



CASCAIS
ENVOLVENTE
Gestão Social da Habitação



Relatório de Gestão
a
30 de junho de 2015



13



Exmos. Senhores Acionistas,
O Conselho de Administração da
Cascais Envolverte - Gestão Social da Habitação,
EM, SA, no cumprimento dos preceitos legais e
estatutários Instituídos, vem por este meio
apresentar para apreciação, discussão e aprovação o
Relatório e Contas da empresa respeitante ao 1.º
semestre de 2015.

Cascais, 31 de julho de 2015.



[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ÍNDICE

A. NOTA INTRODUTÓRIA	5
B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL.....	7
1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES.....	7
2. APRESENTAÇÃO RESULTADOS	10
3. CONTENCIOSO.....	12
C. DEPARTAMENTO TÉCNICO	13
1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS	13
2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS.....	14
3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS.....	14
4. PETIÇÕES PARA OBRAS.....	15
5. MANUTENÇÃO CORRENTE	16
D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA.....	17
1. RECEITAS E EVOLUÇÃO DOS UTENTES	18
2. GESTÃO FINANCEIRA DO CDMA.....	20
3. GESTÃO DE RECLAMAÇÕES.....	26
4. CONTRATO-PROGRAMA COM A CMC.....	27
5. ÁREA DESPORTIVA.....	27
6. CONSUMOS ENERGÉTICOS	30
E. GESTÃO DA QUALIDADE.....	32
F. RECURSOS HUMANOS.....	32
G. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO.....	33
1. SITUAÇÃO FINANCEIRA – GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS	33
2. SITUAÇÃO FINANCEIRA – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA	37
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CE- GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS	38
4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CE- COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA.....	40
5. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	41
6. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	42
7. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	46
8. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	63




10


SIGLAS:

CE	Cascais Envolverte
ADM	Administração
DAS	Departamento de Ação Social
DAF	Departamento Administrativo e Financeiro
DT	Departamento Técnico
DD	Departamento Desportivo
CDMA	Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda
DDAF	Direção do Departamento Administrativo e Financeiro
DDAS	Direção do Departamento de Ação Social
DDT	Direção do Departamento Técnico
DDT	Direção do Departamento Desportivo
RG	Responsável de gabinete
DD	Diretor de departamento
SAT	Serviços Administrativos e Tesouraria
DC&P	Departamento de Compras e Património
GPCR	Gabinete de Planeamento e Controlo de Receita
RMMG	Retribuição Mínima Mensal Garantida
ARRD	Acordo de Regularização das Rendas em Dívida
ACO	Acordo de cumprimento de obrigação
CA	Contrato de arrendamento
GIHABITA ou SI	Sistema Informático
CMC	Câmara Municipal
CD	Cascais Dinâmica
IGFSS	Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social



A. NOTA INTRODUTÓRIA

A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., 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.

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.

A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., 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.

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

- g) Administração do património indicado no n.º1 do presente artigo, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;
- h) Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supra citados exija, através de administração direta ou empreitada;
- i) Manutenção e conservação dos imóveis, bem como a dos respetivos espaços exteriores e equipamentos municipais que vierem a ser definidos;



- j) Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos Imóveis e equipamentos municipais referidos no artigo 3º, n.º1;
- k) 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;
- l) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social.

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

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.

No dia 8 de março de 2015, em reunião de Assembleia Geral, e dado que o Dr. André Cortez apresentou a sua renúncia ao cargo, foi nomeada a Dra. Inês Seabra como Administradora Executiva.

Assim, a 30 de junho de 2015, os membros do Conselho de Administração são:

- Presidente do Conselho de Administração: Fernando Teixeira Lopes
- Vogal: Inês Seabra (Administradora Executiva)
- Vogal: Hugo Fernandes

A gestão do CDMA - Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda passou para a Cascais Envolverte a 1 de julho de 2014, pelo que ainda não é possível fazer a comparação com o período homólogo.

B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL

1. Execução do plano de atividades
Reavaliação dos agregados familiares e respetivas rendas

Esta ação, integrada no plano de atividades do Departamento de Ação Social, reveste-se de substancial relevância, uma vez que através do contacto de proximidade necessariamente estabelecido com as famílias, assim como posteriormente, da análise dos dados recolhidos, a equipa fica dotada de um maior conhecimento no que diz respeito à constituição dos agregados familiares e da sua condição socioeconómica.

Tal permite uma intervenção mais concertada e direcionada para as reais necessidades dos indivíduos/famílias, inclusivamente no que diz respeito à adequação das tipologias em função da dimensão dos agregados familiares e a atualização do valor da renda de acordo com os rendimentos, assim como permite a atualização de dados no sistema informático.

Durante o 1º Semestre de 2015, procedeu-se à atualização dos agregados familiares residentes nos bairros identificados no quadro seguinte:

Reavaliação dos agregados familiares e respetiva renda		Convocados	Atualizados
Freguesia	Bairro		
Alcabideche	Abuxarda	40	24
	Amoreira	5	5
	Campos Velhos	60	33
	Dispersos	1	1
	Figas	11	9
	Manique	30	29
	Portelas	22	21
	Cascais	Encosta da Carreira	29
Freguesia Cascais: Dispersos		15	3
Operário José Luis		8	7
Pescadores		4	4
Quinta do Rosário		18	15
S. José		75	64
SDRana	Cabeço de Mouro	67	51
	Conceição da Abóboda	18	13
	Dispersos	9	8
	Facelras	15	7
	Matarraque	18	16
	Rana	16	15
	Varzea de Polma	34	32
TOTAL		495	379



Caracterização dos Agregados Familiares

Relativamente à caracterização dos agregados familiares, dos bairros previstos para o 1º semestre apenas foi possível realizar do bairro de Cabeço de Mouro, uma vez que os dados referentes aos outros bairros só foram disponibilizados em Junho. Durante o 2º semestre os mesmos serão realizados.

A caracterização do bairro de Cabeço de Mouro foi realizada pela equipa 3, a qual passo a resumir:

No Bairro de Cabeço de Mouro, verifica-se a existência de uma população tendencialmente jovem e ativa, onde num total de 193 indivíduos, 144 (75%) encontram-se inseridos no intervalo de idades entre os 11 e os 60 anos. De referir que, apenas foram identificados 6 residentes com idade superior a 70 anos, correspondendo a 3% do total da amostra em estudo.

No que diz respeito ao estado civil, constatou-se que 80% da população apresenta-se como solteiro/a, porém importa reforçar que nesta categoria incluem-se as uniões de facto.

Em termos de nacionalidades e naturalidade emergentes, verifica-se que 68% da população inquirida e contabilizada para efeitos do estudo apresenta nacionalidade portuguesa, porém foram igualmente identificadas as seguintes: angolana, brasileira, cabo-verdiana, guineense, são-tomense e senegalesa.

Relativamente à condição socioeconómica dos agregados familiares, nomeadamente ao nível da integração laboral, apurou-se que 27% da população encontra-se integrada, desenvolvendo atividade profissional remunerada. Por outro lado, o desemprego atinge 21% da população. Na categoria "não se aplica", identificámos 79 elementos, o que justifica face ao número elevado de estudantes. Apenas 8% da população auferem pensão/reforma, estando aqui incluídas as pensões de invalidez, reforma e velhice.

Quanto à área profissional, destaca-se nos homens a construção civil e nas mulheres na área das limpezas, muito embora também tenham sido identificadas profissões diferenciadas como, militar, segurança, administrativa, jardineiro, entre outras.

Ao nível dos rendimentos médios dos 60 agregados familiares analisados, verificou-se que os mesmos se situam em três intervalos: 22 agregados com rendimentos entre os 300€ e os 449.99€; 20 no intervalo entre os 450€ e os 599.99€ e 20 com rendimentos acima dos 1050€.

Vistorias

As vistorias aos fogos têm como objetivo principal avaliar e verificar a apropriação do espaço privado por parte dos inquilinos.



No Plano de Atividades de 2015, estavam previstas vistorias aos 2 últimos bairros de realojamento: Polima e Várzea de Polima, estando o resultado das mesmas espelhado no quadro que se segue:

Bairro	Várzea de Polima	%	Polima	%
Unív. Convocado	36	100%	39	100%
Vistorias Realizadas	31	86%	36	92%

Das vistorias realizadas a equipa aferiu que todos os fogos se encontravam limpos e arrumados, o que significa que os indivíduos fazem uma boa apropriação do espaço.

Comemoração do Dia do Inquilino

Este ano há semelhança de 2013, foi promovido um almoço convívio entre os inquilinos, tendo participado no mesmo 101 inquilinos. Para a inscrição no almoço foram definidas 2 condições: rendas em dia e processo sem contencioso, valorizando desta forma quem cumpre com os seus deveres.

O objetivo é sobretudo promover práticas de boa vizinhança e relações de amizade entre vizinhos, numa época em que o individualismo e o isolamento são cada vez mais significativos.

Participação em Projetos em articulação com os Parceiros

O DAS continua 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. Neste primeiro Semestre de 2015, deu-se continuidade aos projetos/grupos, que já existiam anteriormente, nomeadamente:

- CLAS
- Forum Violência Doméstica
- Take-It
- RODA
- RIT (Rede de Intervenção na Torre)
- RIG (Rede de Intervenção na Galiza)
- Dose Certa
- Saúde Mental



2. Apresentação resultados

Análise de petições

Situação

No 1º Semestre de 2015, o departamento de ação social recebeu **677** petições, encontrando-se:

- **644 ou 95% Petições fechadas** ou seja com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao Inquilino;
- **20 ou 3% Petições com primeiro ofício** de resposta ao Inquilino;
- **13 ou 2% Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação.

O tempo médio de ofício de primeira resposta foi de **9** dias e o tempo médio de fecho das petições com ofício final foi de **11** dias.

Petições

Mês	Fechadas	1º		Total
		Resposta	Abertas	
1º Trim	337	4	0	341
2º Trim	307	16	13	336
Total	644	20	13	677

Freguesia/equipa

Petições por Freguesia

Mês	Cascais / Estoril			Carcavelos / Parede	Total/mês
	Alcabídeche	S.D.Rana			
1º Trim	95	123	105	18	341
2º Trim	103	106	113	14	336
Total	198	229	218	32	677

Ao analisarmos o quadro acima, constatamos que a distribuição do número de petições por freguesia é proporcional ao número de fogos existentes nas freguesias, notando-se um acréscimo para o dobro na freguesia de Cascais/Estoril se comparado com o 1º semestre de 2014.



Técnico

Petições por Técnico

Trimestre	CB	DA	DM	EF	IC	MA	MB	PM	RL	ST	S/Téc.
1º Trim	38	13	42	30	45	33	33	51	41	13	2
2º Trim	42	18	26	57	23	22	43	47	29	0	29
Totais	80	31	68	87	68	55	76	98	70	13	31

Análise de atividades

No presente ponto serão expostas as atividades desenvolvidas por freguesia e por técnico, estas atividades são as inerentes à própria função de técnico de ação social.

No total foram efetuados pelos técnicos do DAS **1805 atendimentos**, numero que inclui atendimentos, atendimentos móveis e reavaliações, foram realizadas **1577 visitas** aos agregados familiares e/ou fogos contabilizando todas as visitas e vistorias.

Freguesia/Equipa

Atividades por Freguesia

Atividade	Alcabideche	Cascais/ Estoril	Carcavelos/ Parede	S. D.Rana	Total Geral
ARRD	34	18	4	28	84
Atendimento	489	165	43	229	926
Atendimento Móvel	23	237	1	99	360
Informação Social	29	37	5	23	94
RAF	225	140	0	154	519
Visita	522	458	53	477	1510
Vistoria	0	0	0	67	67

Técnico

Atividades por Técnico

Atividade	CB	DM	DA	EF	IC	MA	MB	PM	RL	ST	total
ARRD	11	12	7	0	15	6	9	16	7	1	84
Atendimento	104	77	65	46	138	62	70	272	57	35	926
Atendimento Móvel	50	0	62	0	0	87	50	15	96	0	360
Informação Social	12	7	0	1	9	13	9	16	17	2	94
RAF	86	33	55	1	53	84	37	99	66	5	519
Visita	155	192	175	6	217	233	177	154	181	20	1510
Vistoria	1	34	0	0	0	0	32	0	0	0	67



Secretariado

No 1º Semestre de 2015, a atividade do Secretariado incluiu um total de **3198** ofícios elaborados, **323** processos atualizados no GIHABITA e **72** contratos / acordos / aditamentos aos contratos elaborados. Foram registados **649** processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado para realização de tarefas.

Atividades Serviço Administrativo	Total
Ofícios Gerais	3198
Despachos Superiores Oficiados (Nº de Processos)	649
Atualizações no GIHABITA	323
CA / AC / Adit. CA	72

Nota: o nº de CA elaborados **72** não coincide com os CA assinados, em virtude de este quadro refletir o trabalho efetuado pelo secretariado, o que significa que nem sempre os mesmos são assinados.

3. Contencioso

Relativamente à área do Contencioso, aqui entendida como os processos que se encontram com ações a decorrer em Tribunal ou que estão a aguardar o início dos procedimentos com base na nova lei do arrendamento 81/2014, existem **56** processos com ações a decorrer e **41** que aguardam o referido início de procedimentos.

Processos em Contencioso

Motivo	Em Tribunal		
	Sim	Não	Total
Rendas + Social	40	25	65
Social	16	16	32
Total	56	41	97

Relativamente ao número de ações (social + social e rendas) por freguesia, verifica-se a seguinte distribuição:

Processos em Contencioso por Freguesia

Freguesia	Nº de CA em Contencioso
Alcabideche	24
Carcavelos / Parede	2
Cascais / Estoril	22
S. D. Rana	49
Total	97




C. DEPARTAMENTO TÉCNICO

Ao longo do primeiro semestre de 2015 foram levados a cabo, pelo Departamento Técnico da Cascais Envolverte, trabalhos de requalificação de fogos devolutos, manutenção corrente em fogos, espaços comuns e reparações pontuais em coberturas. A quantificação dos trabalhos realizados é apresentada nos seguintes quadros, em termos temporais e por tipo de intervenção.

1. Recuperação de devolutos

Durante o primeiro semestre de 2015 foram iniciados 26 procedimentos e respetivas adjudicações. O total do valor comprometido, 136.273,79€ representa obra concluída e faturada. O custo médio de recuperação foi de 5.241,30 € por fogo, valor calculado a partir dos 26 fogos selecionados para recuperação.

FREGUESIA	Nº DE FOGOS	CUSTO DAS REPARAÇÕES	
		TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	9	44.360,38 €	4.928,93 €
CARCAVELOS / PAREDE	1	4.693,00 €	4.693,00 €
CASCAIS / ESTORIL	5	34.904,77 €	6.980,95 €
S. DOMINGOS DE RANA	11	52.315,64 €	4.755,97 €
1º Semestre 2015	26	136.273,79 €	5.241,30 €

FOGOS DEVOLUTOS – 1º Trimestre de 2015





2. Obras nos espaços comuns

Foram efetuadas reparações nos espaços comuns dos prédios, nomeadamente:

OBRAS ESPAÇOS COMUNS							
Tipo de Reparação	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	Total Acumulado
Reparação de porta de entrada de prédio	3	2	1	4	2	3	15
Desentupimentos de esgotos	3	3	1	1	4	3	15
Colocações de vidros / chapas	2	0	0	0	0	1	3
Reparações elétricas	4	3	1	2	5	4	19
Outros	2	16	2	3	11	5	39
Total	14	24	5	10	22	16	91

3. Reparação de coberturas

Procedeu-se a pequenas reparações nas seguintes coberturas, devido a terem sido detetadas algumas anomalias aquando da limpeza dos telhados, caleiras e algerozes, realizada no final do ano de 2014.

REPARAÇÃO PONTUAL DE COBERTURAS	
1º Semestre	Aboboda, Rua Henrique Mendes Nº 132
	Mata da Torre, Rua das Tulipas Nº 132
	Brejos, Rua Serra da Estrela Nº 340
	Brejos, Rua das Torres Nº 99
	Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz Nº 137
	Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz Nº 212
	Matarraque, Rua do Parque Lote 5
	Matarraque, Rua do Parque Lote 3
	Rana, Rua Alvaro de Campos Nº 85
	Rana, Rua Alvaro de Campos Nº 103
	Zambujal, Rua dos Pirilampos Nº 7
	Zambujal, Rua da Joanhinha Nº 158

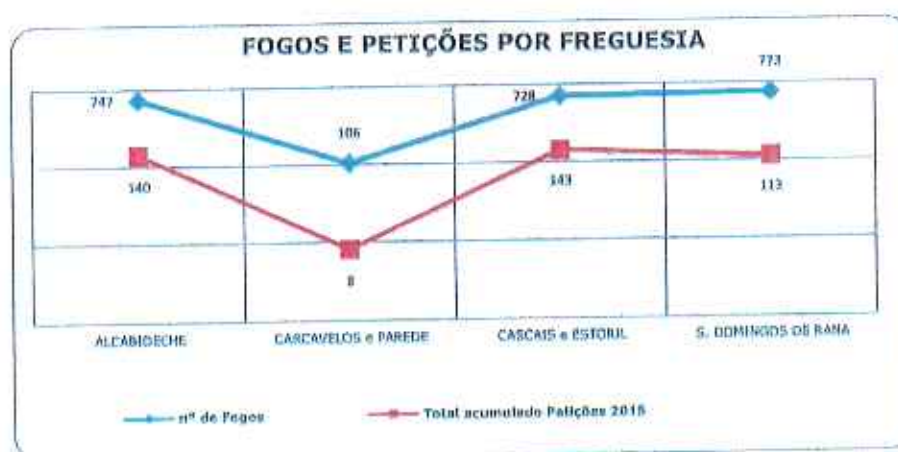





4. Petições para obras

Petições por freguesia

Durante o 1º semestre de 2015 deram entrada 404 petições para obras, distribuídas pelas várias freguesias, conforme se pode verificar no gráfico apresentado. Este número de petições recebidas por freguesia está diretamente relacionado com o número de fogos existentes.



Estado das petições e evolução das petições

Das 404 petições recebidas ao longo deste semestre, 89% encontram-se fechadas, estando 11% a aguardar resolução.

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL
JANEIRO	0	2	82	84
FEVEREIRO	0	1	45	46
MARÇO	0	1	58	59
ABRIL	0	10	73	83
MAIO	0	13	52	65
JUNHO	0	16	51	67
TOTAL	0	43	361	404



Tempo médio de resposta às petições

Numa análise efetuada ao mapa do tempo médio da primeira resposta às petições, durante o 1º semestre de 2015, verifica-se que o mesmo é de 4 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, esclarecimento relacionado com a execução da eventual obra, marcação de visita ao fogo e na maioria dos casos, a realização da visita ao fogo.

Meses	Nº Petições	1ª Resposta Petições (Tempo Médio) Dias	Fecho Petições (Tempo Médio) Dias
Janeiro	64	5	23
Fevereiro	46	5	33
Março	59	4	12
Abril	83	4	26
Maior	65	3	21
Junho	67	5	12
Total	404	4	21

5. Manutenção Corrente

As reparações de manutenção / conservação dos fogos e espaços comuns surgem em função das petições efetuadas pelos inquilinos, e das vistorias efetuadas pelos técnicos. Todos estes trabalhos foram realizados com recetas próprias da Cascais Envolverte no valor de 79.194,45 €.

Obras no Interior do Fogo:

Podemos considerar como obras no interior do fogo as seguintes reparações: Desentupimento de esgotos; reparações de infiltrações/roturas; pintura de fogos devido a infiltrações; aberturas de caixa de visita com substituição de válvulas; aplicação de silicone em banheiras; assentamento de loiças sanitárias; substituição de sifões; reparações de ombreiras de janelas; substituições /reparações de instalações elétricas; reparações de colunas de esgoto; reparações em bancadas de lava loiça; substituições /reparações de pavimentos; substituições de banheiras por bases de duche; fornecimento e colocação de janelas; reparação e pintura de paredes e tetos, entre outros.

Espaços comuns:

Relativamente aos espaços comuns foram realizados trabalhos ao nível de desentupimentos de esgoto em prédios, reparações de portas de prédios, colocações de vidros e chapas, reparações/substituições de trincos elétricos, reparações de intercomunicadores, reparações de campainhas e reparações pontuais em coberturas.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA

O Complexo Desportivo Municipal da Abóboda, adiante abreviadamente designado "CDMA", é um edifício desportivo municipal cuja gestão foi atribuída pelo Município de Cascais à CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., em julho de 2014.

O CDMA tem por missão criar, desenvolver e fomentar boas práticas de exercício físico regular que proporcionem aos munícipes experiências gratificantes e de pleno bem-estar.

O CDMA foi construído em 2010 e detém uma área bruta de aproximadamente 2000m², que dispõe de duas piscinas, isto é, um tanque de aprendizagem e uma piscina de competição de 25 metros; ginásio; dois estúdios para aulas de grupo; quatro balneários (com sauna e banho turco); bar; um gabinete de estética; um gabinete de massagem e parque estacionamento privativo.

O presente relatório faz alusão, ao registo das ações e atividades realizadas no primeiro semestre de 2015. Para uma melhor interpretação dos resultados serão apresentados registos dos anos transatos.

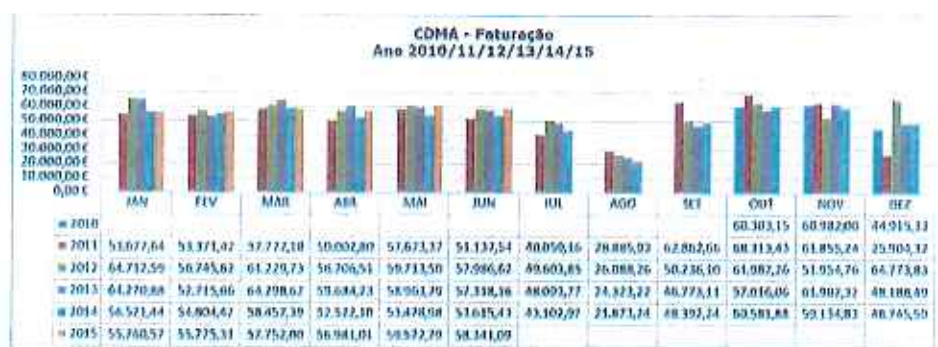
O Departamento Desportivo mantém-se empenhado em otimizar a exploração deste Complexo Desportivo, tendo em vista a sua rentabilidade económica, sem nunca descuidar o real fundamento que esteve na base da construção desta infraestrutura que é o de proporcionar atividade social e desportiva no interior do Concelho Cascais.



1. Receitas e Evolução dos Utentes

RECEITA DO CDMA

A receita do CDMA no primeiro semestre de 2015 foi de €344.119,00, estando acima do esperado, tendo mesmo atingido o seu "break-even point". No gráfico apresentado, quando comparado com anos anteriores em períodos homólogos, verifica-se que apenas em 2012 e 2013 a receita foi ligeiramente superior, facto relacionado com faturação do contrato-programa com a CMC que deixou de ser contabilizado desde julho de 2013.



UTENTES ATIVOS NO CDMA

Definiu-se como objetivo uma média de 2300 utentes ativos no CDMA para o ano de 2015. No período em análise constata-se que a média atual se situa em 2157, (este valor não inclui o Projeto Nadar a Brincar da CMC, com aproximadamente 200 alunos). Ainda assim, o CDMA termina o 1.º semestre de 2015 apresentando ultrapassando todos os valores de utentes ativos, quando comparado com o mesmo período de anos anteriores.

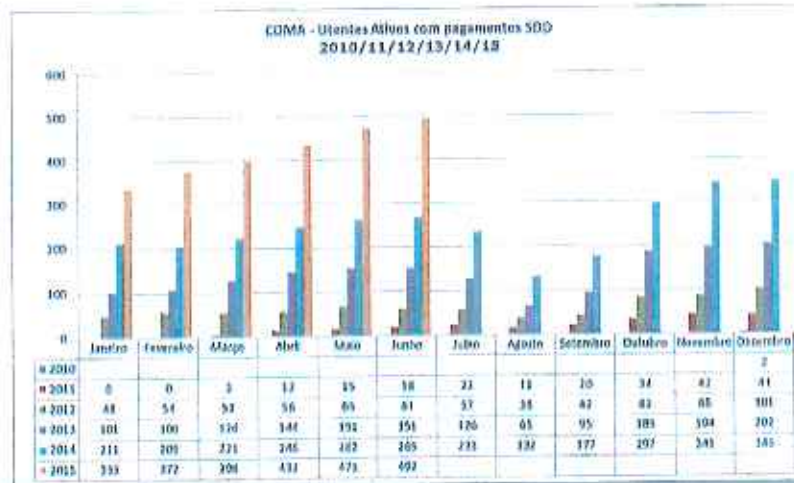




[Handwritten signatures and initials in blue ink]

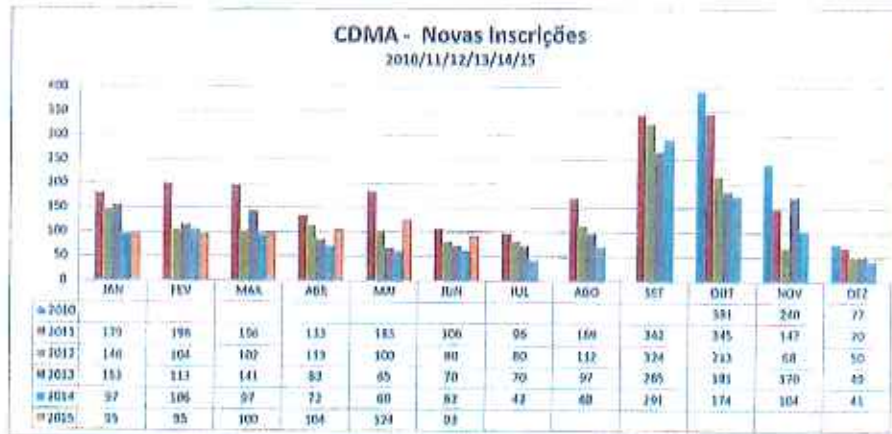
UTENTES COM PAGAMENTO EM SISTEMA DE DEBITO DIRETO (SDD)

O Departamento Desportivo tem vindo a desenvolver estratégias no sentido de aumentar o volume de pagamentos por SDD uma vez que o CDMA apurou que tal mecanismo traz inúmeras vantagens tanto a nível comercial como organizacional. Assim sendo, tal como se apresenta no gráfico, o número de utentes a efetuar o pagamento por SDD praticamente tem vindo a duplicar de ano para ano.



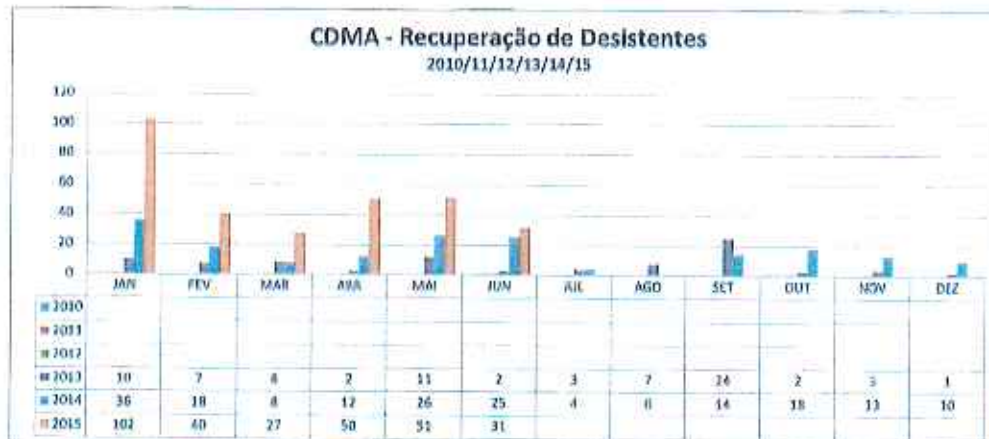
NOVAS INSCRIÇÕES NO CDMA

O CDMA tem como objetivo prioritário a fidelização dos atuais utentes. Mantê-los felizes e motivados, oferecendo programas adequados, é a estratégia que temos vindo a adotar por acreditarmos que os nossos utentes satisfeitos serão a nossa melhor publicidade. Paralelamente à missão do CDMA, é necessário encontrar política adequadas e novos modelos de venda, contrariando a tendência geral do mercado, permitindo valores de inscrição ou mensalidades abaixo do custo médio dos utentes.



AÇÃO DE RECUPERAÇÃO DE DESISTENTES

Consideram-se utentes desistentes todos aqueles que apresentam a mensalidade em atraso há mais de 60 dias. Desde janeiro de 2015 implementou-se uma nova estratégia para a recuperação dos desistentes, tendo como objetivo aumentar o número de ativos. O resultado é expressivo tendo o CDMA somado mais de 300 recuperações.



2. Gestão Financeira do CDMA

Atendendo que o CDMA tem como área de negócio a prática do exercício físico, saúde e bem-estar, a sua sustentabilidade depende fortemente da frequência dos seus utentes/alunos ativos.

Assim sendo, é imperativa a dinamização das ações comerciais que permitam o aumento da taxa de penetração de novos frequentadores, assim como a fidelização dos existentes.

No período em análise, foram várias as ações comerciais e de marketing exploradas e implementadas que permitiram gerar impacto nos indicadores que se apresentam:

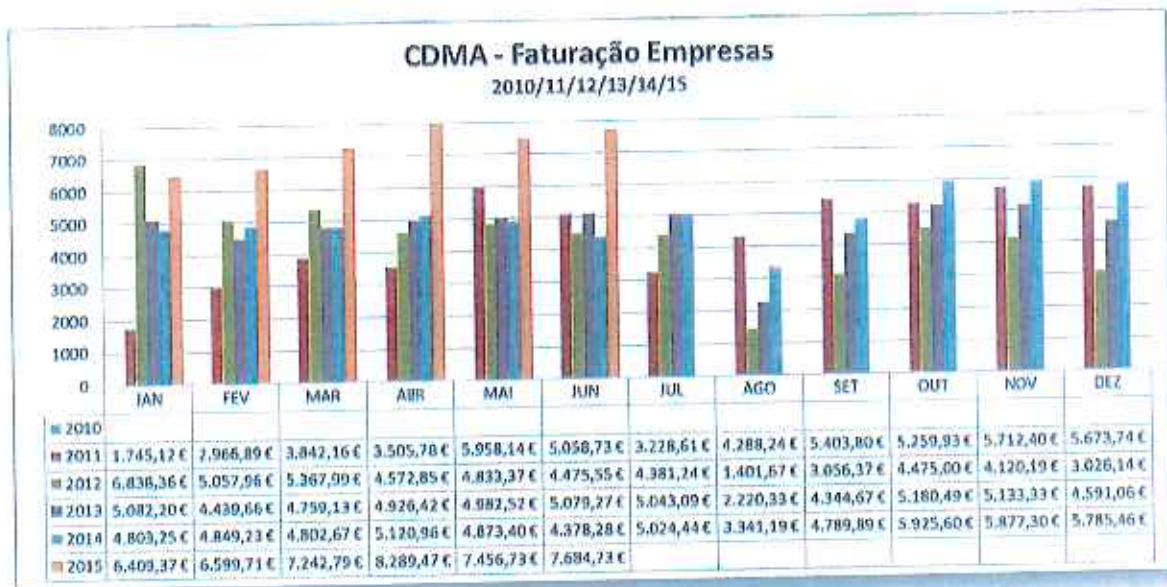


[Handwritten signatures and initials]

EMPRESAS

O CDMA apresenta planos de mensalidades vantajosos às empresas, justificando-se quando uma empresa assume a inscrição no CDMA no mínimo com 5 elementos, exceção apenas para as Forças de Segurança pertencentes ao Concelho de Cascais (PSP; Polícia Municipal; Polícia Marítima; GNR; Bombeiros; Proteção Civil).

Dada a conjuntura atual tem havido uma maior procura dessa parceria tendo atualmente 18 empresa ativas representando um considerável aumento de faturação.

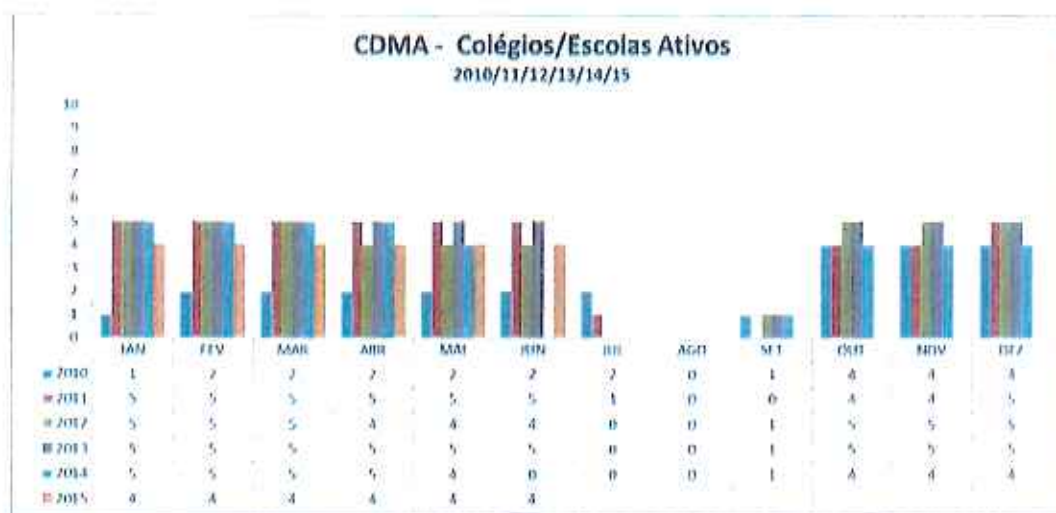
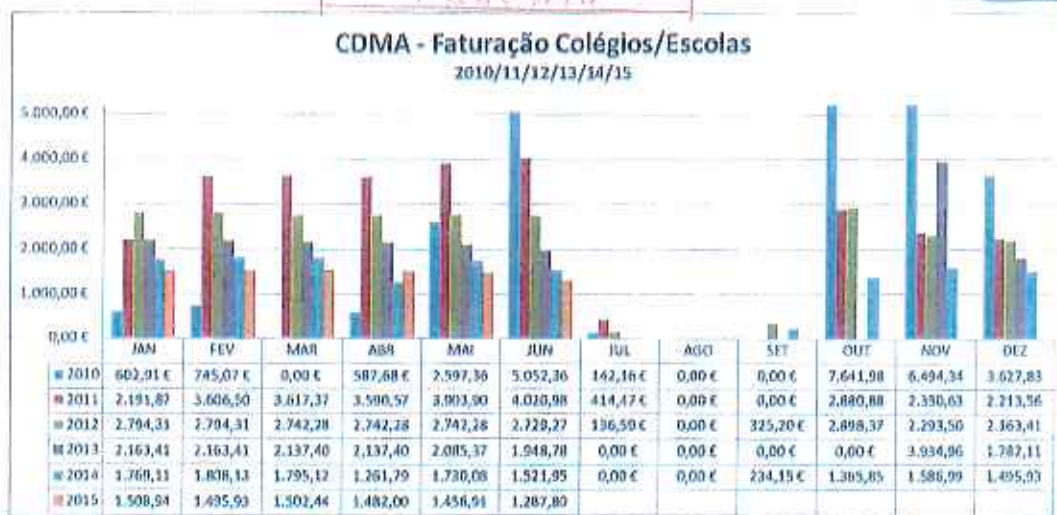


COLÉGIOS E ESCOLAS PRIVADAS

Os colégios e escolas privadas têm como atividade principal no CDMA as aulas de natação. O decréscimo na faturação dos colégios no semestre em referência está profundamente relacionado com a ausência de trabalho orientado para a angariação de novos colégios na época transata. Tendo em consideração os planos pedagógicos e curriculares das escolas e o início do ano letivo em setembro, o CDMA tem vindo apresentar os seus serviços a novos colégios no intuito de melhorar a performance na faturação na rubrica que se apresenta.



[Handwritten signatures and initials]



CAMPANHAS PROMOCIONAIS

No 1.º semestre de 2015 foram propostas seis campanhas promocionais (A Pensar em Si; Família Ativa; Renove o seu Status, Abril Somos 5, Coração ConvVida e Treine até às 18h), tendo gerado uma faturação de 6.594,43€ em novas inscrições.

[Handwritten signatures and initials]

Campanhas Promocionais - 1º Semestre 2015

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
Abril Somos 5	x	x	x	0,00 €	x	x
Familla Ativa	247,97 €	276,42 €	268,29 €	308,94 €	415,45 €	382,11 €
A Pensar em SI	x	239,02 €	435,57 €	365,89 €	454,55 €	274,05 €
Renove Status	x	x	203,50 €	490,49 €	545,98 €	150,41 €
Trelhe até 18h	x	x	x	x	463,07 €	622,93 €
Coração ConVida	x	x	x	x	356,62 €	54,35 €
Nada como Nadar	x	x	x	x	x	39,02 €
Total	247,97 €	515,44 €	907,36 €	1.165,32 €	2.235,67 €	1.522,87 €
Total Semestral				6.594,63 €		






AÇÕES EXTERNAS E EVENTOS

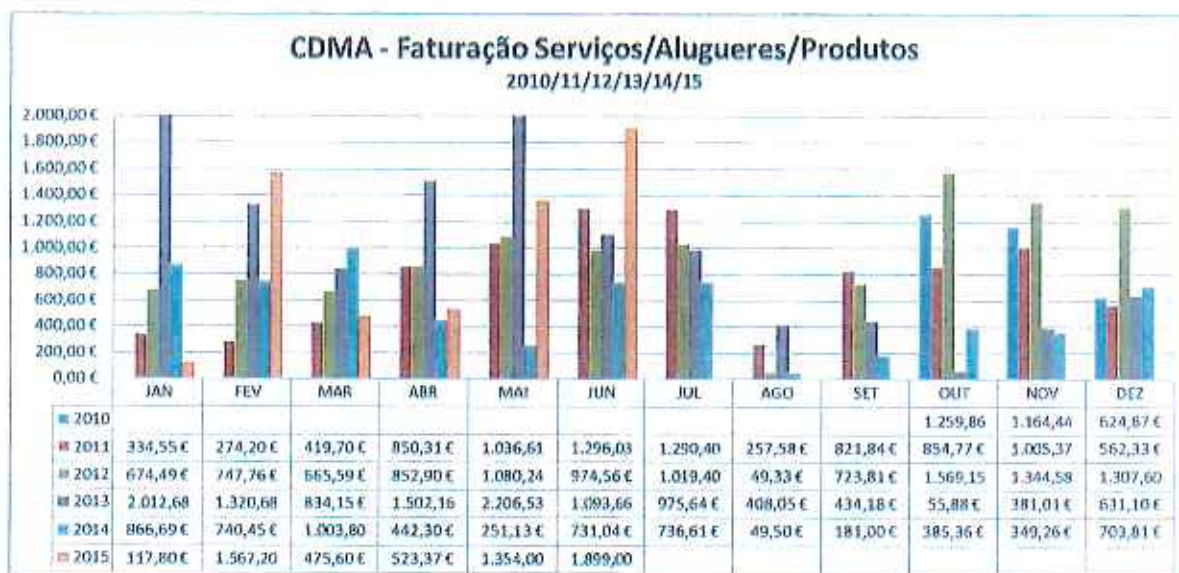
O CDMA continua investir na divulgação da sua marca, acreditando que através da realização de eventos é possível conquistar novos utentes e fidelizar os atuais:

Eventos Realizados - 1º Semestre 2015		Nº aproximado de participantes
Dia Mundial da Atividade Física	Março dia 29	100
I Kids & Teens	Abril dia 12	250
IV Coração ConVida	Maió dia 23	950
Festa da Criança CMC	Maió dia 31	30

VENDA DE SERVIÇOS, ALUGUERES E PRODUTOS

O Departamento Desportivo para além do seu negócio principal tem procurado aumentar a sua faturação mensal através de serviços secundários tais como festas de aniversário, alugueres, serviços personalizados ou venda de toalhas.

Neste semestre o CDMA obteve um valor acumulado de 5.936,97€, tendo apenas sido superior no ano 2013.





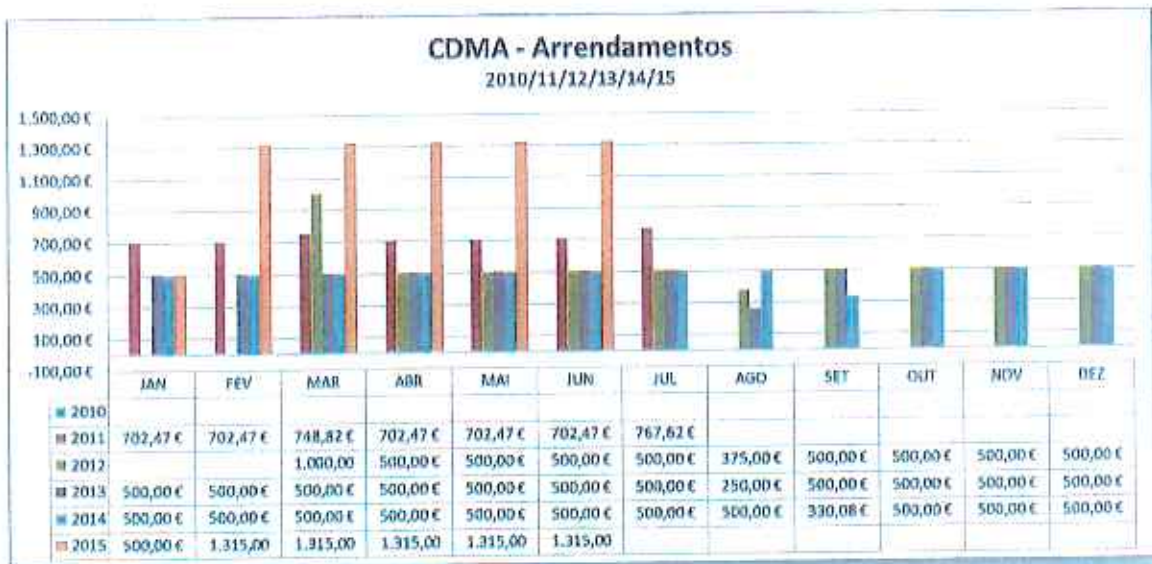
[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ARRENDAMENTO

Na infraestrutura do CDMA a única fonte de receita proveniente de arrendatários desde 2010 era unicamente do bar. Em janeiro 2015 o CDMA reaproveitou espaços dentro do edifício procurando aumentar e acrescentar valor aos serviços do CDMA.

Assim, em 2015 celebraram-se dois contratos de arrendamento; para um gabinete de estética, e para um gabinete de medicina alternativas. Procedeu-se ainda ao aluguer de um espaço reservado na fachada interior da piscina para afixação de publicidade.

Estas ações permitiram aumentar expressivamente a receita conforme se apresenta no gráfico abaixo:





3. Gestão de reclamações

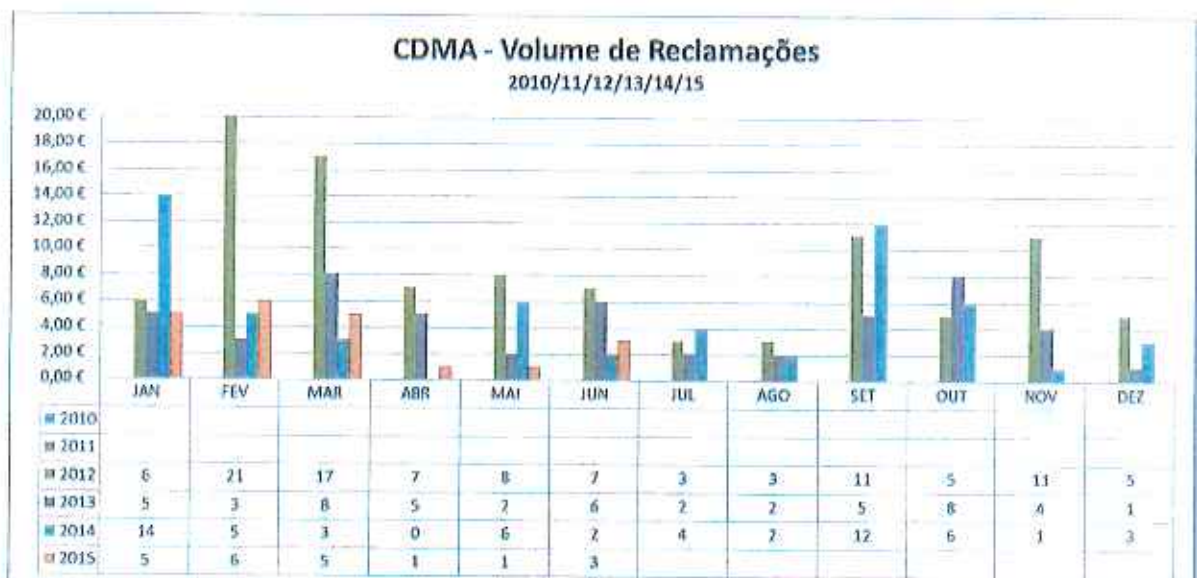
A gestão das reclamações é assumida como uma ferramenta importante ao nível da imagem corporativa do CDMA, fidelização e satisfação dos utentes.

Definiu-se como objetivo do Departamento Desportivo, não registar qualquer reclamação dos utentes.

A receção do CDMA assume um papel preponderante no sentido de satisfazer de imediato o descontentamento manifestado pelo utente, esclarecendo-o de imediato face ao assunto exposto.

Podemos observar através da representação gráfica que o volume de reclamações é baixo, considerando que a média de utentes ativos o CDMA regista-se acima de 2000.

De referir que a maioria das reclamações recai sobre assuntos relativos à manutenção e limpeza do CDMA.





4. Contrato-programa com a CMC

O CDMA reúne ótimas condições para dinamizar e receber diversas atividades físicas e desportivas, desenvolvidas no âmbito dos programas municipais.

A Câmara Municipal de Cascais mantém com o CDMA/Cascais Envolverte um Contrato Programa que visa acolher as seguintes atividades:

- Nadar a Brincar,
- Seniores em Movimento,

Volume de aulas por semana com enquadramento técnico	
Projeto Nadar a Brincar	9 Aulas semanais
Seniores em Movimento	2 Aulas semanais

Com base no referido contrato foram faturados os seguintes valores durante este semestre:

	Faturação no âmbito do Contrato Programa 2015					
	Jan	Fev	Mar	Abril	Mai	Junho
Seniores em Movimento	365,00 €	346,00 €	346,00 €	302,00 €	283,00 €	261,00 €
Nadar a Brincar	1.440,00 €	1.440,00 €	1.440,00 €	1.440,00 €	1.440,00 €	720,00 €
TOTAL	1.805,00 €	1.786,00 €	1.786,00 €	1.742,00 €	1.723,00 €	981,00 €
Total Semestral	9.823,00 €					

5. Área Desportiva

Na área desportiva constatou-se um progresso assinalável nas várias atividades (piscina, aulas de grupo e ginásio) com os indicadores a apresentarem uma boa evolução.

PISCINA



(Handwritten signature and initials in blue ink)

A utilização das piscinas no primeiro semestre de 2015 foi de aproximadamente 75.000 frequentadores, entre alunos da Escola de Natação, Colégios, Projeto Nadar e Brincar da C.M.C., polo aquático, atividades aquáticas e desportivas, utiliza o livre, eventos e outras atividades esporádicas.

A Escola de Nata o, como mostra o gráfico abaixo, apresenta registos máximos históricos, servindo como exemplo o mês de janeiro de 2015 com 1173 alunos ativos, valor nunca antes alcançado pelo CDMA. A Escola de Nata o apresenta um crescimento de 4,6% face ao período homólogo do ano anterior.

AULAS DE GRUPO

Os valores obtidos e apresentados adv m da taxa de frequência de alunos nas aulas de grupo. Ao longo do primeiro semestre, os resultados foram bastante expressivos, registando-se um crescimento médio de 4% quando comparado com 2014.



GINÁSIO

Este setor do ginásio subdivide-se em duas áreas distintas: treino cardiovascular (TCV) e treino de força muscular (TFM).

Tendencialmente a área de TFM é mais procurada pelos utentes do g nero masculino, que têm   sua disposi o 18 equipamentos para treino.

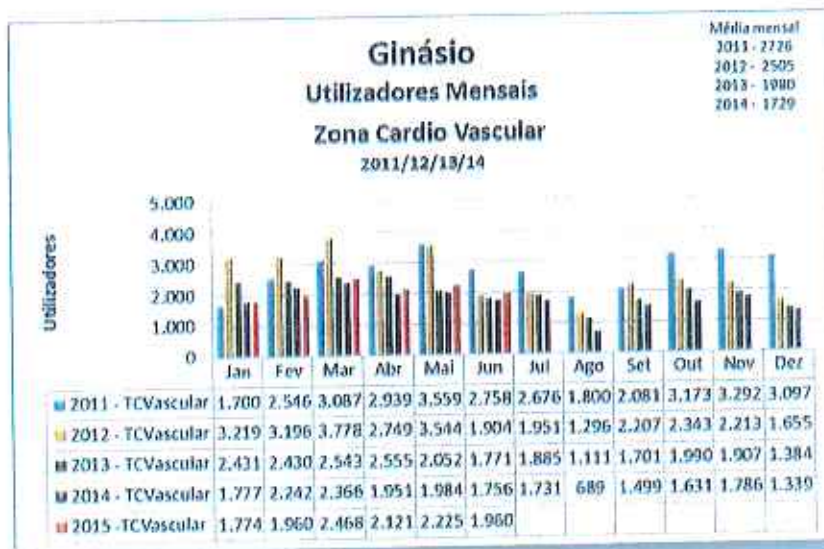
Considerando o registo de sensivelmente 38.000 utilizadores no ginásio durante o primeiro semestre de 2015, é imperioso lembrar que a área útil do ginásio é de apenas 200m².

CAMARA MUNICIPAL
 RELEVANCIA
 21 SET. 2016
 CASCAIS

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]






6. Consumos energéticos

A preocupação com a eficiência energética e a consequente poupança de recursos tem vindo a ser reformulada com intervenções pontuais.

Neste ponto são apresentados e comentados os gráficos referentes aos consumos de água, gás e eletricidade, três recursos fundamentais na atividade do CDMA, pelo que a sua monitorização não é descurada.

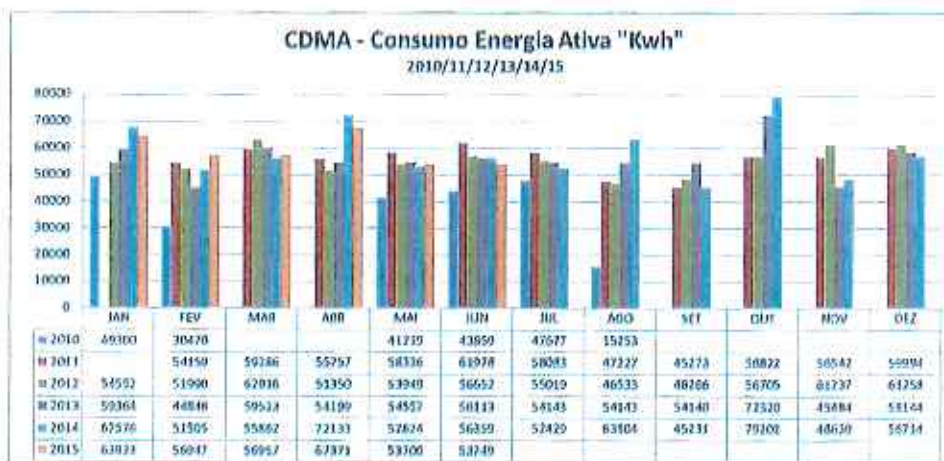
De realçar que a eficiência energética e a consequente poupança de recursos notada neste primeiro semestre de 2015 foi reflexo da reformulação da iluminação do CDMA. Esta reformulação teve lugar em janeiro e permitiu reduzir em 27 o número de lâmpadas incandescentes e 2 holofotes de piscina ligados durante o horário de funcionamento do CDMA, o que se traduz numa poupança diária significativa.

3.1. ENERGIA ELÉTRICA

A energia elétrica é consumida na sua grande parte no funcionamento das caldeiras, desumidificadores e unidades de tratamento do ar "UTA".

A energia elétrica é formada por duas componentes: a componente Ativa (energia ativa) e componente reativa (energia reativa). A energia ativa, medida em kWh, é a energia que executa trabalho. A energia reativa, medida em kVarh, é a componente da energia elétrica que não realiza trabalho, mas é consumida pelos equipamentos com a finalidade de formar os campos eletromagnéticos necessários para o funcionamento.

Apesar da reformulação o consumo de energia aumentou em fevereiro e maio de 2015 comparativamente com 2014, situação que poderá advir da anomalia na UTA 4 pelo facto das UTA's 3 e 4 estarem permanentemente em funcionamento para se evitar reclamações relacionadas com a temperatura ambiente



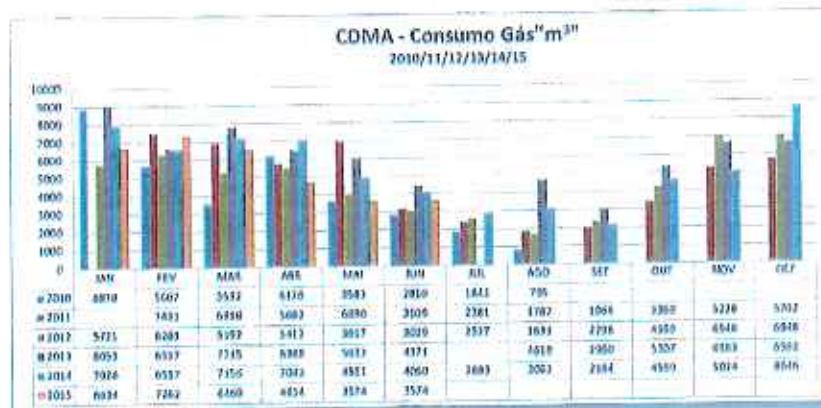


(Handwritten signatures and initials)

3.2. GÁS

O consumo de gás está associado às condições atmosféricas verificadas ao longo dos vários meses do ano.

Considerando que o mês de fevereiro registou temperaturas muito baixas do ar exterior, a da água da rede foi proporcional obrigando o aumento de consumo do gás para aquecimento de águas de duchas e piscinas. Por oposição, o mês de maio por ter registado temperaturas exteriores superiores, o consumo de gás para aquecimento diminuiu face aos meses anteriores e também comparativamente ao ano transato.

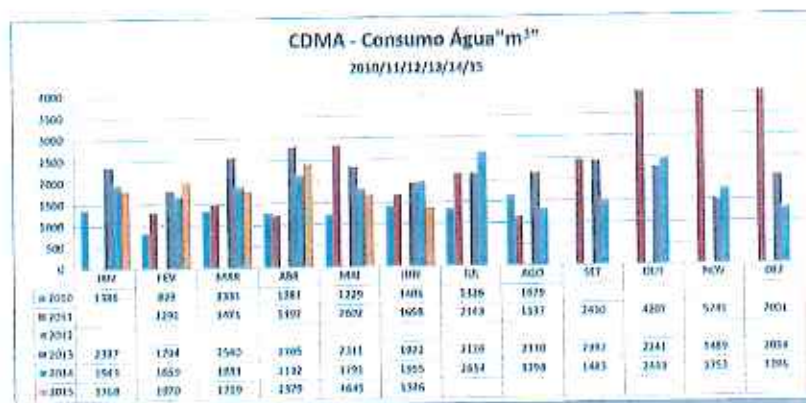


3.3. ÁGUA

O consumo de água está quase exclusivamente relacionado com a utilização dos duches pelos utentes e a renovação parcial diária da água das piscinas.

O aumento no consumo em fevereiro e abril é justificado pela necessidade da renovação de água das piscinas para garantir os parâmetros de qualidade exigidos, passando dos habituais 20m³ para 30 m³, uma vez que os valores das análises químicas e bacteriológicas apresentaram-se nos limites do aconselhável.

Esta opção revelou-se eficaz uma vez que as análises de março apresentaram todos os parâmetros normais resultando assim num menor consumo de água.






E. GESTÃO DA QUALIDADE

Em junho de 2015 foi realizada a 2ª Auditoria de Acompanhamento da Certificação de Qualidade no âmbito Norma ISO 9001:2008, auditoria esta que salientou uma evolução positiva e adequada do Sistema de Gestão da Qualidade, mantendo toda a eficácia e melhoria contínua na Gestão da Empresa.

F. RECURSOS HUMANOS

No final do 1º Semestre de 2015, o número de colaboradores da Cascais Envolvente era de trinta e quatro, dos quais:

- 31 estão vinculados ao quadro de pessoal e 3 tem contrato a termo certo;
- 71% são do sexo feminino e 29% do sexo masculino;
- 53% são licenciados e 44% têm o 12º ano de escolaridade ou bacharelato;
- 8 Colaboradores estão no Complexo Desportivo Municipal da Abóboda.

No 1º semestre houve 3 entradas e 1 saída de colaboradores

- Entradas:

1 Técnico e 1 Administrativo/Operacional para o Complexo Desportivo Municipal da Abóboda

1 Administrativo/Operacional que estava com acordo de cedência de interesse público na CMC e regressou para a Cascais Envolvente

- Saídas:

1 colaborador/a com acordo de cedência em funções públicas para a Câmara Municipal de Cascais

Formação 1º Semestre:

No 1º semestre de 2015 foram realizadas 14 ações de formação, incluindo seminários e congressos, num total de 332 horas de formação onde participaram 17 dos 34 colaboradores da empresa.

Há um colaborador a frequentar o ensino superior, tendo utilizado 84h para a realização de exames ao abrigo do estatuto de trabalhador estudante.



G. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

1. Situação financeira – Gestão dos Bairros Sociais

Contratos assinados com a CMC

O Plano de Atividades aprovado para 2015 não prevê a assinatura de Contrato-Programa entre a CMC e a CASCAIS ENVOLVENTE para recuperação de devolutos.

No que diz respeito aos saldos e fluxos financeiros com a CMC, salientamos que a 30.06.15 a Cascais Envolvente tem um saldo a seu favor de 228.867,57€.

Durante o período em análise, e conforme quadro abaixo, a CMC saldou 481.859,98€ da dívida para com a Cascais Envolvente.

Conta 27817 - Saldo inicial 01.01.15		710.727,55 €
Transferência recebida a 26.01.15	Liquidou a Fatura 3 de 30.12.2013	111.132,44 €
Transferência recebida a 27.01.15	Liquidou o remanescente da Fatura 3 de 30.03.2012	72.000,00 €
Transferência recebida a 03.06.15	Liquidou o remanescente da Fatura 1 de 28.03.2013	298.727,54 €
Conta 27817 - Saldo final a 31.03.15		228.867,57 €

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 global, e face a 30.06.2014, verifica-se um aumento de 3%. A percentagem média de incumprimento aumentou 6%.

CAMARA MUNICIPAL
RECEBIMENTOS
 21 SET. 2016
 CASCAIS



DESCRIÇÃO	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	TOTAL
Sociedade (Habitação e Construção)	151.226,33 €	155.212,01 €	155.261,41 €	154.612,91 €	151.403,34 €	148.054,84 €	910.807,85 €
Apoio social	14.241,72 €	18.112,30 €	17.012,89 €	17.300,34 €	15.092,27 €	14.500,06 €	96.301,58 €
Indemnizações	13.015,19 €	13.302,72 €	13.280,34 €	13.165,17 €	13.490,54 €	14.264,94 €	80.718,95 €
Outros Proventos	672,44 €	2.493,60 €	- €	1.198,10 €	0.034,47 €	426,70 €	37.410,31 €
Total da Receita	180.207,68 €	189.120,63 €	185.554,64 €	186.176,52 €	179.990,65 €	176.246,54 €	1.108.105,84 €
Total recebido	132.697,06 €	131.610,87 €	129.571,83 €	134.565,70 €	153.076,16 €	136.139,85 €	817.638,56 €
Por Incumprimento	49.810,62 €	57.409,81 €	54.982,81 €	-	-	-	162.213,24 €
Total Receitas Rendas	121.392,56 €	130.730,29 €	139.897,15 €	123.565,94 €	139.461,03 €	123.585,39 €	796.720,36 €
Incumprimento	21%	22%	22%	20%	9%	13%	19%
Incumprimento a 30.06.14	13%	12%	15%	15%	13%	14%	13%

Recebimentos

	BALCÃO		SIS / PAYSHOP		BPI		TOTAL	
	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.
Janeiro	40.044,65 €	598	40.730,05 €	1215	11.922,36 €	158	132.697,06 €	1971
Fevereiro	30.170,96 €	545	42.625,60 €	1234	12.814,31 €	161	131.610,87 €	1940
Março	38.090,14 €	565	78.414,87 €	1244	13.058,22 €	166	129.571,23 €	1975
Abril	39.193,53 €	550	82.397,76 €	1270	12.971,49 €	161	134.562,78 €	1981
Maio	44.102,42 €	544	93.546,56 €	1267	15.429,18 €	161	153.076,16 €	1972
Junho	41.698,25 €	562	81.759,66 €	1271	12.890,95 €	159	136.338,86 €	1992
TOTAL	229.297,95 €	3364	609.476,50 €	2801	79.086,51 €	968	817.058,96 €	11831
%	29%	28%	61%	63%	10%	9%		
Dados a 30.06.2014	30%	25%	61%	62%	9%	9%		

Pela análise dos dados, verifica-se que dos inquilinos cumpridores, 28% desloca-se aos balcões da Cascais Envolverte e 72% aderiu ao pagamento por débito direto, Multibanco ou à Payshop.

Os valores das taxas percentuais entre os dois tipos de incumprimento, rendas recebidas e inquilinos incumpridores são de 1,9% e 8% respetivamente.

INCUMPRIMENTO PERIODO a 31.06.15 (Rendas)			30.06.14	
Faturação	Recebimentos		Taxa	
918.687,85 €	746.720,34 €	19%	13%	
Nº Contratos ativos (média mensal*6)	Nº Recebimentos		Taxa	
12816	11831	8%	6%	

	Renda Média Recebida / por receber	
	30.06.15	30.06.14
Valor médio recebido	63,27 €	64,58 €
Valor médio por receber	196,58 €	152,96 €
Valor médio faturado	72,25 €	70,37 €

Renda média recebida baixou 2% face 30.06.14

Renda média não paga aumentou 28% face ao mesmo período de 2014

Valor da renda média faturada aumentou 2,7% face a 30.06.14. De salientar que, conforme já referido, a faturação aumentou 3%.



Divida dos inquilinos

Desenvolvimento da Dívida

Valores da dívida - histórico		Variação	Variação %
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 31.12.2013	3.000.912,66 €	322.707,69 €	12%
A 31.12.2014	3.305.432,00 €	304.519,34 €	10%
A 30.06.2015	3.565.176,37 €	259.744,37 €	8%

A 30.06.2015 o valor em dívida, inquilinos, é de 3.565.176€.

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.

A percentagem de aumento da dívida tem vindo a diminuir ao longo dos anos.

De 31.12.2014 para 30.06.2015, verifica-se uma variação de 8%.

ANTIGUIDADE DA DÍVIDA		
Período	Valor da dívida	%
Mais de 24 meses	2.271.290,36 €	64%
De 18 a 24 meses	259.940,74 €	7%
De 12 a 18 meses	264.315,98 €	7%
De 6 a 12 meses	314.296,49 €	9%
Menos de 6 meses	455.332,80 €	13%
TOTAL	3.565.176,37 €	100%

Verifica-se que 77% da dívida se situa nos 2 extremos do período em análise: 64% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 13% a dívida com menos de 6 meses.

Importa referir que 93% 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.



Medidas de controlo da dívida

Durante o 1º semestre do ano de 2015, o Gabinete de Planeamento e Controlo da Receita 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 permitiu atingir resultados bastante favoráveis.

Foi também efetuado um levantamento de todos os inquilinos com duas ou mais rendas em dívida, em situação de contencioso e sem contencioso, sendo esta informação transmitida as DAS para respetivo acompanhamento e regularização através da celebração de acordos de prestações, ou, mesmo, o pagamento integral da dívida. Todos os meses este quadro de dívida ia sendo atualizado.

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 (mensalmente), com 2 e 3 rendas em atraso (bimensal) e de 3 a 5 rendas por liquidar (trimestral). Desta ação de cobrança, junto dos inquilinos, continuam 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 2015 estavam ativos 292 ARRD/ACO, sendo que 84 deles foram assinados no 1º semestre de 2015.

A 30.06.2015 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 367 contratos de arrendamento, o que corresponde a 17,5% da média dos contratos ativos (não foram tidos em conta os contratos resolvidos).

Durante o 1º semestre de 2015 foram "fechados" 65 contratos de arrendamento pelos seguintes motivos:

- a) Denúncia do CA: 24;
- b) Permuta de fogo: 6;
- c) CA resolvido por sentença judicial: 25;
- d) Despejos: 9;
- e) Tomada de posse: 1.



Dívidas de Cobrança Duvidosa e Dívidas Incobráveis

Dívidas Incobráveis:

As dívidas são consideradas incobráveis quando se verificarem uma das seguintes situações:

- os custos inerentes à cobrança coerciva são superiores ao valor em dívida;
- o titular faleceu e o fogo já está na posse da Cascais Envolverte;
- contratos de arrendamento cuja ação já foi extinta e o fogo já se encontra na posse da Cascais Envolverte mas que permanece por regularizar o valor em dívida resultante da diferença entre o valor da dívida peticionada, já considerada incobrável pelo tribunal, e o valor da dívida "criada" entre a data de extinção da ação e da entrega. Nestas situações, é emitida não só a sentença de trânsito em julgado, mas também uma nota de incobrabilidade, redigida pelos advogados.

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, 93% da dívida, que corresponde a 3.311,185€ é considerada de cobrança duvidosa.

2. Situação financeira – Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda

Faturação e recebimento de quotas

As quotas dos utentes são a principal fonte de receitas próprias do CDMA. Estão associadas à exploração do complexo desportivo.

Faturação

Em termos de faturação, a média mensal mantém-se. A percentagem média de incumprimento é de 2%.

CAMARA MUNICIPAL
RECEBIMENTO
 21 SET. 2014

Período	Receita	IVA	Total	Recobido mês	por receber - acumulado
Janeiro	55.761,23 €	12.825,08 €	68.586,31 €	68.162,06 €	
fevereiro	55.775,30 €	12.828,32 €	68.603,62 €	67.658,38 €	
março	57.752,71 €	13.283,12 €	71.035,83 €	71.390,06 €	
abril	56.901,00 €	13.087,23 €	69.988,23 €	64.058,90 €	
maio	59.585,31 €	13.704,62 €	73.289,93 €	71.644,28 €	
junho	58.343,45 €	13.418,99 €	71.762,44 €	71.762,44 €	
TOTAL	344.119,00 €	79.147,37 €	423.266,37 €	414.676,12 €	7.612,70 €
Incumprimento					2%

Recebimentos

Forma de pagamento Mês	Dinheiro		Multibanco		D.Direto		Total	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
janeiro	12.682,62 €	19%	36.038,36 €	53%	19.441,08 €	29%	68.162,06 €	100%
fevereiro	11.835,70 €	17%	33.615,85 €	50%	22.206,83 €	33%	67.658,38 €	100%
março	12.005,26 €	17%	36.457,11 €	51%	22.927,69 €	32%	71.390,06 €	100%
abril	10.500,44 €	17%	32.050,95 €	50%	21.107,51 €	33%	64.058,90 €	100%
maio	12.060,37 €	17%	35.231,62 €	49%	24.352,29 €	34%	71.644,28 €	100%
junho	12.002,54 €	17%	35.503,70 €	49%	24.256,20 €	34%	71.762,44 €	100%
TOTAL	71.486,93 €	17%	208.897,59 €	50%	134.291,60 €	32%	414.676,12 €	100%

A maioria dos utentes do CDMA, 50%, preferem utilizar o multibanco como forma de pagamento, 32% aderiram ao débito direto e 17% pagam em dinheiro.

3. Execução Orçamental CE- Gestão dos Bairros Sociais

À semelhança dos anos anteriores, e aquando do fecho do semestre, foi feita uma análise à execução do orçamento de exploração aprovado para 2015.

Passou, em 2014, a ser estratégia da Cascais Envolverte, não só continuar a fazer trabalhos de manutenção corrente em fogos, zonas comuns e reparações pontuais em coberturas, mas também começar a fazer obras de recuperação de fogos devolutos com utilização de receitas próprias da empresa. Até 31.12.2013, todas as recuperações de fogos devolutos eram efetuadas ao abrigo do contrato programa.

Na execução desta rubrica, 614 - Recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas, é dada especial atenção à manutenção do Resultado Líquido da empresa (assunto detalhado no ponto 5- Resultado líquido do período). O facto de não haver um contrato programa com

a CMC, faz com que os gastos afetos à recuperação de fogos devolutos não sejam compensados com a respetiva receita (subsídio de exploração faturado à CMC).

CASCAIS ENVOLVENTE - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 30 DE JUNHO DE 2015

RUBRICA	Subsídio Social	Subsídio a quem é entregue (recuperação)	Exercido	Comprometido	Previsão	Saldo	Taxa de execução	Taxa de execução comprometida
INVESTIMENTOS								
401	Equipamentos eletrónicos	20.000,00 €	24.000,00 €	4.152,48 €	4.152,48 €	4.152,48 €	21%	21%
404	Sala de Gestão - upgrade	10.000,00 €	10.000,00 €	- €	- €	10.000,00 €	0%	0%
407	Equipamento de escritório	20.000,00 €	20.600,00 €	252,29 €	252,29 €	19.747,71 €	1%	1%
		50.000,00 €	54.600,00 €	4.404,77 €	4.404,77 €	43.195,21 €	9%	9%
EXPLOIÇÃO								
501	Instalações	135.000,00 €	135.000,00 €	121.886,61 €	87.995,99 €	66.735,55 €	49%	65%
502	Comunicações e telemóveis	21.500,00 €	21.500,00 €	15.013,62 €	10.092,93 €	8.031,04 €	37%	67%
603	Viagens	27.500,00 €	27.500,00 €	21.407,84 €	19.109,13 €	13.733,16 €	50%	69%
604	Conservação e reparação	34.100,00 €	34.100,00 €	33.828,50 €	19.208,37 €	10.715,45 €	32%	57%
605	Manutenção do património	13.400,00 €	13.400,00 €	10.862,79 €	8.533,05 €	6.013,55 €	45%	61%
606	Despesas com Bateria LDC	154.000,00 €	154.000,00 €	87.498,39 €	74.072,39 €	72.755,81 €	47%	48%
607	Despesas com manutenção de frota	15.200,00 €	15.200,00 €	15.916,67 €	7.392,49 €	7.392,49 €	49%	49%
509	Despesa constitucional	26.000,00 €	26.000,00 €	29.246,81 €	18.274,80 €	18.274,80 €	33%	33%
509	Contribuição e anuidades	- €	- €	- €	- €	- €	0%	0%
610	Apoio de Serviços Esternos	130.000,00 €	130.000,00 €	125.726,75 €	95.445,50 €	64.205,00 €	49%	65%
611	Despesas de Representação	- €	- €	- €	- €	- €	0%	0%
612	Pessoal	792.000,00 €	792.000,00 €	358.208,21 €	373.603,04 €	308.157,46 €	39%	47%
613	Outros serviços nos campos	180.000,00 €	180.000,00 €	111.702,99 €	97.781,17 €	79.121,26 €	44%	51%
614	Recuperação de fogos devolutos	570.000,00 €	570.000,00 €	402.992,79 €	341.403,76 €	136.273,79 €	24%	25%
		2.570.700,00 €	2.570.700,00 €	1.405.657,40 €	968.076,10 €	656.816,61 €	49%	45%

Rubricas de exploração: - A execução orçamental a 30 de junho de 2015, 45% de despesa comprometida, revela um correto controlo de gestão. A elaboração do orçamento para 2015 foi feito com base nos custos esperados e a execução teve sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

Rubricas de investimento: - Durante o primeiro trimestre, foi adquirido um videoprojetor para substituir o anterior, com mais de 10 anos, que se avariou.

Durante o 2º trimestre foram adquiridos três computadores para substituir equipamento obsoleto.



[Handwritten signature]

4. Execução Orçamental CE- Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda

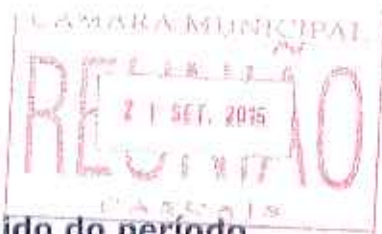
[Handwritten signature]

A dotação atribuída a cada uma das rubricas do orçamento de exploração do CDMA foi definida com base na execução orçamental do 2º semestre de 2014 e considerando os custos esperados, tendo sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

CDMA - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 30.06.2015										
RUBRICA	Previsão inicial	Dotação globalizada (alterações de dotações)	Comprometido			Empenhado	Executado	Saldo	Taxa de execução de comprom. Fv	Taxa de execução de comprom. executado
			Cl	Tr	FR					
INVESTIMENTOS										
401	Equipamentos materiais	49.200,00 €	49.200,00 €				- €	49.200,00 €	0%	0%
402	Equipamento de escritório	13.200,00 €	13.200,00 €				- €	13.200,00 €	0%	0%
		62.400,00 €	62.400,00 €				- €	62.400,00 €	0%	0%
EXPLOIÇÃO										
601	Indicações	248.900,00 €	248.900,00 €	204.462,37 €	134.467,59 €	124.314,52 €	114.492,41 €	45%	51%	
602	Contactações e telefonias	9.320,00 €	9.320,00 €	160,97 €	5.488,92 €	4.199,07 €	5.070,09 €	43%	53%	
603	Manutenção e reparação	60.745,00 €	60.745,00 €	49.385,24 €	35.265,07 €	25.241,95 €	44.593,93 €	31%	44%	
605	Manutenção de edifícios	4.100,00 €	4.100,00 €	4.100,00 €	1.613,70 €	1.489,57 €	2.486,30 €	36%	39%	
605	Comunicação e viagens	3.000,00 €	3.000,00 €	2.773,93 €	1.072,98 €	1.029,98 €	1.927,02 €	34%	36%	
610	Apoio de Serviços Externos	215.500,00 €	215.500,00 €	166.034,57 €	95.801,08 €	93.801,59 €	119.395,93 €	44%	55%	
617	Miscel	114.500,00 €	114.500,00 €	78.429,19 €	33.819,76 €	21.115,04 €	65.660,35 €	57%	53%	
		706.125,00 €	706.125,00 €	598.096,26 €	247.314,06 €	222.907,63 €	373.973,04 €	50%	50%	

Rubricas de investimento: - Não foi feito qualquer investimento no decorrer do 1º semestre de 2015.

Rubricas de exploração: - A execução orçamental a 30 de Junho de 2015, foi de 50% de despesa comprometida, revela um correto controlo de gestão.



5. Resultado Líquido do período

O Resultado líquido do semestre findo em 30.06.2015 é negativo em -20.642,36€.

Uma vez que a CMC transferiu 481.859,98€ valor esse que liquida faturas de 2012 e 2013, a empresa ficou com um excedente de tesouraria. Foi decidida uma nova estratégia: dado que a principal missão da Cascais Envolverte é a atribuição de casas a famílias carenciadas, a Câmara Municipal de Cascais decretou no sentido de investir essas verbas na recuperação do maior número possível de devolutos.

A decisão de gestão: recuperar fogos devolutos num montante de 300.000€.

Os factos:

- Esta projeção considera obra a realizar no valor de 300.000€ (Excedente de tesouraria);
- o plano de atividades aprovado para 2015 não prevê a assinatura de um contrato programa para recuperação de fogos devolutos, logo não se pode prever receita via subsídios à exploração;
- o Resultado líquido a 31.12.2015 estimado será negativo em 210.500€;
- os resultados transitados são de 787.784€,
- a empresa não tem qualquer endividamento
- o rácio de solvabilidade está perfeitamente salvaguardado
- está assegurado o previsto no Art. 35º Código das Sociedades Comerciais: Capital Próprio > 50% Capital Social

Conclusão:

Um resultado líquido negativo pontual, e devidamente justificado (excedente de tesouraria e necessidade de recuperação de fogos devolutos) será absorvido pelos resultados transitados de anos anteriores mantendo o rácio de solvabilidade (passivo da empresa completamente financiado pelos capitais próprios) e mantendo também assegurado o previsto no Art. 35º Código das Sociedades Comerciais.

De salientar que, ao contrário do que se verificou no fecho do exercício de 2014, em que a Cascais Envolverte absorveu o resultado negativo, e à semelhança do já verificado no 1º trimestre deste ano, o CDMA conseguiu no decorrer do primeiro semestre obter um resultado operacional positivo.

6. Demonstrações Financeiras

BALANÇO			
EM 30 DE JUNHO DE 2015			
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.		NIF: 504538314	
RUBRICAS	NOTAS	30.06.2015	30.06.2014
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4	100.809,36	126.277,72
Ativos por impostos diferidos	5	34.749,04	18.409,16
		135.558,40	144.686,88
Ativo corrente			
Clientes	6	298.084,19	97.212,12
Adiantamentos a fornecedores	7	49.926,51	25.094,88
Estado e outros entes públicos	8	45.368,86	17.918,97
Outras contas a receber	9	243.854,10	874.762,65
Diferimentos	10	25.804,88	37.367,43
Caixa e depósitos bancários	11	582.375,10	234.360,87
		1.245.413,64	1.286.716,92
		1.380.972,04	1.431.403,80
TOTAL DO ATIVO			
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital realizado	12	200.000,00	200.000,00
Reservas Legais	12	49.290,25	49.290,25
Outras reservas	12	15.282,27	15.282,27
Resultados transitados	12	787.783,77	771.796,80
		1.052.356,29	1.036.369,32
Resultado líquido do período	12	-20.642,36	66.349,06
		1.031.713,93	1.102.718,38
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO			
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	13	2.250,81	2.250,81
		2.250,81	2.250,81
Passivo corrente			
Fornecedores	14	23.716,42	8.851,88
Adiantamento a Clientes	15	39.684,73	28.443,29
Estado e outros entes públicos	8	75.715,86	49.436,82
Outras contas a pagar	16	207.890,29	239.702,62
		347.007,30	326.434,61
		349.258,11	328.685,42
TOTAL DO PASSIVO			
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO			
		1.380.972,04	1.431.403,80

O Técnico Oficial de Contas

[Assinatura]

A Administração

[Assinatura]

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS
EM 30 DE JUNHO DE 2015

CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.

NIF: 504538314

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	DATAS	
		30.06.2015	30.06.2014
Vendas e serviços prestados	17	1.343.605,80	994.519,34
Subsídios à exploração			
Fornecimentos e serviços externos	18	-742.578,30	-304.370,21
Gastos com o pessoal	19	-408.906,12	-332.728,14
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	20	-307.354,74	-316.278,07
Provisões (aumentos/reduções)			
Doutros rendimentos e ganhos	21	109.749,89	78.656,77
Doutros gastos e perdas	22	-68,46	-694,69
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		-5.551,93	119.105,00
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	23	-23.753,84	-26.858,30
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-29.305,77	92.246,70
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados			
Resultado antes de impostos		-29.305,77	92.246,70
Imposto sobre o rendimento do período	24	8.663,41	-25.897,64
Resultado líquido do período		-20.642,36	66.349,06

O Técnico Oficial de Contas

A Administração





DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
EM 30 DE JUNHO DE 2015

CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.

NIF: 504538314

	Notas	DATAS	
		30.06.2015	30.06.2014
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		817859,57	859445,34
Recebimentos de quotas		414676,12	0,00
Pagamentos a fornecedores		-750508,49	-302899,97
Pagamentos ao pessoal		-412974,44	-318199,20
Recebimentos de Subs. à exploração		481859,98	83777,12
Fluxo gerado pelas operações		550912,74	322123,29
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento			-20625,19
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		-209581,64	-165854,36
Fluxos das actividades operacionais (1)		341331,10	135643,74
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e proveitos similares			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-17197,00	-685,76
Fluxos das actividades de investimento (2)		-17197,00	-685,76
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)		324134,10	134957,98
Caixa e seus equivalentes no início do exercício (Jan n)		258241,00	99402,89
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício		582375,10	234360,87

O Técnico Oficial de Contas



A Administração





8

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
 EM 30 DE JUNHO DE 2014



CASCAIS ENVOLVERTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.								
NIF: 504328314								
	Notas	Capital Realizado	Reservas e Legais	Outras Reservas	Resultados Transfidos	Outras Variações no CP	RL do Exercício	Total CP
Posição no início do período 01-01-2014		200.000,00	49.150,28	10.282,27	832.836,37	0,00	107.545,61	1.038.704,40
Alterações no período:								
Primitiva adopção de novo regime contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Cabeças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de realização de activos financeiros intangíveis								
Variações dos excedentes de realização de activos financeiros intangíveis								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Efeito da aquisição / alienação de participações								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio								
Resultado líquido do exercício							66.349,08	66.349,08
Aplicação do RLE (11.12.2013)					137.545,51		-137.545,51	0,00
Variações patrimoniais negativas								0,00
Variações patrimoniais positivas					664,50			664,50
Reconhecimento de dívida do IRU								
Resultado líquido do período							66.349,08	66.349,08
Resultado integral							66.349,08	66.349,08
Operações com detentores de capital no período:								
Realizações de capital								
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações								
Posição no fim do período 30-06-2014		260.040,00	49.230,26	10.282,27	771.790,63	0,00	66.349,06	1.102.711,20

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
 EM 30 DE JUNHO DE 2015

CASCAIS ENVOLVERTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.								
NIF: 504328314								
	Notas	Capital Realizado	Reservas e Legais	Outras Reservas	Resultados Transfidos	Outras Variações no CP	RL do Exercício	Total CP
Posição no início do período 01-01-2015		260.040,00	49.230,26	10.282,27	771.790,63		15.857,74	1.052.220,90
Alterações no período:								
Primitiva adopção de novo regime contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Cabeças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de realização de activos financeiros intangíveis								
Variações dos excedentes de realização de activos financeiros intangíveis								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Efeito da aquisição / alienação de participações								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio								
Reconhecimento de subsídios ao investimento								
Resultado líquido do exercício (10-06-2015)	12							
Variações patrimoniais negativas								
Variações patrimoniais positivas								
Outras variações no período								
Aplicação do resultado líquido do exercício de 2014					128,23		-15.857,74	128,23
Resultado líquido do período	12						-20.642,36	-20.642,36
Resultado integral							-20.642,36	-20.642,36
Operações com detentores de capital no período:								
Realizações de capital								
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações								
Posição no fim do período 30-06-2015	12	260.040,00	49.230,26	10.282,27	747.763,77		-20.642,36	1.031.711,90

O Técnico Oficial de Contas



A Administração





7. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

DO PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 30 DE JUNHO DE 2015

(montantes expressos em euros)

1 - IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

A Cascais Envolverte - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., 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.

2 - REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 - Referencial Contabilístico

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema Normalização Contabilística (SNC), que integra as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF), adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC) a partir das Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS - anteriormente designadas por normas internacionais de contabilidade) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e adotadas pela união Europeia (EU).

2.2 - Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

2.3 - Regime do acréscimo

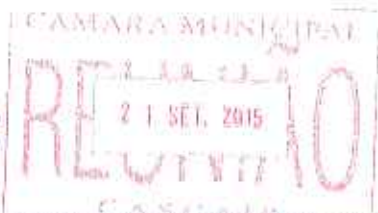
A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados,



CASCAS

ENVOLVENTE

Gestão Social da Habitação



Independente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de "Devedores e credores por acréscimos e diferimentos".

2.4 – Classificação dos ativos e passivos não correntes

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os 'Impostos diferidos' e as 'Provisões' são classificados como ativos e passivos não correntes.

2.5 – Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo os mesmos divulgados no anexo, a não ser que a possibilidade de uma saída de fundos afetando benefícios económicos futuros seja remota.

2.6 – Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

2.7 – Eventos subsequentes

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

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

2.8 – Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excecionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

3 - PRINCIPAIS POLITICAS CONTABILISTICAS, ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:



3.1 – Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Sociedade.

3.2 – Rédito

O rédito proveniente das vendas e prestações de serviços é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito a reconhecer é deduzido do montante estimado de devoluções, descontos e outros abatimentos. O rédito reconhecido não inclui IVA e outros impostos liquidados relacionados com a venda, ou com prestação de serviços.

As restantes receitas e despesas são registadas de acordo com o pressuposto do acréscimo pelo que são reconhecidas à medida que são geradas independentemente do momento em que são recebidas ou pagas.

As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas nas rubricas de "Diferimentos" ou "Outras contas a pagar ou a receber"

O rédito proveniente das rendas e agravamentos é reconhecido quando todas as seguintes condições são satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade.

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.

O rédito relativo às rendas e agravamentos, segue um contrato-programa, que define as orientações na exploração do parque habitacional de Cascais. Este foi celebrado com a Câmara Municipal de Cascais e a Cascais Envolverte, onde esta 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.

3.3 – Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis, são inicialmente registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os 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 ativos fixos tangíveis reconhecidos através dos trabalhos para a própria entidade, correspondem aos gastos com meios técnicos próprios afetos ao projeto de investimento na infraestrutura produtiva da Empresa, bem como os fornecimentos e serviços externos de natureza técnica diretamente relacionados com o referido projeto.

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de ativos fixos tangíveis são capitalizados, fazendo parte do custo do ativo. A capitalização destes encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida quando aqueles ativos estão disponíveis para utilização ou no final da construção do ativo ou quando o projeto em causa se encontra suspenso.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes ou linha reta.

As taxas de amortização utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

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

As vidas úteis e método de amortização dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido na demonstração dos resultados prospectivamente.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros são registadas como gastos no período em que ocorrem.

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.

3.4 - Locações

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

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 – Imparidade dos ativos

À data de cada relato, e sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o ativo se encontra registado possa não ser recuperável, é efetuada uma avaliação de imparidade dos ativos fixos tangíveis e Intangíveis.

Sempre que o montante pelo qual o ativo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada na demonstração dos resultados na rubrica "Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)", ou na rubrica "Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)", caso a mesma respeite a ativos não depreciáveis.

3.7 – Contas a receber – Clientes

No final de cada período de relato são analisadas as contas de clientes de forma a avaliar se existe alguma evidência objetiva de que não são recuperáveis. Se assim for é de imediato reconhecida a respetiva perda por imparidade. As perdas por imparidade são registadas em sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será

recebido. Para tal, a entidade tem em consideração informação de mercado que demonstre que o cliente está em incumprimento das suas responsabilidades, bem como informação histórica dos saldos vencidos e não recebidos.

3.8 - Outras contas a receber

As outras contas a receber são reconhecidas pelo seu valor nominal, se existir evidência objetiva de que não são recuperáveis, é de imediato reconhecida a respetiva perda por imparidade.

3.9 - Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

3.10 - Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes, que inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

3.11 - 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.

Subsídios é a 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.

3.12 - 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.

3.13 - Matérias ambientais

Os encargos de natureza ambiental são registados como encargos do período à medida que são incorridos. As obrigações decorrentes de eventos passados desde que mensuráveis são reconhecidas como um passivo a liquidar, caso contrário serão objeto de divulgação.

3.14 - Julgamentos e estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras, a entidade adotou certos pressupostos e estimativas que afetam os ativos e passivos, rendimentos e gastos relatados. Todas as estimativas e assunções efetuadas pelo órgão de gestão foram efetuadas com base no seu melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso.

As estimativas contabilísticas mais significativas refletidas nas demonstrações financeiras incluem: vidas úteis dos ativos fixos tangíveis e Intangíveis e análises de imparidade.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospetiva.

4 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os períodos findos em 30.06.2014 e em 30.06.2015, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Básico	Equipamento transporte	Equipamento Administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	TOTAL
Ativos						
Saldo inicial em 01.01.2014	268 134,51	107 113,10	89 078,79	543 715,69	149,00	988 191,09
Aquisições		238,94		479,30		718,24
Saldo final em 30.06.2014	268 134,51	107 352,04	89 078,79	544 194,99	149,00	988 909,33
Depreciações Acumuladas						
Saldo inicial em 01.01.2014	174 508,43	86 993,99	69 078,78	505 043,11	149,00	835 773,31
Depreciações exercício	13 330,81	2 853,10		10 674,39		28 858,30
Saldo final em 30.06.2014	187 839,24	89 847,09	69 078,78	515 717,50	149,00	862 631,61
Valor líquido em 30.06.2014	80 295,27	17 504,96	0,01	28 477,49	0,00	126 277,72

	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Básico	Equipamento transporte	Equipamento Administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	TOTAL
Ativos						
Saldo inicial em 01.01.2015	268 134,51	123 543,83	130 743,93	561 344,31	149,00	1 083 915,58
Aquisições				4 207,09		4 207,09
Transferências/abates						
Saldo final em 30.06.2015	268 134,51	123 543,83	130 743,93	565 551,40	149,00	1 088 122,67
Depreciações Acumuladas						
Saldo inicial em 01.01.2015	202 029,54	95 816,47	130 743,92	534 720,54	149,00	963 559,47
Depreciações exercício	12 744,55	4 198,44		6 810,85		23 753,84
Saldo final em 30.06.2015	214 774,09	100 114,91	130 743,92	541 531,39	149,00	987 313,31
Valor líquido em 30.06.2015	53 360,42	23 428,92	0,01	24 020,01	0,00	100 809,36

5 - ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

No período findo em 30.06.2015, os movimentos ocorridos nos ativos por impostos diferidos, foi o seguinte:

Bases dos impostos diferidos	Inicial	Aumentos	Diminuições	Final
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	99 623,68		5 891,71	93 731,97
Prejuízos fiscais		71 739,66		71 739,66
Total	99 623,68	71 739,66	0,00	165 471,63
Imposto diferido				
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	22 415,33		2 731,61	19 683,71
Prejuízos fiscais		15 065,33	0,00	15 065,33
Total	22 415,33	15 065,33	2 731,61	34 749,04

**6 - CLIENTES**

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" em 30.06.2015 e em 30.06.2014 é detalhado conforme se segue:

Descrição	30.06.2015			30.06.2014		
	Quantia Bruta	Perdas por Imparidade	Quantia Líquida	Quantia Bruta	Perdas por Imparidade	Quantia Líquida
Até 180 dias	838 422,02	386 472,78	251 949,24	544 652,75	452 488,20	92 164,55
181-360 dias	314 296,49	274 644,69	39 651,80	285 719,20	282 099,21	3 619,99
361-540 dias	264 315,98	259 269,93	5 046,05	262 664,74	261 382,33	1 282,41
541-720 dias	259 940,74	258 503,64	1 437,10	237 275,64	237 130,47	145,17
+721 dias	2 271 290,36	2 271 290,36	0,00	1 893 445,26	1 893 445,26	0,00
Total	3 748 265,59	3 460 181,40	298 084,19	3 223 757,59	3 126 545,47	97 212,12

7 - ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

Em 30.06.2015 e em 30.06.2014 a rubrica de "Adiantamentos a fornecedores" apresentava-se como se segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Adiantamento a fornecedores		
Condomínios	34 156,35	20 593,82
CAAD	3 060,00	3 060,00
Outros	12 710,16	1 441,06
TOTAL	49 926,51	25 094,88

8 - ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 30.06.2015 e em 30.06.2014, o saldo da rubrica "Estado e outros entes públicos" é conforme se segue:

Descrição	30.06.2015		30.06.2014	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
IRC- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas	45 368,86	3 670,29	15 805,12	1 208,38
IRS- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares		20 398,58	36,53	20 547,73
IVA- Imposto sobre o valor acrescentado		21 712,54	1 977,32	
Segurança social e outros		29 934,45		27 680,71
Total	45 368,86	75 715,86	17 818,97	49 436,82

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 Empresa dos anos de 2010 a 30.06.2015 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 30.06.2015.

9 – OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 30.06.2015 e em 30.06.2014 os saldos em aberto eram como se segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Adiantamentos ao pessoal	1 079,42	859,24
Outros devedores		
Câmara Municipal de Cascais - Subsídios faturados	228 867,57	859 390,52
Outros	13 907,11	14 512,89
Total	243 854,10	874 762,65

Decomposição dos montantes por receber referente a subsídios à exploração da Câmara Municipal de Cascais:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Montantes por receber da Câmara Municipal de Cascais (Subsídios faturados):		
Contratos programa de 2012		220 862,97
Contratos programa de 2013	228 867,57	638 727,55
Total	228 867,57	859 390,52

10 – DIFERIMENTOS

Em 30.06.2015 e em 30.06.2014 a rubrica do ativo corrente "Diferimentos" apresentava a seguinte composição:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Diferimentos ativos		
Seguros	14 606,31	26 168,86
Rendas e Alugueres	8 706,92	8 706,92
Outros	2 491,65	2 491,65
Total	25 804,88	37 367,43

11 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 30.06.2015 e 30.06.2014 a rubrica Caixa e depósitos bancários decompõe-se como se segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Caixa	6 059,38	3 886,94
Depósitos Bancários	576 315,72	230 473,93
Total	582 375,10	234 360,87

12 – CAPITAL PRÓPRIO

Detentores do capital



O capital social da empresa está representado por 2.000 ações nominativas com o valor nominal de 100,00€ cada uma, distribuído como se segue:

Accionista	Valor	%
Câmara Municipal de Cascais	200 000,00	100,00%
Total	200 000,00	100,00%

Movimentos ocorridos no período

Descrição	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Capital realizado	200 000,00			200 000,00
Reservas legais	49 290,25			49 290,25
Outras reservas (Fundo para fins sociais)	15 282,27			15 282,27
Resultados transitados	771 796,80	15 986,97		787 783,77
Resultado líquido	15 857,74	-20 642,36	15 857,74	-20 642,36
Total	1 052 227,06	-4 655,39	15 857,74	1 031 713,93

Reserva legal: De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Outras reservas (Fundo para fins sociais): 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.

13 – PROVISÕES

A evolução das provisões nos períodos findos em 30.06.2014 e 30.06.2015 é detalhada conforme se segue:

Descrição	01.01.2014	Aumentos	Reversões	30.06.2014
Outras provisões	2 250,81			2 250,81
Total	2 250,81	0,00	0,00	2 250,81

Descrição	01.01.2015	Aumentos	Reversões	30.06.2015
Outras provisões	2 250,81			2 250,81
Total	2 250,81	0,00	0,00	2 250,81

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.

14 – FORNECEDORES

Em 30.06.2015 e 30.06.2014 os saldos em aberto tinham a seguinte decomposição:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Fornecedores conta corrente		
Eulen, S.A. - Sucursal em Portugal	11 470,98	0,00
José Augusto Taborda	4 968,00	0,00
Artur Martins Ferreira	1 968,00	0,00
EDP Comercial	0,00	3 900,16
Vodafone Portugal, S.A.	411,10	1 560,55
Caismática - Informática, Contabilidade e Gestão	0,00	847,16
Outros	4 898,34	2 544,01
Total	23 716,42	8 851,88

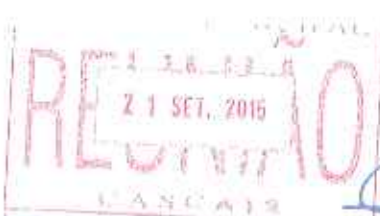
15 – ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 30.06.2015 e em 30.06.2014, o saldo da rubrica "Adiantamentos de clientes" é conforme se segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Inquilinos	39 684,73	28 443,29
Total	39 684,73	28 443,29

16 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 30.06.2015 e 30.06.2014 os saldos em aberto eram os seguintes:



Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Fornecedores de investimento	2 658,50	34 614,32
Pessoal - saldos devedores	1,83	64,49
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a pagar	80 202,62	65 541,39
Outros acréscimos custos	113 078,61	117 343,85
Outros credores	11 950,73	22 138,57
Total	207 890,29	239 702,62

As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolvente das férias e dos subsídios de férias vencidos até 30.06.2015 a liquidar em 2016 e das férias que ainda não foram gozadas em 2015.

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

17 – RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 30.06.2015 e 30.06.2014 é detalhado conforme se segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Prestação de serviços - Rendas faturadas aos inquilinos	999 406,80	994 519,34
Prestação de serviços - Exploração do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda	344 199,00	
Total	1 343 605,80	994 519,34

18 – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 30.06.2015 e em 30.06.2014 é detalhada conforme se segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Serviços especializados		
Trabalhos Especializados	62 397,63	55 270,15
Publicidade e propaganda	1 065,53	1 074,25
Vigilância e segurança	6 132,65	3 358,80
Honorários	139 930,78	35 773,83
Conservação e reparação	43 109,73	18 414,29
Conservação e reparação dos bairros GMK	243 925,73	69 803,15
Materiais	9 322,33	6 849,97
Energia e fluidos		
Electricidade	49 454,33	8 958,54
Combustíveis	3 482,05	1 740,92
Gás	48 780,39	
Outros	5 113,01	4 262,75
Deslocações, estadas e transportes	1 428,96	834,86
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	58 462,22	61 022,67
Comunicação	9 559,20	8 615,48
Seguros	11 413,26	11 558,22
Contencioso e notariado	23 867,09	10 993,84
Limpeza, higiene e conforto	27 133,41	5 770,39
Outros fornec. e serviços		68,10
Total	742 578,30	304 370,21

19 – GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 30.06.2015 e 30.06.2014 detalha-se como se segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Remunerações dos órgãos sociais	32 147,80	26 611,07
Remunerações pessoal	303 501,97	234 024,96
Encargos sobre remunerações	69 346,18	54 610,72
Seguro de acidentes trabalho e doenças profissionais	2 052,95	2 008,00
Gastos de ação social		7 633,97
Outros gastos com o pessoal	1 857,22	7 839,42
Total	408 906,12	332 728,14

Número médio de pessoas ao serviço da empresa no período findo em 30.06.2015 e em 30.06.2014

Número médio de pessoas	35	29
-------------------------	----	----

20 – IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER

Os movimentos ocorridos nas "imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões) em 30.06.2015 e 30.06.2014 foram os seguintes:



Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Dívidas a receber de inquilinos		
Perdas - Aumentos	307 354,74	316 278,07
Reversões - Diminuições		
Total	307 354,74	316 278,07

21 - OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos e ganhos" nos períodos findos em 30.06.2015 e em 30.06.2014 conforme se segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Rendimentos suplementares		
Outros rendimentos suplementares	96 334,58	75 118,95
Outros não especificados	13 415,31	3 342,14
Juros obtidos de depósitos		195,68
Total	109 749,89	78 656,77

Na rubrica de "Outros 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.

22 - OUTROS GASTOS E PERDAS

A rubrica de "Outros gastos e perdas" nos períodos findos em 30.06.2015 e em 30.06.2014 decompõe-se como segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Impostos	18,27	17,84
Multas e outras penalidades	50,11	675,00
Outros gastos	0,08	1,85
Total	68,46	694,69

23 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÃO

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 30.06.2015 e em 30.06.2014 é detalhado conforme se segue:

Descrição	30.06.2015	30.06.2014
Ativos fixos tangíveis (nota 4)	23 753,84	26 858,30
Total	23 753,84	26 858,30

8



Remunerações do pessoal chave da gestão

Rémunerações pessoal chave da gestão	30.06.2015	30.06.2014
Remunerações	32 147,80	26 611,07

Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Transacção	Recabimento
Câmara Municipal de Cascais	Contrato de programa 2012	72 000,00
Câmara Municipal de Cascais	Contrato de programa 2013	409 859,98
Total		481 859,98

Saldos com partes relacionadas

Parte relacionada	Saldos	Ativos		Passivos	
Câmara Municipal de Cascais	Outros devedores	228 867,57			

27 - ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Após a data do balanço não ocorreram fatos relevantes que careçam de ser ajustados ou revelados nas demonstrações financeiras.

28 - DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do período findo em 30 de junho de 2015 foram aprovadas pelo órgão de gestão e autorizadas para emissão em 31 de julho de 2015.

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração



8. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Ascensão, Cruz, Costa & 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 2015 incluída no respetivo Relatório Semestral do Conselho de Administração, no Balanço em 30 de junho de 2015 (que evidencia um total de ativo líquido de 1.380.972 euros e um total do capital próprio de 1.031.714 euros, incluindo um resultado líquido negativo do semestre de 20.642 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 da 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.



**Ascensão, Cruz, Costa
& Associados - S.r.o.c., Lda.**
Sociedade de revisores oficiais de contas

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 2015 não esteja isenta de distorções materialmente relevantes, que afetem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Lisboa, 31 de julho de 2015

ASCENÇÃO, CRUZ, COSTA & ASSOCIADOS - S.R.O.C., LDA.
Representada por Patrício Viriato da Cruz, R.O.C.



**Ascensão, Cruz, Costa
& Associados - S.r.o.c., Lda.**
Sociedade de revisores oficiais de contas

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 2015

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 2015.

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 2015 e 30 de junho de 2014, bem como da respetiva execução orçamental para o primeiro semestre de 2015.

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 2015 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.



1096

**Ascensão, Cruz, Costa
& Associados - S.r.o.c., Lda.**
Sociedade de revisores oficiais de contas

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 2014 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.
- 13) Revisão do movimento nas contas de capitais próprios e da sua conformidade com as disposições

Capital Social 10,000 euros - NIPC / N.º da Matricula na C.R.C. de Lisboa 501 308 970
Inscrição n.º 13 na Lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas da OROC
Sede: Rua Dr. Faria de Vasconcelos, 5 - 1.º D.º., 1900-206 Lisboa, Portugal
Tels. (351) 218 471 888 / 218 485 683 - Fax (351) 218 401 754



1097

**Ascensão, Cruz, Costa
& Associados - S.r.o.c., Lda.**
Sociedade de revisores oficiais de contas

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 rédito.
- 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 rendimentos relativos a rendas e outros rendimentos.

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,

Lisboa, 31 de julho de 2015

De V. Exas.,
Atentamente,

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