevereiro	83	5	36
Março	80	5	46
Abril	74	6	33
Maio	59	7	21
Junho	52	4	8
Total	461	6	33

Em termos da primeira resposta bem como o tempo médio do fecho de petição, aumentou em virtude de se proceder a uma análise mais abrangente das anomalias.

As reparações de manutenção/conservação dos fogos e espaços comuns surgem em função das petições efetuadas pelos inquilinos, respetivas visitas e de vistorias dos técnicos.

Meses	Interior do Fogo	Espaços Comuns	Total
JANEIRO	16	13	29
FEVEREIRO	29	18	47
MARÇO	19	18	37
ABRIL	28	10	38
MAIO	13	7	20
JUNHO	27	12	39
Total	132	78	210

A média mensal de intervenções no 1º semestre de 2013 foi de 35.

▪ Obras no Interior do Fogo:

Desentupimento de esgotos; reparação de infiltrações/roturas; pintura de fogo devido a infiltrações; aberturas de caixa de visita com substituição de válvulas; silicone na banheira; assentamento de loiças sanitárias; substituição de sifão; reparação de ombreiras de janelas; substituição/reparação da instalação elétrica; reparação da coluna do esgoto; bancada de lava loiça; substituição/reparação de chão.

▪ **Espaços comuns:**

Desentupimento do esgoto do prédio; reparação de porta de prédio; colocação de vidros; reparação/substituição do trinco elétrico; reparação de intercomunicadores e campainhas; reparação de cobertura.

C. CONTENCIOSO

Os vários processos, cujo encaminhamento para a via judicial é o único meio de resolução, são acompanhados em conjunto com o gabinete de advogados, pelo Departamento de Ação Social e pelo Departamento Administrativo e Financeiro. No final do 1º semestre de 2013 encontram-se em contencioso 395 processos:

- ✓ 270 processos relacionados com o não pagamento de rendas, conforme referido à frente no capítulo F. ponto 1.4 – Dívida dos inquilinos. A freguesia com maior percentagem de processos é a de S. Domingos de Rana (bairros de Brejos, Abóboda e Cabeço de Mouro) seguida da freguesia de Alcabideche (bairros de Alcoitão e Adroana).
- ✓ 53 processos relacionados com o Departamento de Ação Social. A não-residência no fogo de forma permanente e a ocupação por terceiros continuam a ser os principais motivos que dão origem ao envio destes processos para tribunal. A freguesia com maior percentagem de processos é a de S. Domingos de Rana (bairros de Abóboda e Brejos).
- ✓ 72 processos comuns a ambos.

D. GESTÃO DA QUALIDADE

A Auditoria de Renovação da Certificação de Qualidade no âmbito da Norma Comunitária ISO 9001:2008 realizada em 2013 salientou a evolução positiva e a adequação do Sistema de Gestão de Qualidade implementado na empresa. De salientar que no decorrer da auditoria não foi detetada nenhuma não-conformidade pelo que aguardamos a receção do envio do novo certificado.

E. GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS

No final do 1º Semestre de 2013, o número de colaboradores da Cascais Envolverte era de vinte e seis, dos quais:

- 23 estão vinculados ao quadro de pessoal;
- 2 tem contrato a termo certo; e
- 1 está em regime de cedência de interesse público.

No total de colaboradores, 73% são do sexo feminino e 27% do sexo masculino.

Durante o 1º semestre foram realizadas 5 ações de formação, num total de 271 horas onde participaram 13 colaboradores (50%).



F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

1. Situação financeira e resultado líquido do exercício

a) Inspeção tributária

A Cascais Envolverte, durante o exercício de 2010, na altura ainda EMGHA, foi alvo de uma Inspeção Geral Tributária que incidiu sobre os exercícios de 2006 a 2009.

A inspeção terminou a 31 de dezembro de 2010 e no decurso do exercício de 2011 foram entregues os Projetos de Relatórios e os Relatórios Finais.

Numa primeira fase, na entrega do Projeto Relatório, o entendimento da Autoridade Tributária (AT) era de que a Empresa se deveria enquadrar, em sede de IVA, no regime normal, por ser uma entidade prestadora de serviços. Este entendimento incluía o pagamento de IVA na cobrança de rendas e no Contrato-Programa.

Este foi o entendimento que a Administração Fiscal fez para todas as empresas municipais que fazem a exploração do parque de habitação social do país.

No exercício do Direito de audição, a Empresa discordou com o entendimento da Autoridade Tributária no que refere à cobrança das rendas, concordando no entanto com a prestação de Serviços inerente ao Contrato-Programa.

O entendimento propugnado pelo Tribunal de Contas, no seu Acórdão n.º 34/09 de 14 de julho, no âmbito do processo n.º 927/09 nos termos do qual conclui que os contratos-programa celebrados entre a Recorrente e a CMC "devem ser qualificados especificamente como contratos interadministrativos de prestação de serviços".

A Autoridade Tributária despachou, a 27 de fevereiro de 2013, o Recurso Hierárquico apresentado pela Cascais Envolverte, negando provimento.

A nossa posição tem sido, desde o início, e conforme entendimento expresso no Projeto Relatório entregue pela Autoridade Tributária (razão pela qual se alterou o enquadramento em sede de IVA), posição essa reforçada pelo já referido Acórdão n.º 34/09 de 14 de Julho, do Tribunal de Contas, que os contratos-programa celebrados entre a Recorrente e a CMC "devem ser qualificados especificamente como contratos interadministrativos de prestação de serviços".

Assim, entendeu-se que, face ao despacho proferido pela AT no sentido de indeferir o Recurso Hierárquico apresentado, a empresa deveria recorrer ao Tribunal Arbitral com o objetivo de fazer valer a sua posição, posição essa suportada também pelo Tribunal de Contas.

O prazo de reposta é de 6 meses, pelo que o objetivo seria ter o assunto concluído aquando da prestação de contas referente ao exercício de 2013.

O Pedido de Constituição de Tribunal Arbitral já foi submetido e aceite pelo CAAD - Centro de Arbitragem Administrativa, tendo-lhe sido atribuído o n.º de processo 126/2013-T

Todo este processo está a ser acompanhado pela *Deloitte*.

Face aos factos acima apresentados, e de acordo com as orientações seguidas, com o devido acompanhamento dos consultores fiscais, e da própria administração fiscal, não existem responsabilidades adicionais a reconhecer nas contas da empresa.

b) Contratos assinados com a CMC

O Contrato celebrado com o Município de Cascais para 2012, que de acordo com o plano plurianual de investimento, previa um cabimento de 300.000€ a ser executado no decorrer do primeiro trimestre de 2013, teve uma execução de 99,6%. A 31.03.2012, o valor faturado foi de 298.727,54€.

A 17 de junho de 2013, foi assinado um novo contrato, no valor de 340.000,00€, para intervenções em fogos devolutos. A 30 de junho de 2013, quinze dias após a assinatura, já se encontravam cabimentadas obras no valor de 65.000€.

O segundo contrato a assinar ainda este ano, encontra-se, neste momento, em fase de obtenção de visto por parte do Tribunal de Contas, e o valor, de 360.000€ será utilizado na intervenção em fogos devolutos e recuperação e manutenção de telhados e fachadas.

Conclui-se assim que:

- no final do primeiro semestre, as verbas previstas para o primeiro trimestre de 2013, para obras de recuperação de devolutos, foram totalmente utilizadas;
- do contrato assinado a 17 de junho cujo prazo termina a 31 de dezembro, 15% da verba já se encontra comprometida.

No que diz respeito às transferências da CMC, salientamos que a 30.06.13 a Cascais Envolverte tem um saldo a seu favor de 832.733,96€. De referir que a fatura referente ao 1º trimestre de 2012, no valor de 299.777,12€ foi emitida a 30 de março de 2012, tendo a esta data uma antiguidade de 456 dias.

Ano	Contrato CMC	Dotação Inicial	Execução Comprometido	Faturado	Transferido	A Receber
2012	1º Trimestre	300.000,00 €	299.777,12 €	299.777,12 €	- €	299.777,12 €
2012	Devolutos	306.000,00 €	305.998,57 €	305.998,57 €	71.769,27 €	234.229,30 €
2012	Telhados e fachadas	144.000,00 €	143.986,00 €	143.986,00 €	143.986,00 €	- €
Total referente a 2012		750.000,00 €	749.761,69 €	749.761,69 €	215.755,27 €	534.006,42 €
2013	1º trimestre	300.000,00 €	298.727,54 €	298.727,54 €	- €	298.727,54 €
Total referente ao 1º trim 2013		300.000,00 €	298.727,54 €	298.727,54 €	- €	298.727,54 €
Total a receber						832.733,96 €

c) Recebimento de rendas

As rendas são a principal fonte de receitas próprias da empresa. Estão associadas à exploração do parque habitacional.

✓ **Faturação**

Em termos de faturação, e face a 30.06.2012, verifica-se uma redução de 3%. A percentagem média de incumprimento aumentou 1%.

DESCRIÇÃO	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	TOTAL
Rendas	151.615,59 €	150.704,00 €	149.372,05 €	149.987,54 €	148.983,57 €	150.530,08 €	901.192,83 €
Agravamentos	12.217,08 €	11.171,67 €	8.772,11 €	11.862,07 €	12.229,03 €	13.004,76 €	69.256,72 €
Indemnizações	16.094,39 €	16.425,69 €	17.558,10 €	17.491,90 €	17.935,47 €	18.560,05 €	104.065,60 €
Total da Receita	179.927,06 €	178.301,36 €	175.702,26 €	179.341,51 €	179.148,07 €	182.094,89 €	1.074.515,15 €
Total recebido	154.649,54 €	148.459,81 €	147.166,67 €	149.579,99 €	150.477,33 €	150.318,65 €	900.651,99 €
Por Receber	25.277,52 €	29.841,55 €	28.535,59 €	29.761,52 €	28.670,74 €	31.776,24 €	173.863,16 €
Incumprimento	14%	17%	16%	17%	16%	17%	16%
Dados a 31.06.2012	16%	19%	12%	16%	11%	17%	15%

✓ **Recebimentos**

	BALCÃO		SIBS / PAYSHOP		BPI		TOTAL	
	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.
Janeiro	57.533,68 €	678	84.232,19 €	1183	12.883,67 €	164	154.649,54 €	2025
Fevereiro	48.601,72 €	620	86.778,62 €	1202	13.079,47 €	170	148.459,81 €	1992
Março	48.285,28 €	599	85.718,62 €	1217	13.162,77 €	173	147.166,67 €	1989
Abril	49.480,67 €	592	86.921,03 €	1245	13.178,29 €	173	149.579,99 €	2010
Maio	50.146,62 €	643	86.664,54 €	1214	13.666,17 €	171	150.477,33 €	2028
Junho	50.320,93 €	556	86.932,15 €	1224	13.065,57 €	173	150.318,65 €	1953
TOTAL	304.368,90 €	3688	517.247,15 €	7285	79.035,94 €	1024	900.651,99 €	11997
%	34%	31%	57%	60%	9%	9%		
Dados a 30.06.2012	34%	34%	58%	57%	9%	9%		

Pela análise dos dados, verifica-se que dos inquilinos cumpridores, 31% desloca-se aos balcões da Cascais Envolverte e 69% aderiu ao pagamento por débito direto, Multibanco ou à Payshop. Verifica-se uma diminuição, face a igual período de 2012, de inquilinos que se dirigem ao balcão, preferindo utilizar outros meios de pagamento.

Ao longo do primeiro semestre de 2013, a média de contratos ativos foi de 2243 e a taxa de incumprimento foi de 16%. A taxa de incumprimento aumentou 1% face a igual período de 2012. A diminuição de pagamentos ao balcão é, também, um dos objetivos principais da Cascais Envolverte.

Os valores das taxas percentuais entre os dois tipos de incumprimento, rendas recebidas e inquilinos incumpridores são de 16% e 11% respetivamente. Em igual período de 2012, as taxas eram de 15% e 14% respetivamente. Conclui-se que diminuiu o n.º de inquilinos incumpridores, mas aumentou o valor das rendas não pagas

la 17/09

INCUMPRIMENTO PERIODO a 30.06.13			Dados a 30.06.12
Faturação	Recebimentos	Taxa	0,15 €
1074515,15	900.651,99 €	16%	
Nº Contratos x 6 m	Nº Recebimentos	Taxa	14%
13458	11997	11%	

A 30.06.13, a renda média não paga (associada aos inquilinos incumpridores) é superior em 6,18€ face à renda média paga. No período homólogo, a renda média não paga era superior em 14,71€ face à renda média paga.

	Renda Média Recebida/por receber			
	Valor	Nº Recebimentos	Dados de 30.06.2013	Dados de 30.06.2012
Renda média recebida	795.311,65 €	11997	66,29 €	69,91 €
Renda média por receber	105.881,18 €	1461	72,47 €	84,63 €
Total Rendas Faturado	901.192,83 €	13458		

d) Dívida dos inquilinos

✓ Desenvolvimento da Dívida

Valores da dívida - histórico		Variação	Variação %
A 31.12.2008	1.283.237,13 €	- €	-
A 31.12.2009	1.773.168,00 €	489.930,87 €	38%
A 31.12.2010	2.241.175,12 €	468.007,12 €	26%
A 31.12.2011	2.365.305,10 €	124.129,98 €	5%
A 31.12.2012	2.678.204,97 €	312.899,87 €	13%
A 30.06.2013	2.821.289,96 €	143.084,99 €	5%

A 30.06.2013 o valor em dívida é de 2.821.289,96€.

A percentagem de aumento da dívida tem vindo a diminuir ao longo dos anos. De 2008 para 2009 cresceu 38%, de 2009 para 2010 cresceu 26% e em 2011 apenas aumentou 5%. Em 2012, verifica-se um aumento da variação do valor em dívida, que chega aos 13%. Foi em 2012 que a Cascais Envolverte recebeu 148 frações provenientes do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS). A dívida que estes novos inquilinos deixaram com

o IGFSS, foi reconhecida, por incorporação de resultados transitados, facto que justifica a variação verificada.

De 31.12.2012 para 30.06.2013, volta-se a verificar uma variação de 5%.

ANTIGUIDADE DA DÍVIDA		
Período	Valor da dívida	%
Mais de 24 meses	1.420.532,39 €	50%
De 18 a 24 meses	257.885,24 €	9%
De 12 a 18 meses	276.578,17 €	10%
De 6 a 12 meses	275.906,10 €	10%
Menos de 6 meses	590.388,06 €	21%
TOTAL	2.821.289,96 €	100%

Verifica-se que 71% da dívida se situa nos 2 extremos do período em análise: 50% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 21% a dívida com menos de 6 meses.

Assim, excluindo a dívida com mais de 24 meses que não foi passível de Acordos de Regularização das Renda em Dívida (ARRD) e que se encontra em cobrança duvidosa, a maior parte do valor em dívida tem uma antiguidade de 6 meses.

Importa referir que 85% do valor total em dívida encontra-se em contencioso, e que as prestações a vencer estão incluídas no valor em dívida a menos de 6 meses. Estas prestações são o resultado da assinatura de novos ARRD, que permitem transferir dívida de longo prazo para dívida de curto prazo. Estes acordos, não só permitem diminuir a antiguidade da dívida, não se tornando incobrável, como também servem de assunção da mesma.

Os ARRD são, regra geral, celebrados em 36 prestações e fazem parte das medidas adotadas no combate à antiguidade da dívida.

✓ **Medidas de controlo da dívida**

- Durante o 1º semestre de 2013 o Gabinete de Planeamento e Controlo da Receita (GPCR) realizou vários levantamentos das rendas por liquidar segundo determinados critérios temporais. Esta informação foi transmitida ao DAS com a finalidade de se tentar regularizar essas situações de incumprimento, muitas das quais foram normalizadas através da celebração de ARRD, ou, Acordos de Cumprimento de Obrigação (ACO).
- Mensalmente, foi feito o controlo dos ARRD/ACO em vigor, sendo que as situações de incumprimento foram comunicadas ao DAS. Esta estreita ligação entre o DAF e o DAS permite atingir resultados bastante favoráveis.

- Foi também efetuado um levantamento de todos os inquilinos com dívida, que não estivessem em situação de contencioso, sendo esta informação transmitida as DAS.
- O GPCR continuou com o processo de emissão automática de cartas por não-pagamento de renda. Assim, foram enviadas as cartas aos inquilinos com apenas uma renda em atraso, com 2 e 3 rendas e de 3 a 5 rendas. Desta ação de cobrança, junto dos inquilinos, já começaram a aparecer resultados.
- Por outro lado, verificou-se que alguns dos inquilinos com mais de cinco rendas em dívida efetuaram o seu pagamento, outros ainda celebraram ARRD sendo que os restantes foram enviados para a situação de contencioso.
- No final do 1º semestre de 2013 estavam em vigor 378 ARRD/ ACO, sendo que 92 deles foram assinados no 1º semestre de 2013.
- A 30.06.2013 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 342 contratos de arrendamento, o que corresponde a 15 % da média dos contratos ativos (não foram tidos em conta as Ocupações sem título).
- Durante o 1º semestre de 2013 foram cancelados 71 contratos de arrendamento:
 - a) Denúncia do CA: 14;
 - b) CA resolvidos: 22;
 - c) Permuta de fogo: 13;
 - d) Tomada de posse do fogo: 1;
 - e) Novos CA: 21 (Regularização de situações do IGFSS: 19).

✓ **Dívidas de Cobrança Duvidosa e Dívidas Incobráveis**

Dívidas Incobráveis:

No decorrer do 1º semestre de 2013 apenas se verificou uma extinção, por ordem do tribunal, de ação executiva para pagamento de quantia certa, no valor de 12.156,01€, contrato de arrendamento nº. 2412.

Dívidas de Cobrança Duvidosa:

Os ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa de inquilinos (rendas em mora) foram calculados com base na estimativa de perdas pela não cobrança de rendas a receber. Foram aplicadas as seguintes percentagens cautelares:

- * 50% para as rendas com antiguidade até 12 meses
- * 75% para as rendas com antiguidade de 12 a 24 meses
- * 100% para as rendas com antiguidade superior a 24 meses ou com processo em tribunal.

Assim, 85% da dívida, que corresponde a 2.390.588,46€ é considerada de cobrança duvidosa.

2. Resultado Líquido do período

O resultado líquido contabilístico é de 87.763€. Este resultado reflete:

- a) A apertada política de controlo de gestão de tesouraria, conforme já referido no ponto 1.2, durante o período em análise, e ao abrigo do contrato assinado com a CMC, foram executadas obras no valor de 298.727,54€. E, embora a CMC tenha para com a Cascais Envolverte um saldo de 832.733,96€, a empresa cumpre com os prazos de pagamento a fornecedores.
- b) A Cascais Envolverte só assume compromissos, de acordo com a Lei dos Compromissos - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro - quando a disponibilidade de tesouraria permite cumprir com os prazos de pagamento. Daí, não ser possível assumir mais despesa com obras nos bairros, se bem que, 58% do valor previsto na rubrica 613 - obras urgentes nos bairros, do orçamento de exploração, isto é, por utilização de receitas próprias, representam obras concluídas.

3. Execução Orçamental

CASCAIS ENVOLVERTE - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 30.06.2013										
RUBRICA	Dotação Inicial	Dotação Ajustada	Cabimentado	Comprometido	Processado	Verba utilizável	Saldo	Taxa de realização processado	Taxa de realização comprometido	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(1) - (2)	(1) - (3)	(4) / (1)	(3) / (1)	
INVESTIMENTOS										
401	Equipamentos informáticos	40.000,00 €	40.000,00 €	13.059,03 €	13.059,03 €	12.506,76 €	26.940,97 €	31%	33%	
403	Sistema GIHABITA - upgrade	10.000,00 €	10.000,00 €	- €	- €	- €	10.000,00 €	0%	0%	
407	Equipamento de escritório	20.000,00 €	20.000,00 €	218,15 €	218,15 €	218,15 €	19.781,85 €	1%	1%	
408	Marca Cascais Envolverte	65.000,00 €	65.000,00 €	2.307,48 €	2.307,48 €	- €	62.692,52 €	0%	4%	
		135.000,00 €	135.000,00 €	15.584,66 €	15.584,66 €	12.724,91 €	119.415,34 €	9%	12%	
EXPLORAÇÃO										
601	Instalações	155.200,00 €	155.200,00 €	149.693,30 €	79.130,44 €	73.259,69 €	5.506,70 €	47%	51%	
602	Comunicações e telefones	18.000,00 €	18.000,00 €	17.344,28 €	9.552,08 €	8.149,17 €	655,72 €	45%	53%	
603	Viaturas	32.000,00 €	32.000,00 €	30.823,60 €	13.841,00 €	13.509,05 €	1.176,40 €	42%	43%	
604	Conservação e reparação	47.500,00 €	47.500,00 €	35.226,46 €	34.834,78 €	20.108,20 €	12.273,54 €	42%	73%	
605	Material de escritório	18.500,00 €	18.500,00 €	13.885,23 €	10.007,13 €	9.302,31 €	4.614,77 €	50%	54%	
606	Despesas com Bairros CMC	120.350,00 €	120.350,00 €	116.334,09 €	46.202,96 €	36.985,85 €	4.015,91 €	31%	38%	
607	Despesas com cobrança de rendas	15.400,00 €	15.400,00 €	15.365,32 €	11.329,35 €	7.518,22 €	34,68 €	49%	74%	
608	Despesas com tribunal	60.000,00 €	60.000,00 €	59.075,46 €	21.253,35 €	21.253,35 €	924,54 €	35%	35%	
609	Comunicação e imagem	18.300,00 €	18.300,00 €	14.316,90 €	12.784,32 €	14.316,90 €	3.983,10 €	78%	70%	
610	Apoios de Serviços Externos	150.000,00 €	150.000,00 €	129.585,99 €	85.687,29 €	74.156,70 €	20.414,01 €	49%	57%	
611	Despesas de Representação	5.000,00 €	5.000,00 €	1.188,87 €	1.188,87 €	1.188,87 €	3.811,13 €	24%	24%	
612	Pessoal	778.537,00 €	778.537,00 €	400.077,55 €	389.264,05 €	388.317,81 €	378.459,45 €	50%	50%	
613	Obras EMGHA nos bairros	200.000,00 €	200.000,00 €	117.926,26 €	115.588,87 €	78.065,72 €	82.073,74 €	39%	58%	
		1.618.787,00 €	1.618.787,00 €	1.100.843,31 €	830.664,49 €	746.131,84 €	617.943,69 €	46%	51%	
CONTRATO PROGRAMA 2012 - 1º Trim 13										
615	Obras CMC nos bairros 1º T	300.000,00 €	300.000,00 €	298.728,54 €	298.727,54 €	298.727,54 €	1.271,46 €	100%	100%	
		300.000,00 €	300.000,00 €	298.728,54 €	298.727,54 €	298.727,54 €	1.271,46 €	100%	100%	
CONTRATO PROGRAMA 2013 - DEVOLUTOS										
615	Obras CMC nos bairros DEV	340.000,00 €	340.000,00 €	65.081,80 €	52.083,75 €	- €	274.918,20 €	0%	0,1531875	
		340.000,00 €	340.000,00 €	65.081,80 €	52.083,75 €	- €	274.918,20 €	0%	15%	

Rubricas de investimento: - Durante o segundo trimestre, foi necessário adquirir um novo servidor - equipamento informático (Rubrica 401). Aliado ao facto de que o anterior servidor já não tinha espaço suficiente, houve a necessidade de proceder às alterações provenientes da adoção do novo nome da empresa. Foi também necessário caracterizar a frota automóvel com o novo logótipo da empresa. A execução orçamental, apresenta uma taxa de realização de 12%.

Rubricas de exploração: - A execução orçamental do 1º semestre de 2013, 51% revela um correto controlo de gestão. A elaboração do orçamento para 2013 foi feito com base nos custos esperados e a execução teve sempre presente a já referida Lei dos Compromissos - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, pelo que apenas se adjudicou a despesa estritamente necessária tendo em conta a disponibilidade de tesouraria.

Rubrica do Contrato assinado com a CMC- 1º trimestre - Esta rubrica, que apresenta uma execução de 99,6% inclui apenas o valor do contrato definido para o primeiro trimestre. O cumprimento do contrato assinado em 2012 com a CMC, e que visa a recuperação de fogos devolutos durante o decorrer do primeiro trimestre de 2013, é um dos principais objetivos da empresa, o qual foi plenamente atingido.

Rubrica do Contrato assinado em junho de 2013 com a CMC: - Esta rubrica, que apresenta uma execução de 15% inclui o valor do contrato programa definido para a recuperação de fogos devolutos. Embora assinado já em 17 de junho, a Cascais Envolverte já adjudicou 15% do valor total. A possibilidade de fazer mais adjudicações, está, como já referido, dependente da Lei dos compromissos. O cumprir do Contrato-Programa é um dos principais objetivos da empresa.

Cascais, 25 de julho de 2013

A Administração

FERNANDO FERREIRA DE ALMEIDA

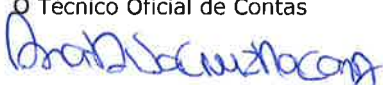


4. Demonstrações financeiras


BALANÇO			
EM 30 DE JUNHO DE 2013			
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.		NIF: 504538314	
RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		30.06.2013	30.06.2012
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	7	162.727	175.977
Activos por impostos diferidos	8	40.710	38.672
		203.437	214.649
Activo corrente			
Clientes	9	173.074	158.689
Adiantamentos a fornecedores	10	5.774	
Estado e outros entes públicos	11	3.759	12.935
Outras contas a receber	12	888.599	423.609
Diferimentos	13	40.475	35.470
Caixa e depósitos bancários	14	124.050	335.102
		1.235.731	965.805
TOTAL DO ACTIVO		1.439.167	1.180.454
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	19	200.000	200.000
Outras reservas	19	64.573	64.572
Resultados transitados	19	629.588	445.387
Outras variações no capital próprio		0	0
		894.161	709.959
Resultado líquido do período	19	87.763	133.271
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		981.924	843.230
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	15	2.251	2.251
		2.251	2.251
Passivo corrente			
Fornecedores	16	111.260	83.539
Adiantamento a Clientes	17	13.304	
Estado e outros entes públicos	11	77.508	79.544
Outras contas a pagar	18	252.920	171.890
		454.992	334.973
TOTAL DO PASSIVO		457.243	337.224
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		1.439.167	1.180.454

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração

FRENTE PÁG. 12 ANEXO


DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS			
EM 30 DE JUNHO DE 2013			
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.		NIF: 504538314	
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	DATAS	
		30.06.2013	30.06.2012
Vendas e serviços prestados	20	1.005.258	1.063.248
Subsídios à exploração	21	281.818	343.273
Fornecimentos e serviços externos	22	-676.654	-789.937
Gastos com o pessoal	23	-392.876	-322.041
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	24	-144.970	-128.289
Provisões (aumentos/reduções)		0	0
Outros rendimentos e ganhos	25	75.329	51.442
Outros gastos e perdas	26	-307	-3.516
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		147.598	214.180
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	27	-26.555	-30.109
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		121.043	184.071
Juros e rendimentos similares obtidos		-	-
Juros e gastos similares suportados		-	-
Resultado antes de impostos		121.043	184.071
Imposto sobre o rendimento do período	28	-33.280	-50.800
Resultado líquido do período	19	87.763	133.271

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração



FRANCISCO PINTO DE ALMEIDA



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 30 DE JUNHO DE 2012								
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. NIF: 504538314								
	Notas	Capital Realizado	Reserva Legal	Outras Reservas	Resultados Transitados	Outras Variações no CP	RL do Exercício	Total CP
Posição no início do período 30-06-2011		200.000	49.291	15.281	456.395	2.512	7.362	730.841
Alterações no período:								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Variações dos excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Efeito de aquisição / alienação de participadas								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio:								
Resultado líquido do exercício (31.12.2011)							86.806	86.806
Aplicação do RLE (31.12.2011)					66.806		-86.806	0
Reconhecimento de subsídios ao investimento						-2.512		-2.512
Transferência do RLE de 30.06.2012							-7.362	-7.362
Resultado líquido do exercício (30.06.2012)	19						133.271	133.271
Variações patrimoniais negativas					-101.115			-101.115
Variações patrimoniais positivas					3.301			3.301
Aumento do capital por incorporação de resultados transitados								
Aplicação do resultado líquido do exercício de 2011								
Resultado líquido do período	19	200.000	49.291	15.281	445.387	0	133.271	843.230
Resultado integral		200.000	49.291	15.281	445.387	0	133.271	843.230


DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 30 DE JUNHO DE 2013								
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. NIF: 504538314								
	Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Outras Variações no CP	RL do Exercício	Total CP
Posição no início do período 01-01-2013		200.000	49.291	15.281	509.873	0	137.453	911.998
Alterações no período:								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Variações dos excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Efeito de aquisição / alienação de participadas								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio:								
Transferência do RLE de 31-12-2012							-137.453	-23.602
Reconhecimento de subsídios ao investimento								-7.938
Resultado líquido do exercício (30.06.2013)							87.763	7.362
Variações patrimoniais negativas	19				-25.055			-18.190
Variações patrimoniais positivas					7.317			154.906
Aumento do capital por incorporação de resultados transitados								
Aplicação do resultado líquido do exercício de 2012					137.453			
Resultado líquido do período	19	200000	49291	15281	629588	0	87763	981924
Resultado integral		200.000	49.291	15.281	629.588	0	87.763	981.924

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração

Franco Ribeiro Almeida



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA			
EM 30 DE JUNHO DE 2013			
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.		NIF: 504538314	
	Notas	DATAS	
		30.06.2013	30.06.2012
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de rendas		888.148	941.713
Pagamentos a fornecedores		(952.004)	(982.409)
Pagamentos ao pessoal		(345.772)	(312.588)
Recebimentos de Subs. à exploração		215.755	450.000
Fluxo gerado pelas operações		(193.874)	96.716
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		(15.433)	(54.616)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		18.487	28.778
Fluxos das actividades operacionais (1)		(190.820)	70.878
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e proveitos similares			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(20.107)	(2.355)
Fluxos das actividades de investimento (2)		(20.107)	(2.355)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Subsídios diversos concedidos pelo Município de Cascais			
Cobertura de prejuízos			
Pagamentos respeitantes a:			
Amortizações de contratos de locação financeira			
Juros e custos similares			
Fluxos das actividades de financiamento (3)			-
Variação de caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3)		(210.927)	68.522
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		335.102	266.580
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício		14	124.175
			335.102

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração

FRANCISCO ALMEIDA DE ALMEIDA


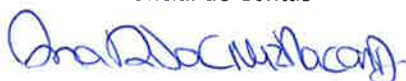
5. Outros mapas (conforme art. 10º RPSEL)

MAPA DE ENDIVIDAMENTO A CURTO PRAZO		
Descritivo	30-06-2013	30-06-2012
Dívidas a Terceiros de MLP		
Dívidas a Inst. Crédito	- €	- €
Fornecedores	- €	- €
Fornecedores de Imobilizado	- €	- €
Outras dívidas	- €	- €
Dívidas a Terceiros de CP		
Dívidas a Inst. Crédito	- €	- €
Fornecedores	76.758,00 €	83.539,00 €
Fornecedores Imobilizado	34.502,00 €	
EOEP	77.508,00 €	79.544,00 €
Outras dívidas	- €	- €
	188.768,00 €	163.083,00 €


CASCAIS ENVOLVENTE - MAPA DE ORIGEM E APLICAÇÃO DE FUNDOS				
Período: 30/06/2012 a 30/06/2013		Período: 30/06/2012 a 30/06/2013		
ORIGENS	ACTIVO FIXO	11.212	ACTIVO FIXO	0
	Impostos diferidos	(2.038)	Bens de Domínio Público	0
	Imobilizações Corpóreas	13.250	Investimentos Financeiros	0
	ACTIVO CIRCULANTE	0	ACTIVO CIRCULANTE	269.925
	Acréscimos e Diferimentos	0	Existências	0
	PASSIVO CIRCULANTE	0	Dívidas de Terceiros - Curto Prazo	480.977
	Dívidas a Terceiros - Empréstimos Curto Prazo	0	Dívidas de Terceiros - M/L Prazo	0
	Dívidas a Terceiros - Empréstimos M/L prazo	0	Títulos Negociáveis	0
			Depósitos em Instituições Financeiras e Caixa	(211.052)
			PASSIVO CIRCULANTE	-120.019
		Acréscimos e Diferimentos	0	
		Dívidas a Terceiros - Curto prazo	(120.019)	
		CAPITAIS PERMANENTES	(138.694)	
		Variação do Resultado Líquido	45.508	
		Fundos Próprios sem Variação do RL	(184.202)	
TOTAL DAS ORIGENS	11.212	TOTAL DAS APLICAÇÕES	11.212	
NECESSIDADE DE FUNDO DE MANEIO	149.906			

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração

FRANCISCO DIAS DE ALMEIDA


6. Anexo às Demonstrações Financeiras

(Montantes expressos em Euros)

1 - NOTA INTRODUTÓRIA

CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. (“Cascais Envolverte” ou “Empresa”), denominada até ao dia 3 de maio de 2013, por “EMGHA - Gestão da Habitação Social de Cascais, E.M. S.A.” data da alteração da sua denominação e estatutos, foi constituída em 2 de julho de 1998 e tem por objeto social o seguinte:

A exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, próprios ou pertencentes ao Município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no Concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento das políticas sociais de habitação.

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolverte, ao explorar o parque habitacional, presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social.

A Empresa tem duas fontes de rendimentos:

- ✓ **Rendas e agravamentos.** Conforme contrato-programa – definição de orientações na exploração do parque habitacional de Cascais, celebrado com a Câmara Municipal de Cascais, a Cascais Envolverte elabora contratos de arrendamento e recebe diretamente as rendas dos inquilinos do parque habitacional da CMC. No 1º dia seguinte ao término do prazo de pagamento das rendas são também processados como rendimentos os agravamentos pelo não pagamento de renda devida e que correspondem a 50% do valor da renda não liquidada.
Os gastos de exploração da Cascais Envolverte, onde também se incluem os gastos referentes a seguros e condomínios do parque habitacional são suportados pelo *input* gerado pela cobrança destes rendimentos.
- ✓ **Subsidio à exploração.** Verba, estabelecida anualmente e transferida pela CMC, ao abrigo de um contrato que visa a reabilitação do parque habitacional. Em concreto estes subsídios destinam-se a custear obras de recuperação de bairros degradados integrados nos contratos-programa celebrados ou que tenham sido prévia e especificamente aprovadas pelo Município de Cascais.

Conforme plano de atividades para o ano de 2013, e de acordo com o preceituado na Lei nº 50/2012 de 31 de agosto, diploma que estabelece o regime jurídico da atividade empresarial local, estão previstos a celebração de dois contratos. Estes contratos têm por objeto a prossecução, pela Cascais Envolverte das ações acordadas e necessárias à administração do património habitacional da CMC, da gestão integrada e da execução de obras que a gestão dos empreendimentos exigir, correspondendo, na sua totalidade, a uma contrapartida remuneratória de 700.000 euros, com IVA incluído, a liquidar mediante a emissão de faturas. De acordo com o plano plurianual de investimento da CMC, estas faturas serão emitidas pela Cascais Envolverte, da seguinte forma:

EM


- 1º Contrato, assinado em 17 de junho de 2013, no valor de 340.000, euros para intervenções em fogos devolutos a reconhecer no decurso do ano de 2013;
- 2º Contrato, em fase de obtenção de visto por parte do Tribunal de Contas, no valor de 360.000, euros para intervenção em fogos devolutos e recuperação e manutenção de telhados e fachadas dos edifícios, a reconhecer igualmente até ao final do ano de 2013;

De salientar que o 3º Contrato de 2012, no montante de 300.000, euros para intervenção em fogos devolutos e substituição de coberturas, a reconhecer no primeiro trimestre de 2013, já se encontra totalmente executado sendo que a fatura já foi emitida a 30 de março de 2013.

2 - REFERENCIAL CONTABILISTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, vertidos no Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro e normas interpretativas consignadas, respetivamente, nos avisos 15652/2009, 15655/2009 e 15653/2009, de 27 de agosto de 2009.

3 - PRINCIPAIS POLITICAS CONTABILISTICAS, JULGAMENTOS E ESTIMATIVAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa e preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas, estão descritas abaixo e foram consistentemente aplicadas, salvo indicação em contrário.

3.1 - ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis à colocação dos ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de localização que a Empresa espera incorrer.

Os gastos subsequentes são incluídos na quantia escriturada do ativo somente quando é provável que benefícios económicos futuros fluirão para a Empresa e o gasto possa ser mensurado com fiabilidade. Os gastos com manutenção e reparação não suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros são reconhecidos como um gasto no período em que são incorridos.

A depreciação dos ativos fixos tangíveis é reconhecida, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes, com imputação duodecimal. As taxas anuais aplicadas refletem a vida útil estimada para cada classe de bens, como segue:



VIDA ÚTIL

Bem	Anos
Edifícios e outras construções	10
Equipamento básico	3 - 10
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 - 8
Outras imobilizações corpóreas	3 - 10

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e a quantia escriturada do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre a alienação.

3.2- LOCAÇÕES

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto numa base linear durante o período da locação.

3.3- CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

As rubricas de Clientes (inquilinos) e Outras contas a receber são reconhecidas pelo seu valor nominal, sendo subsequentemente deduzido de ajustamentos por imparidade (se aplicável). As perdas por imparidade dos clientes e contas a receber são registadas, sempre que exista evidência objetiva de que os mesmos não são recuperáveis conforme os termos iniciais da transação. As perdas por imparidade identificadas são registadas na demonstração dos resultados, em "Ajustamento de contas a receber", sendo subsequentemente revertidas por resultados, caso os indicadores de imparidade diminuam ou desapareçam.

3.4- ESPECIALIZAÇÃO DOS EXERCÍCIOS

A Empresa regista as suas receitas e despesas de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, pelo qual as receitas e despesas são reconhecidas à medida que são geradas ou incorridas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas.

Os gastos ou rendimentos reconhecidos na demonstração dos resultados que ainda não tenham sido pagos ou recebidos foram registados por contrapartida das rubricas "Devedores por acréscimos de rendimentos" e "Credores por acréscimos de gastos", respetivamente. Os gastos pagos e os rendimentos recebidos antecipadamente foram registados por contrapartida das rubricas "Diferimentos" do ativo e do passivo, respetivamente.

3.5- IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos, os quais são registados em resultados, salvo quando se relacionam com itens



registados diretamente no capital próprio, situação em que são igualmente registados no capital próprio.

A estimativa de imposto sobre o rendimento é efetuada com base na estimativa da matéria coletável em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas ("IRC").

O imposto sobre o rendimento do exercício registado nas demonstrações financeiras é apurado de acordo com o preconizado pela "NCRF 25 Impostos Sobre o Rendimento". Na mensuração do gasto relativo ao imposto sobre o rendimento do exercício, para além do imposto corrente determinado com base no resultado antes de impostos corrigido de acordo com a legislação fiscal, são também considerados os efeitos resultantes das diferenças temporárias entre o resultado antes de impostos e o lucro tributável originadas no exercício ou em exercícios anteriores.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação. Os ativos e passivos por impostos diferidos são calculados e avaliados anualmente, utilizando as taxas de tributação que se espera estejam em vigor à data da reversão das diferenças temporárias.

Os ativos por impostos diferidos são registados unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para os utilizar. À data do balanço é efetuada uma reapreciação das diferenças temporárias subjacentes aos ativos por impostos diferidos, no sentido de reconhecer ativos por impostos diferidos não registados anteriormente por não terem preenchido as condições para o seu registo e/ou para reduzir o montante dos ativos por impostos diferidos que se encontram reconhecidos em função da expectativa atual da sua recuperação futura.

3.6 - SUBSÍDIOS

Os subsídios apenas são reconhecidos quando recebidos e após existir segurança de que a Empresa irá cumprir com as condições decorrentes da atribuição dos mesmos.

Os subsídios associados à aquisição ou produção de ativos não correntes (subsídios ao Investimento) são reconhecidos inicialmente no capital próprio na rubrica "Outras variações no capital próprio", sendo subsequentemente imputados numa base sistemática como rendimentos do exercício durante as vidas úteis dos ativos com os quais se relacionam.

Por seu lado, os subsídios à exploração são reconhecidos na demonstração dos resultados, de forma sistemática, mediante a faturação dos mesmos à CMC, paralelamente ao reconhecimento dos gastos que os mesmos visam compensar.

3.7 - PROVISÕES E PASSIVOS CONTINGENTES

As provisões são reconhecidas pela Empresa quando existe uma obrigação presente resultante de eventos passados, desde que seja provável a existência de um dispêndio de recursos internos para a liquidação dessa obrigação e o montante desta seja razoavelmente estimável. Quando alguma destas condições não é preenchida, a Empresa procede à divulgação dos eventos como passivos contingentes, a menos que a possibilidade de uma saída de fundos seja remota.

As provisões são reconhecidas por um montante correspondente ao valor presente da melhor estimativa, na data de relato, dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada considerando os riscos e incertezas associados à obrigação. As provisões são revistas no final de cada exercício e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

As obrigações presentes que resultem de contratos onerosos são registadas e mensuradas como provisões. Existe um contrato oneroso quando a Empresa é parte integrante das disposições de um acordo, cujo cumprimento tem associados custos que não é possível evitar e que excedem os benefícios económicos derivados do mesmo.

3.8 - FÉRIAS E SUBSÍDIOS DE FÉRIAS

As férias e subsídios de férias e correspondentes encargos patronais são registados como gasto do exercício em que os empregados adquirem o direito ao seu recebimento. Consequentemente, o valor de férias e subsídios de férias e correspondentes encargos patronais vencidos e não pagos à data do balanço foi estimado e incluído na rubrica "Credores por acréscimos de gastos".

3.9 - CLASSIFICAÇÃO DO BALANÇO

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano da data do balanço são classificados, respetivamente, no ativo e no passivo não corrente, pelo seu valor presente.

3.10 - RÉDITO

O rédito proveniente da prestação de serviços (rendas e agravamentos) é reconhecido com referência à data em que a contraprestação das rendas é exigível à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- ✓ O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- ✓ É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- ✓ Os gastos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;
- ✓ A fase de acabamento da transação à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

O rédito proveniente dos subsídios (subsídios à exploração) a receber da CMC destinados a custear projetos e fiscalizações, obras de recuperação de bairros degradados, obras de conservação e manutenção de fogos, tanto de natureza corrente como de natureza extraordinária, e obras de construção integrados nos contratos-programa celebrados ou que tenham sido prévia e especificamente aprovadas pelo Município de Cascais, são faturados à Tutela e reconhecidos como réditos no exercício em que as obras a que respeitam são desenvolvidas e reconhecidas como gastos do exercício.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a Empresa e o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

3.11 - PRINCIPAIS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E JULGAMENTOS

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

3.12 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são refletidos nas demonstrações financeiras.

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.13 - ACTIVOS CONTINGENTES

Os ativos contingentes não reconhecidos nas demonstrações financeiras, serão divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

4 - FLUXOS DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis.

5 - ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS E ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

A Empresa adotou pela primeira vez em 2010 as NCRF. Para além desta situação, não foram adotadas outras normas ou interpretações novas ou revistas durante o período em análise, não ocorreram quaisquer alterações voluntárias de outras políticas contabilísticas, nem se verificaram alterações em estimativas contabilísticas.

6 - PARTES RELACIONADAS

Identificação de partes relacionadas

A Cascais Envolvente é detida em 100% pela Câmara Municipal de Cascais, com sede na Praça 5 de Outubro em Cascais, sendo as suas demonstrações financeiras consolidadas nessa Entidade.

No decurso do período em análise, foram efetuadas as seguintes transações com partes relacionadas:

Parte relacionada	Transações	Recebimentos
C. M. Cascais	Contrato Programa 2012	215.755,27

Em 30 de junho de 2013 a Empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:



Parte relacionada	Saldos	Ativos	Passivos
C. M. Cascais	Outros devedores	832.733,96	-
C. M. Cascais	Outros credores	-	18.908,63

Durante o período em análise a Cascais Envolvente incorreu em gastos nos bairros sociais da CMC os quais serão subsidiados através do que se encontra previsto nos contratos-programa de 2013.

Parte relacionada	Transações	Gastos	Rendimentos
C. M. Cascais	Conservação e manutenção - CMC	298.727,54	-
C. M. Cascais	Subsídios à exploração		281.818,435

Remunerações do pessoal chave da gestão

As remunerações do pessoal chave de gestão da empresa nos períodos findos em 30 de junho de 2012 e 30 de junho de 2013, foram conforme se segue:

Remuneração		
	30-06-13	30-06-12
Benefícios de curto prazo dos empregados	34.192	60.251
Benefícios pós-emprego		
Outros benefícios de longo prazo		
Benefícios por cessação de emprego		
Pagamentos com base em acções		
	<u>34.192</u>	<u>60.251</u>

A redução verificada face a igual período do ano anterior deve-se ao facto de durante grande parte do 1º semestre de 2013 ter passado apenas a ser remunerado um dos três dos administradores da Empresa.

7 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os períodos findos em 30-06-2013 e 30-06-2012 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

30-Jun-13

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
Activos								
Saldo inicial 01-Jan-2013	-	260.862	107.113	93.484	542.047	149	-	1.003.655
Aquisições	-	-	-	-	14.375	-	-	14.375
Alienações	-	-	-	(24.405)	(516)	-	-	(24.921)
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final 30-Jun-2013	-	260.862	107.113	69.079	555.906	149	-	993.109
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade								
Saldo inicial 01-Jan-2013	-	147.059	80.638	93.484	507.055	149	-	828.387
Amortizações do exercício (Nota 27)	-	13.446	3.063	-	10.046	-	-	26.555
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	(24.405)	(155)	-	-	(24.560)
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final 30-Jun-2013	-	160.505	83.701	69.079	516.946	149	-	830.382
Activos líquidos	-	100.357	23.412	-	38.960	-	-	162.727

30-Jun-12

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
Activos								
Saldo inicial 01-Jan-2012	-	257.338	92.126	93.484	502.278	149	-	945.375
Aquisições	-	-	-	-	2.154	-	-	2.154
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final 30-Jun-2012	-	257.338	92.126	93.484	504.432	149	-	947.529
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade								
Saldo inicial 01-Jan-2012	-	119.762	61.222	93.484	466.825	149	-	741.443
Amortizações do exercício (Nota 27)	-	13.226	3.205	-	13.678	-	-	30.109
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final 30-Jun-2012	-	132.988	64.427	93.484	480.503	149	-	771.552
Activos líquidos	-	124.350	27.699	-	23.929	-	-	175.977

Handwritten signature and initials

Vidas úteis e amortização:

Os ativos fixos tangíveis são depreciados após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, pelo método das quotas anuais constantes, de acordo com a sua vida útil estimada, que é a seguinte:

VIDA ÚTIL

Bem	Anos
Edifícios e outras construções	10
Equipamento básico	3 - 10
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 - 8
Outras imobilizações corpóreas	3 - 10

As depreciações do período, no montante de 26.555 euros foram registadas em gastos de depreciação e amortização (Ver nota 27).

8 - ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos ativos por impostos diferidos em 30-06-2013 e 30-06-2012, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é conforme se segue:

RECONHECIDOS

	<u>Activos por impostos diferidos</u>		<u>Passivos por impostos diferidos</u>	
	30-06-13	30-06-12	30-06-11	30-06-10
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:				
Dívidas de inquilinos	40.710	38.672	-	-
	<u>40.710</u>	<u>38.672</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Os ativos por impostos diferidos tiveram o seguinte movimento:

Diferenças temporárias	S. Inicial		S. Final	
	01-01-13	Reforço	Reversão	30-06-13
Perdas por imparidade acumuladas - dívidas a receber de inquilinos	38.588	2.122		40.710
	<u>38.588</u>	<u>2.122</u>	-	<u>40.710</u>

9 - CLIENTES

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" em 30-06-2013 e 30-06-2012 é detalhado conforme se segue:

CLIENTES

	30-06-13			30-06-12		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não vencido			-			-
Vencido:						
0-6 meses	590.388	(462.734)	127.654	625.271	(494.273)	130.998
6-12 meses	275.906	(248.617)	27.289	291.211	(268.738)	22.473
12-18 meses	276.578	(264.256)	12.322	234.273	(230.573)	3.700
18-24 meses	257.885	(252.077)	5.808	223.518	(221.999)	1.519
> 24 meses	1.420.532	(1.420.532)	-	1.109.563	(1.109.563)	-
	<u>2.821.290</u>	<u>(2.648.216)</u>	<u>173.074</u>	<u>2.483.836</u>	<u>(2.325.146)</u>	<u>158.690</u>

Durante o 1º semestre de 2013, a Cascais Envolvente rececionou 27 frações provenientes do IHRU na sequência do Protocolo assinado pela Câmara Municipal de Cascais.

Com esta transferência, de contratos de arrendamento, a Cascais Envolvente registou nas suas contas as dívidas que dois novos inquilinos deixaram com o IHRU sob a forma de acordo de plano de pagamento. A dívida de 7.317 euros, foi assumida pela empresa via resultados transitados. (Ver nota 19).

10 -ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

Os adiantamentos a fornecedores em 30-06-2013 e 30-06-2012, é detalhado conforme se segue:

ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

	30-06-13			30-06-12		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Condomínios	2.566		2.566			
Centro de Arbitragem Administrativa	1.530		1.530			
Outros	1.678		1.678			
	<u>5.774</u>	<u>-</u>	<u>5.774</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11 -ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 30-06-2013 e 30-06-2012 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" apresentavam a seguinte composição:

	30-06-13		30-06-12	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos por conta			-	-
Estimativa de imposto		35.402		58.053
Retenção na Fonte	22		0	
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		17.365		9.476
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	3.737		12.935	0
Contribuições para a Segurança Social		21.444	-	11.518
Outros Impostos		3.297	-	497
	<u>3.759</u>	<u>77.508</u>	<u>12.935</u>	<u>79.544</u>

Iva a recuperar/ativo contingente.

A 28 de dezembro de 2011, a empresa efetuou um pedido de revisão oficiosa à Administração Fiscal, no sentido de lhe ser autorizada a regularização de IVA referente aos exercícios de 2007 e 2008, a favor da requerente, no montante total de 297.162,89 e subsequente confirmação quanto ao valor do IVA devido naqueles exercícios, pela empresa sobre os serviços prestados à CMC no montante de 117.812,68.

Desta forma e em resultado do pedido de revisão oficiosa, a Cascais Envolvente entende vir a obter um crédito de IVA no montante de 179.350,21.

Do *follow up* efetuado pelos consultores fiscais, a empresa foi informada que o processo foi apensado ao processo do recurso hierárquico a fim de serem analisados em conjunto. Assim, o pedido de revisão oficiosa foi apreciado pelo mesmo técnico da Direção dos Serviços do IVA responsável pela análise do recurso hierárquico.

A Autoridade Tributária despachou, a 27 de fevereiro de 2013, o Recurso Hierárquico apresentado pela empresa, negando provimento.

A posição da empresa tem sido, desde o início, e conforme entendimento expresso no Projeto Relatório entregue pela Autoridade Tributária (razão pela qual se alterou o enquadramento em sede de IVA), posição essa reforçada pelo já referido Acórdão n.º 34/09 de 14 de julho, do Tribunal de Contas, que os contratos-programa celebrados entre a Recorrente e a CMC "devem ser qualificados especificamente como contratos interadministrativos de prestação de serviços".

Assim, entendeu-se que, face ao despacho proferido pela AT no sentido de indeferir o Recurso Hierárquico apresentado, a empresa deveria recorrer ao Tribunal Arbitral.

O Pedido de Constituição de Tribunal Arbitral já foi submetido e aceite pelo CAAD - Centro de Arbitragem Administrativa.



Outras informações

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Cascais Envolverte dos anos de 2009 a 2012 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

12 -OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 30-06-2013 e 30-06-2012 a rubrica de "Outras contas a pagar" apresentava a seguinte composição:

OUTRAS CONTAS A RECEBER

	30-06-13			30-06-12		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não correntes:						
---			-			-
---			-			-
			-			-
Correntes:						
Pessoal	1.630			1.530		1.530
Outros devedores	886.968			422.079		422.079
	888.599	-	-	423.609	-	423.609
	888.599	-	-	423.609	-	423.609

O saldo registado na rubrica "Outros devedores" inclui (i) 832.733,96, euros referente a subsídios faturados à CMC, (ii) 37.500, euros respeitante a um depósito de caução a favor da CMC e referente ao visto do Tribunal de Contas do contrato-programa de 2011, (iii) 10.842 euros de montantes adiantados a solicitadores, entre outros.

13 -DIFERIMENTOS

Em 30-06-2013 e 30-06-2012 a rubrica de diferimentos do ativo apresentava a seguinte composição:

DIFERIMENTOS

	30-06-13	30-06-12
Diferimentos activos		
Seguros	28.309	23.304
Rendas instalações da	9.674	9.674
Outros gastos	2.492	2.492
	40.475	35.470
Diferimentos passivos		
---	-	-



14 -DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA

Os saldos de caixa e bancos em 30-06-2013 e 30-06-2012, detalham-se como se segue:

	<u>30-06-13</u>	<u>30-06-12</u>
Numerário	1.746	3.501
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	122.305	331.601
Aplicações de tesouraria		
	<u>124.050</u>	<u>335.102</u>
Linhas de crédito de curto prazo		
Descobertos bancários		
	<u>124.050</u>	<u>335.102</u>

15 -PROVISÕES E ACTIVOS CONTINGENTES

Provisões

A evolução das provisões nos períodos findos em 30-06-2013 e 30-06-2012 é detalhada conforme se segue:

	<u>30-06-13</u>					
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Passagem do tempo	Utilizações	Saldo final
Impostos	-	-	-	-	-	-
Garantias a clientes	-	-	-	-	-	-
Processos judiciais em curso	-	-	-	-	-	-
Acidentes de trabalho e doenças profissionais	-	-	-	-	-	-
Matérias ambientais	-	-	-	-	-	-
Contratos onerosos	-	-	-	-	-	-
Reestruturações	-	-	-	-	-	-
Outras provisões	2.251	-	-	-	-	2.251
	<u>2.251</u>	-	-	-	-	<u>2.251</u>

	<u>30-06-12</u>					
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Passagem do tempo	Utilizações	Saldo final
Impostos	-	-	-	-	-	-
Garantias a clientes	-	-	-	-	-	-
Processos judiciais em curso	-	-	-	-	-	-
Acidentes de trabalho e doenças profissionais	-	-	-	-	-	-
Matérias ambientais	-	-	-	-	-	-
Contratos onerosos	-	-	-	-	-	-
Reestruturações	-	-	-	-	-	-
Outras provisões	2.251	-	-	-	-	2.251
	<u>2.251</u>	-	-	-	-	<u>2.251</u>

[Handwritten signatures]

Outras Provisões

A provisão constituída, refere-se a um montante processado e pago em excesso ao ex-colaborador Sr. Mário Azevedo no ano de 2008, no âmbito de uma sentença decretada pelo Tribunal de Trabalho de Loures que condenou a empresa a um pagamento de uma indemnização ao anterior colaborador. Por se achar o montante do pagamento efetuado em excesso de difícil recuperação foi constituída uma provisão por igual montante.

Iva a recuperar/Ativo contingente

Conforme referido na nota 11, a Autoridade Tributária despachou, a 27 de fevereiro de 2013, o Recurso Hierárquico apresentado pela empresa, negando provimento ao pedido de reembolso de Iva no montante de 117.812,68 euros. Por forma a manter a posição, posição essa reforçada pelo Acórdão n.º 34/09 de 14 de julho, do Tribunal de Contas, a empresa decidiu recorrer ao Tribunal Arbitral.

Assim, continuamos a considerar o montante acima referido como um ativo contingente.

16 - FORNECEDORES

Em 30-06-2013 e 30-06-2012 a rubrica de "Fornecedores" decompõe-se da seguinte forma:

FORNECEDORES	30-06-13	30-06-12
Fornecedores, conta corrente:		
Costobra, Construção Civil, Lda	31.665	-
IndiceRelevo, Construção Unipessoal, Lda	40.005	-
Smartcais, Construção Unipessoal, Lda	10.412	-
Francisco Paulino, Lda	-	73.945
Outros	29.179	9.594
	<u>111.260</u>	<u>83.539</u>
Fornecedores, títulos a pagar:		
Não vencido		
0-30 dias		
30-90 dias		
90-180 dias		
180-360 dias		
> 360 dias	-	-
Fornecedores, fact. em recepção e conferência		
	<u>111.260</u>	<u>83.539</u>



17 -ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 30-06-2013 e 30-06-2012, os adiantamentos de clientes detalham-se como se segue:

ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	30-06-13			30-06-12		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Inquilinos	13.304		13.304			
	13.304	-	13.304	-	-	-

18 -OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 30-06-2013 e 30-06-2012 a rubrica de "Outras contas a pagar" apresentava a seguinte composição:

OUTRAS CONTAS A PAGAR

	30-06-13			30-06-12		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não correntes:						
---			-			-
---			-			-
			-			-
Correntes:						
Fornecedores de investimentos	36.057		36.057	-		-
Credores por acréscimos de gastos	188.967		188.967	140.573		140.573
Outros credores	27.896		27.896	31.317		31.317
	252.920	-	252.920	171.890	-	171.890
	252.920	-	252.920	171.890	-	171.890

A rubrica "credores por acréscimos de gastos" a 30-06-2013 e 30-06-2012 decompõem-se da seguinte forma:

	30-06-13	30-06-12
Remunerações a liquidar	65.481	50.316
Outros gastos	123.486	90.257
	188.967	140.573

As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolverte das férias e dos subsídios de férias vencidos até 30-06-2013 e que ainda não foram liquidadas pela Empresa.



Na rubrica "outros gastos" encontram-se fundamentalmente registados os acréscimos de gastos referentes (i) aos condomínios a pagar pela Cascais Envolvente que ainda não foram apresentados a pagamento pelas respetivas Administrações de Condóminos, (ii) aos gastos com custas processuais cujos adiantamentos foram efetuados a solicitadores e advogados mas cujos comprovativos ainda não foram apresentados à Empresa, entre outros.

19 -CAPITAL PRÓPRIO

Os movimentos ocorridos nas rubricas de capital próprio durante o semestre findo em 30-06-2013 foram como segue:

<u>Rubricas</u>	Saldo inicial				Saldo final
	01-01-13	Aumentos	Diminuições	Transferências	30-06-13
Capital	200.000				200.000
Outras reservas	64.572				64.573
Resultados transitados	509.873	7.317	-25.055	137.453	629.588
Resultado líquido do exercício	137.453	87.763		-137.453	87.763
	911.898	95.080	-25.055	0	981.924

Detalhe dos movimentos do período:

Transferências

Aplicação do resultado líquido apurado no exercício findo em 31.12.2012.

Aumentos

O montante registado nos resultados transitados referente ao reconhecimento da dívida dos novos inquilinos cujos contratos de arrendamento foram transferidos do IHRU para a Cascais Envolvente, e cuja dívida tinha sido sujeita a um acordo/plano de pagamentos.

O montante registado no resultado líquido do exercício é referente ao resultado líquido apurado no 1º semestre do exercício de 2013.

Diminuições

O montante registado nos resultados transitados refere-se ao desreconhecimento de parte da dívida que no final do exercício de 2012 foi assumida pela a Empresa resultante da transferência de contratos de arrendamento cedidos à pelo IGFSS.

Capital e reservas

Capital

Nos termos dos Estatutos da Cascais Envolvente, a Empresa tem um capital social de 200.000,00 representado por 2.000 ações nominativas com o valor nominal de 100,00 euros cada uma.



Reservas legais

A dotação anual para reserva legal não pode ser inferior a 10% do lucro líquido, após a cobertura de prejuízos transitados, até que aquela reserva atinja 20% do capital estatutário. As reservas legais só podem ser utilizadas para incorporação no capital estatutário ou para cobertura de prejuízos transitados de exercícios anteriores.

Reservas estatutárias

Nos termos dos anteriores estatutos, a dotação anual para o "Fundo para fins sociais" (destinado a financiar benefícios sociais ou o fornecimento de serviços coletivos aos trabalhadores) é fixada em 5% do lucro líquido, após a cobertura de prejuízos transitados. O "Fundo para fins sociais, deixou de estar previsto nos atuais estatutos, não tendo ainda a Assembleia Geral deliberado o destino a dar a este saldo.

20 -RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 30-06-2013 e 30-06-2012 é detalhado conforme se segue:

RÉDITO

	30-06-13	30-06-12
Prestação de serviços	1.005.258	1.063.248
...		
	1.005.258	1.063.248

As prestações de serviços dizem respeito a rendas faturadas aos inquilinos.

21 -SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Durante o período findo em 30-06-2013 a Empresa beneficiou dos seguintes subsídios:

Subsídio	Montante total	Montante recebido no período em análise	Montante por receber	Rébito do período	Rébito acumulado
Subsídios à exploração:					
Contrato Programa 2012 - 1º trimestre	299.777	-	299.777	438.780	
Contrato Programa 2012 - devolutos	305.999	71.769	234.229		
Contrato Programa 2012 - telhados e fachadas	143.986	143.986	-		
Contrato Programa 2013 - 1º trimestre 2013	281.818		281.818	281.818	281.818
Contrato Programa - exercícios anteriores	n/a		(18.909)		
	1.031.580	215.755	796.916	720.598	281.818
Subsídios relacionados com activos:					
	-	-	-	-	-
	1.031.580	215.755	796.916	720.598	281.818

Subsídios à exploração

Os subsídios recebidos e a receber da CMC destinados a custear projetos e fiscalizações, obras de recuperação de bairros degradados, obras de conservação e manutenção de fogos, tanto de natureza corrente como de natureza extraordinária, e obras de construção integrados nos contratos-programa celebrados ou que tenham sido prévia e especificamente aprovadas pelo Município de Cascais, são faturados e reconhecidos como rendimentos no

exercício em que as obras a que respeitam são desenvolvidas e reconhecidas como gastos do período.

22 -FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos períodos findos em 30-06-2013 e 30-06-2012 é detalhada conforme se segue:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	30-06-13	30-06-12
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	52.807	43.870
Publicidade e propaganda	11.463	6.207
Vigilância e segurança	2.865	3.412
Honorários	64.385	80.169
Conservação e reparação	20.759	19.490
Conservação e manutenção dos bairros	388.732	493.396
	541.012	646.544
Materiais	9.258	3.451
Energia e fluidos	13.595	14.362
Deslocações, estadas e transportes	3.513	1.489
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	63.861	61.639
Comunicação	7.870	10.261
Seguros	10.835	11.983
Contencioso e notariado	20.555	33.801
Despesas de representação	-	-
Limpeza, higiene e conforto	6.154	6.407
Outros serviços	-	-
	109.276	124.091
	676.654	789.937

Locações operacionais

Em 30-06-2013 a Cascais Envolverte é locatária em contratos de locação operacional relacionados com o aluguer de quatro viaturas. Nesta data, as responsabilidades futuras com contratos de locação operacional referentes a esses alugueres, vencem-se como segue:

Locatário	30-06-13	30-06-12
Até 1 ano		
Peugeot 61-JU-79	7.152	19.456
Toyota Yaris 21-NR-19	2.617	-
Toyota Yaris 21-NR-20	2.617	-
Renault Kangoo 14-NO-60	3.604	-
	15.990	19.456
Entre 1 ano e 5 anos		
Peugeot 61-JU-79	12.304	-
Toyota Yaris 21-NR-19	7.568	-
Toyota Yaris 21-NR-20	7.568	-
Renault Kangoo 14-NO-60	9.760	-
	37.200	-
A mais de 5 anos		
	-	-
Total	53.190	19.456

Y Lu FOT

23 -GASTOS COM PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 30-06-2013 e 30-06-2012 é detalhada conforme se segue:

	30-06-13	30-06-12
Remunerações dos órgãos sociais	34.192	60.251
Remunerações do pessoal	277.564	202.656
Benefícios pós-emprego		
Contribuição definida		
Benefícios definidos		
Indemnizações		
Encargos sobre remunerações	63.777	51.355
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	2.008	2.388
Gastos de acção social	8.070	0
Outros	7.265	5.391
	<u>392.876</u>	<u>322.041</u>

O aumento verificado face a igual período do ano anterior deve-se fundamentalmente (i) à contabilização como gastos do exercício do subsídio de férias pago em 2013 e (ii) à especialização de metade do subsídio de férias a liquidar em 2014.

24 -IMPARIDADES DE DIVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)

O movimento ocorrido na rubrica de perdas por imparidade acumuladas referentes a dívidas a receber de inquilinos e de outros devedores no semestre findo em 30-06-2013, foi como se segue:

	Imparidades			Perdas
	acumuladas	Perdas do	Utilizações	acumuladas
	01-01-13	exercício	exercício	30-06-13
Dívidas a receber				
Inquilinos	2.515.403	144.970	(12.156)	2.648.216
	<u>2.515.403</u>	<u>144.970</u>	<u>(12.156)</u>	<u>- 2.648.216</u>

No decurso do semestre findo em 30-06-2013 foram reconhecidas perdas por imparidade em dívidas a receber de inquilinos no montante de 144.970 euros.

25 -OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos e ganhos" nos semestres findos em 30-06-2013 e 30-06-2012 é conforme se segue

	<u>30-06-13</u>	<u>30-06-12</u>
Rendimentos suplementares:		
Royalties		
Rendimentos de propriedades de investimento		
Outros rendimentos suplementares	69.257	45.893
Descontos de pronto pagamento obtidos		
Recuperação de dívidas a receber		
Ganhos em inventários		
Rendimentos e ganhos em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos:		
Apropriação de resultados de subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos (Nota 14)		
Ganhos na alienação de interesses em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos (Nota 16)		
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros	1.600	
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	4.472	5.549
Outros		
	<u>75.329</u>	<u>51.442</u>

Na rubrica de "rendimentos suplementares" a Cascais Envolverte regista os valores das multas (agravamentos) aplicadas nos atrasos de pagamento das rendas por parte dos inquilinos dos Bairros Municipais que se encontram sob a exploração da Empresa.

26 -OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de "Outros gastos e perdas" nos períodos findos em 30-06-2013 e 30-06-2012 é conforme se segue:

	<u>30-06-13</u>	<u>30-06-12</u>
Impostos	84	90
Descontos de pronto pagamento concedidos		
Dívidas incobráveis		
Perdas em inventários		
Gastos e perdas em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos:		
Apropriação de resultados de subsidiárias, assoc. e emp. Conjuntos		
Perdas na alienação de interesses em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos		
Gastos e perdas nos restantes activos financeiros		
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	223	
Outros		3.426
	<u>307</u>	<u>3.516</u>

27 -DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 30-06-2013 e 30-06-2012 é conforme se segue:

	<u>30-06-13</u>	<u>30-06-12</u>
Intangíveis		
Activos fixos tangíveis (Nota 7)	26.555	30.109
Propriedades de investimento		
Activos biológicos		
	<u>26.555</u>	<u>30.109</u>



28 -IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERIODO

Os gastos com o imposto sobre o rendimento em 30-06-2013 e 30-06-2012, é detalhado conforme se segue:

GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO		
	<u>30-06-13</u>	<u>30-06-12</u>
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do período	(35.402)	(59.399)
Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores		
Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores		
Efeito de alterações de políticas contabilísticas e de correcções de erros registados em resultados		
	<u>(35.402)</u>	<u>(59.399)</u>
Impostos diferidos:		
Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de diferenças temporárias	2.122	8.599
Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos		
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio		
Diminuição/aumento de impostos diferidos em resultado da avaliação da sua realização		
	<u>2.122</u>	<u>8.599</u>
Gasto com impostos sobre o rendimento	<u>(33.280)</u>	<u>(50.800)</u>

29 -ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 25 de julho de 2013. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Tutela a "CMC", nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração

Franco Pinto de Almeida



G. PARECER DO FISCAL ÚNICO



& Ascensão, Gomes, Cruz & Associados - S.r.o.c., Lda.

Sociedade de revisores oficiais de contas

PARECER DO FISCAL ÚNICO **SOBRE A INFORMAÇÃO FINANCEIRA SEMESTRAL**

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos da alínea h) do Art.º 24.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre a informação financeira semestral da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, para o primeiro semestre de 2013 incluída no respetivo Relatório Semestral do Conselho de Administração, no Balanço em 30 de junho de 2013 (que evidencia um total de ativo líquido de 1.439.167 euros e um total do capital próprio de 981.924 euros, incluindo um resultado líquido positivo do semestre de 87.763 euros), as Demonstrações dos Resultados por Naturezas, dos Fluxos de Caixa e das Alterações no Capital Próprio para o semestre findo naquela data e no correspondente Anexo.
2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos.

RESPONSABILIDADES

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de informação financeira histórica com base nos princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados, a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado e a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a atividade, a posição financeira ou os resultados da Empresa.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente, baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

5. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada de que a informação financeira acima referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu, principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever (a) a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira, (b) a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação, (c) a aplicabilidade do pressuposto da continuidade e (d) a adequação, em termos globais, da apresentação da informação financeira.
6. O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório Semestral do Conselho de Administração com os restantes documentos anteriormente referidos.



7. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a informação financeira semestral.

PARECER

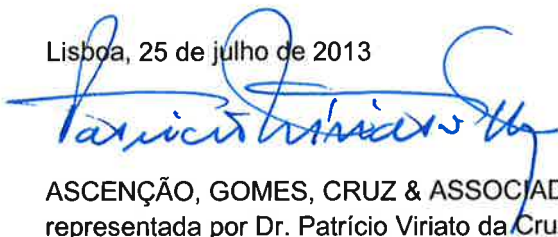
8. Com base no trabalho efetuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira semestral da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, para o primeiro semestre de 2013 não esteja isenta de distorções materialmente relevantes, que afetem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

ÊNFASE

Sem afetar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as seguintes situações:

Conforme referido na Nota 11 do Anexo ao Balanço, decorrente do processo de regularização em curso, em sede de IVA o qual deu origem a um pedido de recurso hierárquico. Em 27 de fevereiro do corrente ano, a AT proferiu o despacho daquele recurso negando provimento. No sentido de se vir a obter o deferimento daquele recurso, a empresa recorreu daquela decisão junto do Tribunal Arbitral. Na presente data, o pedido de constituição arbitral já foi submetido e aceite pelo CAAD – Centro de Arbitragem Administrativa. O imposto afeto a este processo, IVA a favor da empresa, no montante de 179 milhares de euros, só poderá ser reconhecido como um crédito de imposto e, conseqüentemente como uma variação positiva nos capitais próprios da empresa, após o desfecho favorável do processo.

Lisboa, 25 de julho de 2013



ASCENÇÃO, GOMES, CRUZ & ASSOCIADOS - S.R.O.C., LDA.
representada por Dr. Patrício Viriato da Cruz, R.O.C.

H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.

RELATÓRIO SÍNTESE SEMESTRAL RELATIVO À REVISÃO DA

SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DA EMPRESA

EM 30 DE JUNHO DE 2013

JULHO, 2013

& Ascensão, Gomes, Cruz & Associados - S.r.o.c., Lda.

Sociedade de revisores oficiais de contas

25 de julho de 2013

**DIGMO. SENHOR PRESIDENTE DO MUNICÍPIO DE CASCAIS E
DIGMO. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA
CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.
AV. ENG. ADELINO AMARO COSTA, 89
2750-279 CASCAIS**

**ASSUNTO: RELATÓRIO SÍNTESE SEMESTRAL RELATIVO À REVISÃO DA SITUAÇÃO
ECONÓMICA E FINANCEIRA DA EMPRESA EM 30 DE JUNHO DE 2012**

Exmos. Senhores,

Tal como acordado com V. Exas., e no sentido de dar cumprimento aos requisitos estabelecidos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e nos Estatutos da Empresa, esta primeira fase dos nossos trabalhos intercalares consistiu na revisão limitada das demonstrações financeiras da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, para o primeiro semestre do exercício de 2013.

Em anexo ao presente relatório síntese apresentamos o nosso "Parecer do Fiscal Único sobre a Informação Financeira Semestral", elaborado nos termos previstos na Diretriz de Revisão/Auditoria n.º 872 da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, notando ainda que o Relatório Semestral do Conselho de Administração inclui uma síntese da situação económica e financeira comparativa da **CASCAIS ENVOLVENTE** em 30 de Junho de 2013 e 2012, bem como da respetiva execução orçamental para o primeiro semestre de 2013.

I - ACTIVIDADE FISCALIZADORA DA SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Estes nossos trabalhos preliminares basearam-se na análise do balancete do razão reportado ao fecho do mês de Junho e tiveram como objetivo obter uma segurança moderada de que a informação financeira semestral da **CASCAIS ENVOLVENTE** para o primeiro semestre de 2013 está isenta de distorções materialmente relevantes.

O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu, principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever, (a) a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira, (b) a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação, (c) a aplicabilidade do princípio da continuidade e (d) a adequação, em termos globais, da apresentação da informação financeira.

O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório Semestral do Conselho de Administração com os restantes documentos de prestação semestral de contas, bem como o exame da documentação de suporte de transações e saldos selecionados, a discussão da evolução da atividade e de outros aspetos operacionais, a discussão da execução orçamental e a apreciação de certos aspetos do foro organizativo e de controlo interno, conforme seguidamente sintetizado:

- 1) Acompanhamento da gestão, através de reuniões com representantes do Conselho de Administração, bem como com outros responsáveis e da leitura de atas e de contratos relevantes,

tendo sempre obtido todos os esclarecimentos e provas que considerámos necessários.

- 2) Participação em várias reuniões de trabalho com representantes do Conselho de Administração e com os Serviços.
- 3) Apreciação da conformidade do Relatório do Conselho de Administração com as contas do primeiro semestre, e destas com os registos contabilísticos de suporte e com as normas de ordem contabilística aplicáveis, bem como da adequação dos princípios e políticas contabilísticas adotados.
- 4) Revisão genérica dos riscos de auditoria subjacentes, atendendo a aspetos chave relacionados com a estrutura económico-financeira, a evolução operacional e o sistema de controlo interno, com vista ao planeamento e programação detalhada dos testes e verificações de conformidade e/ou de substanciação apropriados.
- 5) Análise do suporte do saldo de caixa e dos saldos de contas de depósitos à ordem e a prazo, e revisão e teste das respetivas reconciliações e da especialização de proveitos financeiros.
- 6) Acompanhamento das diligências já desenvolvidas e em curso com vista à cobrança dos saldos a receber de inquilinos que se encontram em mora e apreciação da razoabilidade dos ajustamentos para cobranças duvidosas constituídos.
- 7) Apreciação do suporte e razoabilidade de movimentos importantes e dos saldos das rubricas de investimentos, bem como da cobertura de seguros vigente.
- 8) Análise dos saldos de fornecedores mais significativos, em particular relativos a retenções de garantia.
- 9) Apreciação dos critérios adotados e da razoabilidade dos saldos das provisões para processos judiciais em curso e para outros riscos e encargos, incluindo o pedido de confirmação direta junto de advogados.
- 10) Revisão do suporte e da razoabilidade dos saldos do Estado e de outros entes públicos, incluindo a revisão da declaração Mod. 22 de IRC apresentada relativamente ao exercício de 2012 e do correspondente dossier fiscal e a revisão das guias de pagamento justificativas dos saldos a recuperar/pagar em 30 de junho.
- 11) Revisão do cálculo da estimativa para o imposto sobre o rendimento do semestre, bem como do cálculo e contabilização dos correspondentes impostos diferidos.
- 12) Revisão do suporte e da razoabilidade dos principais saldos de acréscimos e diferimentos, em particular no que respeita à especialização, (a) dos acréscimos de rendimentos relativos a subsídios municipais para custear obras em edifícios, execução e manutenção de arranjos exteriores e apoio a projetos e fiscalizações, (b) dos rendimentos diferidos relativos a subsídios ao investimento e (c) dos acréscimos de gastos relativos a encargos com férias e subsídios de férias e de Natal do pessoal, e com obras realizadas.
- 13) Revisão do movimento nas contas de capitais próprios e da sua conformidade com as disposições legais e as deliberações da Câmara Municipal de Cascais, conforme aplicável.
- 14) Revisão analítica de informação económico-financeira, operacional e de controlo orçamental, complementada com a análise e teste específico de componentes selecionados dos gastos e do rédit.
- 15) Apreciação da razoabilidade global dos gastos com o pessoal e teste específico de uma pequena

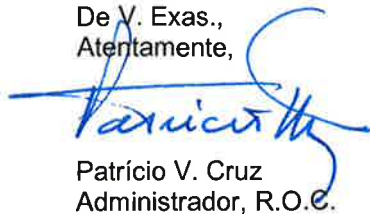


amostra dos processamentos de remunerações de um mês.

- 16) Apreciação da conformidade de certos processos de adjudicação de obras e outros serviços, selecionados por amostragem, com as disposições do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro.
- 17) Apreciação da adequação e razoabilidade da documentação de suporte de transações selecionadas, relativas a encargos com rendas e alugueres, trabalhos especializados e honorários.
- 18) Apreciação da razoabilidade e suporte dos proveitos relativos a rendas e a subsídios municipais para custear obras de recuperação e de conservação e manutenção dos Bairros Municipais e de espaços envolventes, bem como os respetivos projetos e fiscalizações.

Encontrando-nos ao dispor de V. Exas. para comentar em mais detalhe os assuntos acima referidos, e reiterando o nosso reconhecimento pela colaboração e atenções que nos foram dispensadas no decurso dos nossos trabalhos, subscrevemo-nos com os meus melhores cumprimentos pessoais e elevada consideração,

De V. Exas.,
Atentamente,



Patrício V. Cruz
Administrador, R.O.C.