



CASCAIS  
**ENVOLVENTE**  
Gestão Social da Habitação

# **Plano de Atividades**

## **2015**

### **Instrumentos de Gestão Previsional**



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>2. AÇÕES A DESENVOLVER EM 2015 .....</b>	<b>3</b>
2.1 - INTERVENÇÃO SOCIAL.....	3
2.2 - INTERVENÇÃO TÉCNICA.....	13
2.3 - COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA (CDMA).....	15
<b>3. INSTRUMENTOS DE AÇÃO – GESTÃO FINANCEIRA .....</b>	<b>18</b>
<b>4. ANEXOS.....</b>	<b>20</b>
4.1 PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL .....	20
4.2 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O ANO DE 2015.....	30
4.3 ORÇAMENTO DE TESOURARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2015 .....	31
4.4 CONTROLO INVESTIMENTOS CÁLCULO AMORTIZAÇÕES DO EXERCÍCIO .....	32
4.5 BALANÇO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2015.....	33
4.6 ANEXO AO PONTO 1.3 – GASTOS COM O PESSOAL.....	34
<b>5. PARECER DO FISCAL ÚNICO .....</b>	<b>35</b>

## **1. INTRODUÇÃO**

O presente documento tem como finalidade caracterizar em termos previsionais a atividade da Cascais Envolvente, Gestão Social da Habitação, EM, SA, em 2015.

Enquadra-se no âmbito das obrigações legais impostas pela Lei nº 53-F/2006, de 29 de dezembro, revogada a 31 de agosto de 2012 pela Lei nº 50/2012 que aprova o novo regime jurídico da atividade empresarial local, e previstas no artigo 18º dos Estatutos da empresa, correspondendo às orientações traçadas pelo Executivo Municipal e aos pressupostos que enquadrarão o Contrato-Programa a celebrar para 2015.

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

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

- a) Administração do património indicado no parágrafo atrás, 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.
- 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;

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

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolvente, ao explorar o parque habitacional, presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições,

designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social.

Desde 1 de julho de 2014, a Cascais Envolverte explora também o Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda.

## **2. AÇÕES A DESENVOLVER EM 2015**

### **2.1 - INTERVENÇÃO SOCIAL**

#### **ATUALIZAÇÃO DOS AGREGADOS SOCIAIS E RENDAS**

No ano de 2015, irão decorrer atualizações dos agregados familiares e respetivos rendimentos, nos seguintes bairros:

Freguesia de Alcabideche:

- **Abuxarda (48)**
- **Amoreira (6)**
- **Campos Velhos (64)**
- **Dispersos (1)**
- **Fisgas (12)**
- **Manique (34)**
- **Portelas (25)**

Freguesia de Cascais/Estoril:

- **Encosta da Carreira (29)**
- **Dispersos (24)**
- **IGF (35)**
- **Operário José Luis (8)**
- **Pescadores (6)**
- **Quinta do Rosário (20)**
- **Torre (63)**

Freguesia de São Domingos de Rana:

- **Cabeço de Mouro (78)**
- **Conceição da Abóboda (24)**
- **Dispersos (11)**
- **Faceiras (16)**
- **IGF (28)**
- **Madorna (41)**
- **Matarraque (20)**
- **Rana (16)**
- **Várzea de Polima (39)**

Irão ser convocados a atualizar o seu processo, **648** Agregados Familiares (deste número serão excluídos agregados familiares em situação de ocupação sem título e os fogos devolutos, à data da convocatória).

Esta atividade, para além de fazer cumprir a Lei 166/93, artigo 6º, alínea 1, tem como principais objetivos:

- Manter os dados dos inquilinos atualizados, no processo físico e no sistema informático;
- Detetar possíveis situações irregulares ou de incumprimento por parte dos inquilinos;
- Contactar pessoalmente com os Agregados Familiares, que pelo número elevado de famílias que as equipas têm a seu cargo, não conseguem estabelecer uma relação de proximidade com todas;
- Atualizar o valor da renda de acordo com os rendimentos auferidos pelo agregado;

#### CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES

A caracterização dos Agregados Familiares, ao nível social e demográfico, surge na sequência das atualizações efetuadas pelas equipas, uma vez que os mesmos refletem um conjunto de dados recolhidos num determinado tempo e que contribuem para o conhecimento da realidade de intervenção.

Após a recolha dos documentos e a inserção de todos os dados no sistema informático, os técnicos elaboram os respetivos estudos.

Durante o ano de 2015, os estudos a elaborar correspondem aos bairros definidos no ponto anterior, exceto os agregados familiares referentes ao IGF.

#### VISTORIAS AOS FOGOS

Tendo por principal objectivo o acompanhamento das famílias no seu ambiente doméstico, de forma a perceber a existência ou não de dificuldades na gestão diária do espaço que lhes cabe manter, em 2015 estão previstas Vistorias apenas nos fogos de realojamento recentes:

- **Várzea de Polima (39)**
- **Polima (39)**

Serão excluídos agregados familiares em situação de ocupação sem título e fogos devolutos.

#### PROJETOS E OUTRAS ATIVIDADES A DESENVOLVER

##### Temos Obra em Cabeço de Mouro

No decorrer das atividades da Equipa ao longo dos anos, tem-se vindo a verificar que o bairro supramencionado denuncia alguns problemas, nomeadamente a má apropriação dos espaços comuns e exteriores, bem como uma desresponsabilização e falta de envolvimento dos moradores na manutenção destes.

Por outro lado, os estudos demográficos apontam para uma população maioritariamente em idade ativa, sendo que 60% dos inquilinos de Cabeço de Mouro têm menos de 40 anos e 55% se situam entre os 21 e 60 anos (estudos efetuados pela Equipa em 2012).

Face ao exposto, desenhou-se um projeto que pretende conjugar as capacidades dos inquilinos com o apoio passível de ser prestado pela empresa, numa abordagem holística, cujo resultado final se traduza na melhoria visível dos espaços comuns e/ou exteriores do bairro, através da participação ativa de todos os interessados. Esta medida permitiria melhorias significativas no bairro, com custos reduzidos, uma vez que iriam ser aproveitados os recursos existentes na comunidade.

O objetivo do Projeto é aumentar o sentimento de pertença e o grau de envolvimento da população na apropriação de espaços comuns, aproveitando os recursos existentes, em colaboração com o DT.

### Gestão Financeira e Economia Doméstica

A equipa 1, que representa a freguesia de Cascais/Estoril detetou através das suas visitas semanais aos agregados familiares, da análise da dívida e através das reuniões com parceiros, que alguns dos agregados familiares residentes em fogos municipais apresentam dificuldades na gestão diária do seu orçamento familiar, resultando a situação em incumprimento dos pagamentos mensais obrigatórios (renda, água, electricidade e gás).

Neste contexto, o DAS irá levar a cabo um projeto no âmbito da Gestão Doméstica e Economia Familiar, promovendo a aquisição de competências de organização e gestão pessoal, nomeadamente:

- Análise de receitas e despesas do agregado;
- Reflexão sobre os gastos mensais (despesas fixas e variáveis);
- Gestão racional dos principais recursos;
- Gestão dos impulsos no ato da compra, consumindo com responsabilidade;
- Ter uma atitude proactiva através de um planeamento doméstico (diário mensal de receitas e despesas)

### Saber para Entender

Por forma a dar resposta aos diversos pedidos, tanto dos inquilinos como das Associações que os representam, nomeadamente a de Alcoitão e da Adroana, de momentos para esclarecimentos sobre os procedimentos relacionados com a gestão da habitação social nomeadamente acerca dos cálculos da renda, de alterações ao Agregado familiar e de transferências, preferencialmente durante o 1º Semestre de 2015, a equipa 2 irá levar a cabo sessões com pequenos grupos de moradores (15 a 20 moradores no máximo), no bairro de Alcoitão e Adroana:

- 4 Sessões em horário laboral
- 4 Sessões em horário pós-laboral

Findo o primeiro semestre será efetuada a avaliação sobre a aplicação e respetivos reajustes ao conteúdo da ação, assim como, local e horário definido.

### Envolver a Encosta da Carreira

O Projeto Envolver a Encosta da Carreira, como já descrito em Relatórios e Planos de Atividades anteriores, teve o seu início no ano de 2012, e tem como objetivo principal a demolição de todas as casas da Rua da Guiné e Beco da Encosta, situadas no Bairro da Encosta da Carreira.

À data de hoje, ainda se encontram pendentes por realojar 4 Agregado Familiares, identificados no quadro abaixo:

Nº CA	Fogo a propôr	Custos de Obras	Prioridade
213	M.Carmona, Rua Cidade Guarajá, Bl 16 R/c Dt.	16.447,50€	1
214	Dispersos, Bairro Novo da Camara, casa 6	34.915,00€	2
215	S.José, Rua de S.Luis, Bl B 1º Dt.	11.559,50€	3
229	M.Carmona, Travessa Xai-Xai Bl 12 R/c Esq.	19.521,50€	4

Nota: o Agregado Familiar do CA 221, aguarda Obras no fogo já atribuído

Durante o ano 2015, seria importante que o projeto fosse concluído, com o realojamento dos agregados familiares pendentes e a demolição dos fogos possíveis; sendo o montante envolvido nas obras a realizar bastante elevado, propomos que a prioridade das obras a iniciar, seja o da libertação de fogos que permitam a demolição de uma parte do bairro, conforme definido no quadro anterior.

De realçar que ficarão pendentes 2 situações, nas quais se aguarda por decisão judicial.

### Levantamento das situações de Isolados existentes no Parque Habitacional do Município de Cascais

O levantamento das situações de isolados (2 indivíduos ou mais a quem foi atribuído o mesmo fogo, em que são partilhados os espaços comuns, cozinha, casa de banho e sala, com ou sem laços de parentesco entre si) ainda existentes no parque habitacional do Município de Cascais, será realizado em 2015 e tem como objectivo fazer o ponto de situação após 5 anos do último levantamento. Visa acima de tudo:

- a) Percepcionar de forma clara as condições habitacionais (Adequação tipologia/Agregado Familiar)
- b) Identificar os reagrupamentos familiares efectuados e/ou que têm o processo deferido
- c) Identificar isolados ausentes
- d) Identificar os motivos de conflitos entre os residentes

#### Elaboração do Manual de Recursos da Freguesia de Carcavelos/Parede

A elaboração do Manual de recursos, que em 2014 foi levado a cabo na freguesia de Cascais/Estoril e que este ano será realizado na Freguesia de Carcavelos/Parede tem pelas suas características como objetivo dar a conhecer aos moradores no Parque de habitação social do Município de Cascais, os principais recursos existentes na freguesia onde residem, em diversas áreas de apoio às famílias, nomeadamente crianças e Jovens, Imigração, saúde, idosos, entre outras áreas.

#### PARTICIPAÇÃO EM PROJECTOS COM ENTIDADES EXTERNAS

Ao longo de 2015, o DAS continuará 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 nos territórios.

Durante o ultimo semestre de 2014, existiu necessidade de ir seleccionando o tipo de projetos e grupos nos quais participamos, em virtude dos mesmos exigirem uma grande disponibilidade por parte de todos os elementos do DAS.

Assim sendo, durante o ano de 2015, iremos definir os grupos e projetos nos quais iremos participar de forma ativa, cuja área temática tenha de alguma forma a ver com a nossa intervenção e o objeto definido para a empresa, não deixando no entanto e sempre que considerarmos pertinente a colaboração com outras instituições. Assim e de acordo com os grupos e projetos já existentes, iremos participar na freguesia de Cascais/Estoril na RIG e RIT, no Projeto Take-it, Projeto Dose Certa na Torre e no Grupo de Saúde Mental; na freguesia de Alcabideche na RODA e nos Pic- Mais Informação mais cidadania; na freguesia de São Domingos de Rana, no Projeto de Matos-Cheirinhos.

De salientar que participamos a nível concelhio no Grupo de Violência Doméstica e Habitação, no Plano Municipal de Integração do Imigrante, no Grupo de Insalubridade, no Conselho Local de Ação Social e ainda nas Comissões Sociais da Freguesia de Alcabideche, Cascais/Estoril e SDRana.

### COMEMORAÇÃO DO DIA DO INQUILINO

Este dia tem como objectivo incentivar o convívio entre vizinhos e fomentar a aproximação das comunidades, celebrando o dia da Cascais Envolverte. Em 2015 o dia será comemorado a 26 de Maio, estando previsto o seguinte planeamento:

Actividade: a definir

Data: 26-Maio-2015

População Alvo: Moradores nos Bairros Municipais do Concelho de Cascais

Limite de Inscrições: 80 indivíduos

Calendarização

Tarefa / Responsabilidade	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Maio	Jun.
Definição da atividade	<b>Todos</b>					
Solicitar orçamentos / Marcação da Atividade		<b>Eq3</b>	<b>Eq3</b>	<b>Eq3</b>		
Elaboração de Panfletos de divulgação		<b>Secr</b>				
Elaboração ficha de inscrição			<b>Secr</b>			
Distribuição de panfletos			<b>Todos</b>			
Inscrições				<b>Todos</b>		
Passeio de Comemoração					<b>Todos</b>	
Relatório final da Atividade						<b>Eq3</b>

QUADRO RESUMO PA 2015

Plano de Atividades 2015	
Atualização dos agregados familiares e respetiva renda	Anual
Freguesia Alcabideche: Abuxarda (48)	Maio
Freguesia Alcabideche: Amoreira (6)	Fevereiro
Freguesia Alcabideche: Campos Velhos (64)	Maio
Freguesia Alcabideche: Dispersos (1)	Fevereiro
Freguesia Alcabideche: Fisgas (12)	Fevereiro
Freguesia Alcabideche: Manique (34)	Fevereiro
Freguesia Alcabideche: Portelas (25)	Fevereiro
Freguesia Cascais: Encosta da Carreira (29)	Março
Freguesia Cascais: Dispersos (24)	Março
Freguesia Cascais: IGF (35)	Julho
Freguesia Cascais: Operaio José Luis (8)	Março
Freguesia Cascais: Pescadores (6)	Março
Freguesia Cascais: Quinta do Rosário (20)	Março
Freguesia Cascais: Torre (63)	Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Cabeço de Mouro (78)	Janeiro
Freguesia São Domingos de Rana: Conceição da Abóboda (24)	Abril
Freguesia São Domingos de Rana: Dispersos (11)	Abril
Freguesia São Domingos de Rana: Faceiras (16)	Abril
Freguesia São Domingos de Rana: IGF (28)	Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Madorna (41)	Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Matarraque (20)	Abril
Freguesia São Domingos de Rana: Rana (16)	Abril
Freguesia São Domingos de Rana: Várzea de Polima (39)	Abril

Calculo de Renda	Anual
Freguesia Alcabideche: Abuxarda (48)	Julho
Freguesia Alcabideche: Amoreira (6)	Abril
Freguesia Alcabideche: Campos Velhos (64)	Julho
Freguesia Alcabideche: Dispersos (1)	Abril
Freguesia Alcabideche: Fisgas (12)	Abril
Freguesia Alcabideche: Manique (34)	Abril
Freguesia Alcabideche: Portelas (25)	Abril
Freguesia Cascais: Encosta da Carreira (29)	Maio
Freguesia Cascais: Dispersos (24)	Maio
Freguesia Cascais: IGF (35)	Setembro
Freguesia Cascais: Operaio José Luis (8)	Maio
Freguesia Cascais: Pescadores (6)	Maio
Freguesia Cascais: Quinta do Rosário (20)	Maio
Freguesia Cascais: Torre (63)	Setembro
Freguesia São Domingos de Rana: Cabeço de Mouro (78)	Março
Freguesia São Domingos de Rana: Conceição da Abóboda (24)	Junho
Freguesia São Domingos de Rana: Dispersos (11)	Junho
Freguesia São Domingos de Rana: Faceiras (16)	Junho
Freguesia São Domingos de Rana: IGF (28)	Setembro
Freguesia São Domingos de Rana: Madorna (41)	Setembro
Freguesia São Domingos de Rana: Matarraque (20)	Junho
Freguesia São Domingos de Rana: Rana (16)	Junho
Freguesia São Domingos de Rana: Várzea de Polima (39)	Junho

<b>Caracterização dos Agregados Familiares</b>	<b>Anual</b>
Freguesia Alcabideche: Abuxarda (48)	Agosto
Freguesia Alcabideche: Amoreira (6)	Maio
Freguesia Alcabideche: Campos Velhos (64)	Agosto
Freguesia Alcabideche: Dispersos (1)	Maio
Freguesia Alcabideche: Fisgas (12)	Maio
Freguesia Alcabideche: Manique (34)	Maio
Freguesia Alcabideche: Portelas (25)	Maio
Freguesia Cascais: Encosta da Carreira (29)	Junho
Freguesia Cascais: Dispersos (24)	Junho
Freguesia Cascais: Operário José Luis (8)	Junho
Freguesia Cascais: Pescadores (6)	Junho
Freguesia Cascais: Quinta do Rosário (20)	Junho
Freguesia Cascais: Torre (91)	Outubro
Freguesia São Domingos de Rana: Cabeço de Mouro (78)	Abril
Freguesia São Domingos de Rana: Conceição da Abóboda (24)	Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Dispersos (11)	Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Faceiras (16)	Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Madorna (65)	Outubro
Freguesia São Domingos de Rana: Matarraque (20)	Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Rana (16)	Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Várzea de Polima (39)	Julho
<b>Vistoria aos fogos</b>	<b>Anual</b>
Freguesia SDRana: Polima (39)	Maio
Freguesia SDRana: Várzea de Polima (39)	Maio
<b>Outras Atividades</b>	<b>Anual</b>
Temos Obra em Cabeço de Mouro	Anual
Gestão Doméstica e Economia Familiar	Anual
Saber para Entender	Anual
Envolver a Encosta	Anual
Levantamento das situações de Isolados ainda existentes no Parque Habitacional	Anual
Elaboração do Guia de Recursos de Carcavelos/Parede	Anual

<b>Participação em Projetos</b>		<b>Anual</b>
Grupos de Parceiros RIT, RIG e RODA		Anual
Projetos Locais		Anual
<b>Comemoração do Dia do Inquilino</b>		<b>Anual</b>
A definir a atividade no início de 2015		Maio

## 2.2 - INTERVENÇÃO TÉCNICA

A manutenção e a requalificação dos edifícios, que constituem os bairros sob gestão da CASCAIS ENVOLVENTE, são uma componente fundamental para a melhoria das condições de habitabilidade dos referidos bairros.

A Câmara Municipal de Cascais tem contemplado no seu orçamento anual uma verba para empreitadas de beneficiação do parque habitacional, as quais deverão acrescentar mais-valias ao património do Município.

À semelhança do ano de 2014, não se prevê para o ano de 2015 a celebração de contrato-programa com o Município de Cascais.

Das receitas próprias da CASCAIS ENVOLVENTE estão previstas as seguintes ações:

### Recuperação de fogos devolutos

Estima-se uma média de 100 fogos devolutos rececionados para o ano de 2015, que terão que ser objecto de obras de requalificação por forma a estarem aptos a ser atribuídos a novas famílias a quem a Câmara Municipal de Cascais venha a atribuir um fogo de habitação no regime de renda apoiada.

No ano de 2015 estima-se um aumento significativo do valor médio de recuperação por fogo devoluto, atenta a antiguidade dos fogos devolutos com obras de maior valor que aguardam recuperação, nalguns casos há mais de 3 anos.

### Trabalhos de manutenção no interior de fogos

Estima-se uma média de 750 pedidos de intervenção anuais, de moradores que solicitam obras no interior das habitações.

Desentupimento de esgotos; reparação de infiltrações/roturas; pintura de fogo devido a infiltrações; aberturas de caixa de visita com substituição de válvulas; aplicação de silicone na banheira; assentamento de loiças sanitárias; substituição de sifão; substituição de banheira; substituição de banheira por poliban; reparação da coluna do esgoto; substituição de fechadura da porta do fogo; emparedamento/entaipamento; colocação de pavimento; reparação eléctrica no fogo; substituição de bancada de lava loiça; substituição de janelas de madeira por alumínio; requalificação da rede de águas e esgotos em cozinhas e IS, em fogos com cerca de 50 anos de idade (por ex. Bairro Madorna, Torre e alguns Dispersos); Construção de poços de drenagem de líquidos com isolamento e nivelamento do solo nas caixas de ar dos prédios.

### Trabalhos de manutenção em espaços comuns

Desentupimento do esgoto do prédio; reparação de porta de prédio; colocação de vidros; reparação/substituição do trinco eléctrico; reparação eléctrica; reparação de roturas; limpeza de arrecadações e sótãos e colocação de numeração policial.

A título experimental, o DT em parceria com o DAS planeiam criar sinergias com moradores e entidades externas com vista à recuperação de espaços comuns e fachadas do Bairro Cabeço de Mouro. A entidade externa/Cascais Envolvente fornecem os materiais de construção em falta e os moradores de cada lote fornecem a mão de obra.

Manutenção de 7 espaços polidesportivos já existentes nos bairros de Galiza, Cruz da Guia, Novo do Pinhal, Alcoitão, Fiskas, Manique e Matos Cheirinhos.

### **2.3 - COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA (CDMA)**

O CDMA tem por Missão criar, desenvolver e fomentar práticas de exercício físico regulares que proporcionem aos munícipes experiências positivas e de pleno bem-estar.

O CDMA é um edifício desportivo municipal cuja gestão foi atribuída pela Câmara Municipal de Cascais à Cascais Envolvente em Julho de 2014. Por opção estratégica da Administração a gestão do CDMA tem um centro de custo autónomo com vista à viabilidade económica, sem esquecer a actividade social e desportiva da Concelho.

O CDMA dispõe de duas piscinas, ou seja um tanque de aprendizagem e uma piscina de 25m que permite receber todo o tipo competições nacionais e internacionais de piscina curta.

O tanque de aprendizagem com 17m, além das aulas de natação para bebés, crianças e adultos praticam-se ainda aulas de hidroginástica e aulas de carácter terapêutico "hidroterapia".

Na piscina de 25m é possível praticar natação livre, aulas de natação, treino de competição de natação, aulas e treinos de pólo aquático, aulas e treino de hóquei subaquático, aulas de natação sincronizada e ainda outro tipo de actividades aquáticas, tais como introdução ao mergulho com garrafa.

A academia permite aos utentes do CDMA optarem por 2 tipos de modalidade, aulas de grupo e ginásio; as aulas de grupo são caracterizadas quanto à sua modalidade com mais de 15 actividades diferentes, no ginásio pode-se praticar treino de força muscular ou treino cardiovascular.

O CDMA tem como objetivo estratégico para o triénio de 2012/2015 atingir e garantir a gestão sustentada do ponto de vista económico, o que se propôs fazer de acordo com 3 linhas orientadoras:

- Aumentar o número de utentes ativos
- Rever tabela de preços
- Reduzir os custos de exploração



*[Handwritten signature]*  
*u AC*

Objetivo estratégico	Ações para 2015	Atividades 2015	Periodo
<b>1 - Aumentar nº Utentes</b>	Promover ações que promovam a fidelização/retenção e angariação de utentes	Dia dos Namorados	fev-15
		Dia da Mulher	mar-15
		Dia Mundial Act Física	abr-15
		Evento Coração ConVida	mai-15
		Marginal Passo de Corrida	set-15
		Festa de Natal	dez-15
	Criar e implementar protocolos comerciais com empresas e grupos	Protocolos com empresas	jan a dez-15
		Visitas a escolas e empresas	x
	Promoção e imagem	Acções externas	jan a dez-15
		Acções Internas	jan a dez-15
Otimizar atendimento na receção	Fardamento	1º Semestre	
	Formação interna	x	
	Recuperação desistentes	2º Semestre	
<b>2 - Otimizar e diversificar a oferta de serviços prestados</b>	Rentabilização instalações	Aluguer de instalações	jan a dez-15
	Diversidade da oferta	Cursos especiais	jan a dez-15
		Worshops	
		Festas aniversarios Gabinete massagens	
	Elaborar Manual de Procedimentos	Dept Desportivo	jan-15
		Dept Receção	x
Dept Manutenção		x	
<b>3 - Fomentar e dinamizar ações sociais</b>	Contrato Programa com C.M.C.	Programa Seniores em Movimento	Jan a Jul-15
		Apoio Desporto Escolar	Jan a Jul-15
		Apoio ao Associat. Desportivo	Jan a Jul-15
		Apoio Policia Municipal	Jan a Jul-15
		Projecto Nadar a Brincar	Jan a Dez-15
		Apoio Cercica	Jan a Dez-15
		Apoio Hoquei Aquacarca	Jan a Dez-15
		Apoio Polo Aquatico DCWP	Jan a Dez-15
	Apoio a portadores de deficiencia motora e visual	Projecto Dive For All	set-15
	Programa Municipal Familia Desportiva	Desconto para os familiar inscritos no CDMA	Jan a Jul-15
<b>4 - Reduzir custos de exploração</b>	Otimização da gestão dos equipamentos eletromecânicos	Desenvolvimento e colocação de um novo sistema de gestão centralizada dos equipamentos eletromecânicos	x
	Redução de custos de energia	monitoriação e operação com o novos sistema de gestão	x
	Otimização dos contratos com prestadores de serviço		Jan a Dez-15



*[Handwritten signatures and initials]*

<b>Atividades desportivas a desenvolver 2015</b>	
<b>Piscinas</b>	
<b>Modalidade</b>	<b>Atividades</b>
Aulas Crianças e Jovens	natação para bebés
	natação de adaptação meio aquático
	natação de aprendizagem
	natação aperfeiçoamento
	natação de performance desportiva
Aulas Adultos	Introdução Polo Aquático
	natação aprendizagem
	natação aperfeiçoamento
	natação performance desportiva
	polo aquático
<b>Aulas de Grupo</b>	
<b>Modalidade</b>	<b>Atividades</b>
Aulas Treino Cardiovascular	Bike Indoor
	Aeróbica
	Step
	Hidroginástica
Aulas Treino Resistência Muscular	Localizada
	Iron (Wo)Man
	Circuito funcional
	G.A.P.
	Treino Suspensão
Aulas Body Mind	Yoga
	Pilates
	Alongamento Funcional
Aulas Kids	Taekwondo
	Dance Kids
	Dance Teens
Aulas Fun	Zumba
	Ritmos
Aulas Terapêuticas	Hidroterapia
<b>Ginásio</b>	
<b>Modalidade</b>	<b>Serviço</b>
Ginásio	Avaliações iniciais novos utentes
	Reavaliações utentes
	Orientações iniciais
	Prescrição Treinos
	Follow-up utentes
	Treino Personalizados
	Programas Especiais

### **3. INSTRUMENTOS DE AÇÃO – Gestão Financeira**

A CASCAIS ENVOLVENTE, definiu como principal objetivo um eficaz controlo de gestão, com um estreito seguimento orçamental e de gestão de tesouraria de modo a poder aplicar o seu excedente de exploração na manutenção do parque habitacional.

O orçamento de gastos operacionais permite alcançar uma dotação provisional de 35% (em 2014 esta dotação inicial era de 12%) para obras e reparações necessárias à correta exploração dos prédios, conforme contrato programa "Definição de Orientações na Exploração do Parque Habitacional", assinado em 24 de janeiro de 2011, entre o Município de Cascais e a CASCAIS ENVOLVENTE. Essa dotação provisional tem um valor previsto de 750.000 €. 180.000€ para obras urgentes, e 570.000€ para recuperação de fogos devolutos com utilização de receitas próprias da empresa - nova estratégia da Cascais Envolverte.

A execução dos 570.000€ será alvo de um controlo exaustivo por forma a garantir a manutenção de um resultado líquido positivo.

De notar que esta rubrica vem de certa forma substituir o orçamento afeto ao contrato programa. A diferença é que o contrato-programa pressupõe uma faturação idêntica ao gasto, e esta nova rubrica inserida no orçamento de exploração não tem uma receita equivalente.

A gestão do CDMA - Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda passou para a Cascais Envolverte a 1 de julho de 2014. Muito embora o objetivo de curto prazo seja tornar a gestão do CDMA autónoma, numa primeira fase poderá haver a necessidade de utilizar verbas provenientes da tesouraria da Cascais Envolverte Gestão dos Bairros, para a tesouraria do CDMA.

Não estão previstos ser atribuídos subsídios à exploração para a exploração dos bairros sociais, à semelhança do ano de 2014, pelo que não haverá lugar a assinatura de contrato-programa.

Quanto à exploração do complexo desportivo – CDMA, prevê-se a assinatura de um contrato-programa no valor de 20.000€

Em anexo ao presente Plano de Atividades são apresentados para 2015 os seguintes documentos:

- × **Pressupostos dos instrumentos de Gestão Previsional;**
- × **Orçamento de Exploração;**
- × **Orçamento de Tesouraria;**
- × **Orçamento de Investimentos;**
- × **Balanço Previsional.**

No orçamento de exploração prevemos um Resultado Líquido de **22.346 €** (vinte e dois mil e trezentos e quarenta e seis euros). Este Resultado Líquido previsional reflete o facto de o orçamento dos gastos de exploração ter sido, de uma forma bastante prudente, e dada a atual situação do país, elaborado com base no orçamento de tesouraria, e não no orçamento da receita.

Cascais, 28 de novembro de 2014

O Conselho de Administração,



Fernando Teixeira Lopes



André Cortez



Hugo Fernandes

## **4. ANEXOS**

### **4.1 PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL**

Na elaboração da proposta do orçamento para 2015 foram tidos em conta os seguintes pressupostos:

- Orçamento de exploração é elaborado com base na execução orçamental de 2014. Apresentado com base nos custos esperados e tendo em conta a Lei dos Compromissos - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, pelo que a dotação prevista tem em conta a disponibilidade de tesouraria prevista para 2015.
- O orçamento da receita é elaborado com base no histórico dos anos anteriores.
- O orçamento de investimento é elaborado, nas rubricas que respeitam à gestão dos bairros sociais, com base na execução dos anos anteriores. No que respeita ao CDMA, manteve-se o previsto para 2014 cuja execução foi de 0%.

Numa primeira fase, e muito embora o objetivo seja o de garantir a autonomia de cada centro de exploração, Bairros Sociais e CDMA, poderá haver a necessidade de utilizar verbas provenientes da tesouraria da Cascais Envolverte Gestão dos Bairros, para a tesouraria do CDMA.

#### **Critérios:**

- O valor considerado para a elaboração do orçamento de exploração é inferior ao valor previsto como disponibilidade de tesouraria.
- A execução e respetivo controlo do orçamento de exploração tem em consideração a manutenção de um resultado líquido positivo.

## **a) RENDIMENTOS**

### CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO DOS BAIRROS SOCIAIS

Os rendimentos para 2015 foram orçamentados com base nos seguintes pressupostos:

As rendas foram estimadas com base no histórico de 2014. Inclui rendas de habitação, rendas comerciais e indemnizações.

Na estimativa foram tidos em conta os seguintes fatores:

- × A atualização do salário mínimo nacional, que no dia 1 de outubro de 2014 subiu de 485 euros para os 505 euros e que deu origem à atualização anual automática prevista para os fogos em regime de renda apoiada (art. 8º nº 4 do DL 166/93 de 7 de Maio).
- × O valor do Preço Técnico, e de acordo com o art. 8º nº 1 do acima referido DL, atualiza-se, anual e automaticamente pela aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada. Para 2015, esse coeficiente está previsto ser de 0,9969 conforme aviso n.º 11680/2014 do INE publicado em Diário da Republica, 2ª série – N.º 203 de 21 de outubro de 2014.
- × Associada às constantes medidas de austeridade, a conjuntura atual não faz prever um aumento de rendas. Muito pelo contrário, e por estarmos perante o regime de renda apoiada, as rendas tendem a baixar.

#### Pressupostos:

- **701: Rendas de habitação:** Apesar da redução verificada no coeficiente de atualização das rendas, e porque existem outros fatores que afetam o cálculo positivamente, tais como o aumento do salário mínimo nacional, de forma prudente, estimamos uma faturação igual à de 2014.

Incumprimento de 15%.

- **702: rendas comerciais:** Valor igual ao de 2014. Incumprimento de 7%

- **703: Indemnizações:** Igual a 2014. Incumprimento de 77%.

- **704: Agravamentos:** Considerando 15% de incumprimento. Previmos para 2015 a mesma faturação verificada em 2014.

- **705: Prestações:** Recebimentos de planos de pagamentos resultantes de acordos de pagamento de dívida em prestações. Previsão de recebimentos igual a 2014.

Atendendo a que não se prevê um grande impacto no aumento das rendas face à aplicação do coeficiente de atualização anual, e dada a situação económica dos inquilinos, situação essa que se repercute no cálculo do valor das rendas, e partindo do princípio que se mantém a taxa de incumprimento verificada no ano anterior, estimou-se para 2015 uma faturação igual à de 2014.

Assim, em termos de receitas próprias, faturação e recebimento, prevê-se o seguinte orçamento:

	RUBRICA	Previsão de Receita	Previsão de recebimento
701	Rendas de habitação	1.783.805,59 €	1.514.189,09 €
702	Rendas Comerciais	14.158,99 €	13.147,88 €
703	Indemnizações	200.531,63 €	45.324,76 €
704	Agravamentos	161.035,91 €	25.251,54 €
705	Prestações de acordos		108.230,80 €
		<b>2.159.532,12 €</b>	<b>1.706.144,07 €</b>

#### CASCAIS ENVOLVENTE – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABOBODA

Durante o 2º semestre de 2014 prevê-se faturar 278.838€. Pelo que a faturação esperada para 2015 será equivalente ao dobro da faturação do 2º semestre deste ano.

O incumprimento é de quase 0%.

	RUBRICA	Previsão de Receita	IVA	Previsão de recebimento
800	Exploração CDMA	557.676,00 €	128.265,48 €	685.941,48 €

CASCAIS ENVOLVENTE – TOTAL DE RECEITA E RECEBIMENTOS PREVISTOS

Área de negócio	Previsão de Receita	Previsão de recebimento
Gestão dos bairros	2.159.532,12 €	1.706.144,06 €
Exploração CDMA	557.676,00 €	685.941,48 €
Contrato-Programa CE (anos anteriores)	- €	200.000,00 €
Contrato-Programa CDMA	20.000,00 €	20.000,00 €
Vendas e Serviços prestados + Outros ganhos (Agravamentos) + Subs Exploração	<b>2.737.208,12 €</b>	<b>2.612.085,54 €</b>

**b) GASTOS COM PESSOAL**

Os gastos com os Órgãos de Gestão e com o Pessoal foram estimados com base nas remunerações de 2014, e seguindo as seguintes diretrizes:

- × Proposta de Orçamento de Estado para 2014.
- × Todos os seguros diretamente relacionados com o Pessoal também foram considerados nesta rubrica.

Gasto total estimado: 930.500€. Dos quais, 792.000€ afeto à gestão dos bairros sociais e 138.500€ à gestão do complexo desportivo.

**c) FORNECIMENTOS E SERVIÇOS GERAIS**

Estes gastos foram estimados, tendo como base o seguimento orçamental do exercício de 2014. Foram considerados os gastos normais de funcionamento e os contratos de prestação de serviços.

O orçamento dos gastos de exploração foi, e por forma a dar cumprimento ao previsto na Lei dos Compromissos (n.º 8/2012), elaborado com base na previsão de disponibilidade de tesouraria.



*[Handwritten signatures and initials]*

Rubricas	Gestão Bairros	CDMA	TOTAL com IVA	Valores sem IVA	
601	Instalações	135.000,00 €	248.960,00 €	383.960,00 €	331.347,97 €
602	Comunicações e telefones	21.500,00 €	9.320,00 €	30.820,00 €	28.112,36 €
603	Viaturas	27.500,00 €		27.500,00 €	26.265,85 €
604	Conservação e reparação	34.100,00 €	80.745,00 €	114.845,00 €	98.216,00 €
605	Material de escritório	13.400,00 €	4.100,00 €	17.500,00 €	16.131,97 €
606	Despesas com Bairros CMC	154.000,00 €		154.000,00 €	147.088,78 €
607	Despesas com cobrança de rendas	15.200,00 €		15.200,00 €	14.517,85 €
608	Despesas com tribunal	74.000,00 €		74.000,00 €	70.679,02 €
609	Comunicação e imagem	- €	3.000,00 €	3.000,00 €	2.439,02 €
610	Apoios de Serviços Externos	130.000,00 €	215.500,00 €	345.500,00 €	299.369,11 €
611	Despesas de Representação	- €		- €	- €
612	Pessoal	792.000,00 €	138.500,00 €	930.500,00 €	930.500,00 €
613	Obras nos bairros	180.000,00 €		180.000,00 €	171.921,95 €
614	Recuperação Devolutos	570.000,00 €		570.000,00 €	463.414,63 €
		<b>2.146.700,00 €</b>	<b>700.125,00 €</b>	<b>2.846.825,00 €</b>	<b>2.600.004,52 €</b>

Rubricas	Previsão Orçamental		Previsão de execução		DR
	Percentagem	Valor	Percentagem	Valor	
Total FSE (sem rubrica 614) - Valores sem IVA	100%	1.206.089,89 €	95%	1.145.785,39 €	<b>1.470.175,64 €</b>
Total rubrica 614 - inclui todo o excedente de tesouraria	100%	463.414,63 €	70%	324.390,24 €	
Total Pessoal G. Bairros	100%	792.000,00 €	95%	752.400,00 €	<b>890.900,00 €</b>
Total Pessoal CDMA	100%	138.500,00 €	100%	138.500,00 €	
		<b>2.600.004,52 €</b>			

## CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO DOS BAIRROS SOCIAIS

- **602 Comunicação e telefones:** Inclusão de dois membros do Conselho de Administração e um Diretor de Departamento. Aumento do volume de cartas enviadas pelo correio.
- **603 Viaturas:** Fim do AOV de uma das viaturas. Doação por parte da CMC de duas viaturas. Deduzido o gasto associado ao AOV, previstos gastos de utilização e manutenção das duas viaturas cedidas.
- **606 Despesas com bairros:** Substituição do contrato de prestação de serviços de gestão de condomínios.

- **608 Despesas com tribunal e 610 Apoio de serviços externos:** Prevê-se um aumento de 50% com os gastos associados aos processos em contencioso (Inclui despesas com tribunal e honorários de advogados). Neste momento o número médio de processos a aguardar a entrada de procedimento judicial é de 200. O objetivo é reduzir em 50%, alcançando uma média de 100. A estimativa de aumento de gasto é inversamente proporcional ao objetivo de diminuição de processos identificados como a dar entrada no Tribunal.
- **609 e 611:** Rubricas retiradas do orçamento.
- **604, 605 e 607:** Variações decorrentes da execução do orçamento de exploração de 2014
- **612 pessoal:** Detalhado no ponto 6.
- **613 obras urgentes nos bairros:** Definida com base na execução de 2014. Prevê-se uma dotação mensal de 15.000€ para trabalhos de manutenção corrente em fogos, zonas comuns e reparações pontuais em coberturas
- **614 Recuperação de Devolutos:** Rubrica introduzida em 2014, aquando da primeira alteração orçamental.

Esta alteração orçamental veio definir a nova estratégia da Cascais Envolverte, de fazer obras de recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas com utilização de receitas próprias da empresa. Este ponto está detalhado no ponto referente ao Departamento Técnico.

A dotação desta rubrica de exploração não ultrapassa o resultado da diferença entre a disponibilidade de tesouraria prevista 2.162.300€ e os gastos previstos nas rubricas 601 a 614 do orçamento de exploração 2.146.700€. Tem, no entanto, de se garantir um correto controlo na sua execução, por forma a garantir um resultado líquido positivo.

De notar que **54%** do orçamento está afeto às rubricas 606 – Despesas com bairros; 613 – Obras urgentes nos bairros e 614 – Recuperação de devolutos. Conclui-se assim que a exploração do parque habitacional é o foco principal da atividade da Cascais Envolverte.

CASCAIS ENVOLVENTE – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABOBODA

Orçamento de exploração é elaborado com base na execução orçamental do 2º semestre de 2014 e com base na informação transmitida pela Cascais Dinâmica. Empresa que geria o CDMA até à data da transição.

É apresentado com base nos custos esperados e tendo em conta a Lei dos Compromissos - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, pelo que a dotação prevista tem em conta a disponibilidade de tesouraria para 2015.

O valor considerado para a elaboração do orçamento de exploração é inferior ao valor previsto como disponibilidade de tesouraria do CDMA, que pressupõem os recebimentos diretamente relacionados com a exploração do complexo, e a transferência de 20.000€ previstos no contrato-programa.

O objetivo é Cumprir a Lei dos Compromissos - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e renegociar os valores contratuais por forma a reduzir os gastos de exploração tornando a exploração do CDMA completamente independente da Gestão dos Bairros Sociais.

**d) ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO:**

Rubricas	Previsão Orçamental		Previsão de execução	
	Percentagem	Valor	Percentagem	Valor
401- Equipamentos informaticos	100%	20.000,00 €	50%	10.000,00 €
403 - Sistema Gihabita - upgrade	100%	10.000,00 €	50%	5.000,00 €
407 - Equipamento de escritório	100%	20.000,00 €	50%	10.000,00 €
<b>Total</b>		<b>50.000,00 €</b>		<b>25.000,00 €</b>

- **401 Equipamentos informáticos:** A taxa de realização verificada em 2014 será pequena. Prevê-se uma taxa de execução perto dos 10%. Prevê-se uma dotação para 2015 inferior à de 2014 em 33%.

- **403 Sistema Gihabita:** Não tendo sido necessário, em 2014, a utilização da verba prevista, transferimo-la para 2015. Poderá haver necessidade de upgrade associado à eventual aprovação da nova lei do arrendamento.

- **407 Equipamento de escritório:** Não tendo sido necessário, em 2014, a utilização da verba prevista, transferimos para 2015 a dotação de 2014.

## **e) OUTROS ENCARGOS DE FUNCIONAMENTO**

### Depreciações

Valor das amortizações a 31.12.2014, acrescidas do cálculo das amortizações sobre o investimento previsto para 2015.

### Imparidades – Ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa

Os ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa de inquilinos (rendas em mora) são calculados com base na estimativa de perdas pela não cobrança de rendas a receber de inquilinos, com base nas percentagens cautelares de 50% para as rendas com antiguidade até 12 meses, de 75% para as rendas com antiguidade de 12 a 24 meses e de 100% para as rendas com antiguidade superior a 24 meses ou com ação em tribunal.

As imparidades para 2015 foram previstas da seguinte forma:

- × Dívida referente a 2013: 50% (menos de 12 meses) sobre o incumprimento previsto.
- × Dívida referente aos anos anteriores: Atualização das percentagens consoante a antiguidade da mesma.

## f) SALDO INICIAL DE CAIXA E DISPONIBILIDADE DE TESOURARIA

O saldo de caixa e seus equivalentes, previstos em 31 de dezembro de 2014, transitam para 1 de janeiro de 2015.

Para o decorrer do exercício de 2015, e no que respeita aos fundos que se prevê receber da Câmara Municipal de Cascais até 31 de dezembro de 2015, foram considerados:

- Recebimento de 20.000€ referentes ao contrato-programa previsto para 2015, e afeto à exploração do complexo desportivo da Abóboda.
- Recebimento de 200.000€, referentes à dívida da CMC. De notar que se previu, de forma prudente um recebimento igual ao valor transferido durante o exercício de 2014.

Importa referir que o saldo que a CMC tem a 25.11.2014 para com a Cascais Envolverte é de 717.245,94€, pelo que o recebimento de subsídios à exploração poderá variar.

### CÁLCULO DE DISPONIBILIDADE DE TESOURARIA

Disponibilidade prevista a 01.01.15 - Saldo Dep. Ordem	256.155,00 €
Transferência da CMC	220.000,00 €
Previsão de recebimentos	2.392.086,00 €
Previsão de pagamentos	- 2.530.909,00 €
<b>DISPONIBILIDADE PREVISTA PARA 31.12.2015</b>	<b>337.332,00 €</b>

## **g) ELABORAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL**

Os instrumentos de gestão previsional, são elaborados partindo das demonstrações financeiras referentes ao fecho do exercício do ano anterior. Uma vez que ainda estamos em novembro, os saldos finais são saldos previstos.

### **Pressupostos:**

- Gastos de exploração: Prevê-se uma execução orçamental de 95%.
- Investimentos: prevê-se investir apenas 50% do valor orçamentado no OI - Orçamento de Investimento da sede e não fazer qualquer investimento no Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda.
- Rubrica 614 - recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas, prevê-se uma execução de 70% por forma a garantir a manutenção do um resultado líquido positivo.

Estes pressupostos estão relacionados com os objetivos definidos para 2015: Aumentar a eficiência da empresa através da redução dos gastos de exploração, e tornar o CDMA autónomo.

Qualquer investimento a ser feito no CDMA ficará dependente da verificação da sua autonomia financeira.



#### 4.2 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O ANO DE 2015

RENDIMENTOS E GASTOS	TOTAIS
Vendas e serviços prestados	2.556.172 €
Subsídios à exploração	20.000 €
Fornecimentos e serviços externos	- 1.470.176 €
Gastos com o pessoal	- 890.900 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	- 278.825 €
Outros rendimentos e ganhos	161.036 €
Outros gastos e perdas	
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>97.308 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	- 66.697 €
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>30.611 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	
Juros e gastos similares suportados	
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>30.611 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	- 8.265 €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>22.346 €</b>

Valores expressos em euros

**A Administração**

**O Técnico Oficial de Contas**



### 4.3 ORÇAMENTO DE TESOURARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2015

ORÇAMENTO DE TESOURARIA	
Recebimentos de clientes (Inquilinos e utentes)	2.366.834 €
Pagamentos a fornecedores	- 1.612.592 €
Pagamentos ao pessoal	- 890.900 €
Recebimentos de Sub à exploração	220.000 €
Fluxo gerado pelas operações	83.342 €
Pagamentos/recebimentos do Imposto sobre o Rendimento	- 2.416 €
Outros recebimentos/pagamentos relativos a actividade operacional	25.252 €
<b>Fluxo das actividades operacionais (1)</b>	<b>106.177 €</b>
<b>Actividades de investimento:</b>	
Recebimentos provenientes de: Juros e proveitos similares	
Pagamentos respeitantes a: Activos fixos tangíveis	- 25.000 €
<b>Fluxo das actividades de investimento (2)</b>	<b>- 25.000 €</b>
<b>Actividades de financiamento:</b>	
<b>Recebimentos provenientes de:</b>	
Financiamentos	
Cobertura de prejuizos	
Realizações de capital	
Outras operações	
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>	
Financiamentos	
Juros e gastos similares	
Outras operações	
<b>Fluxo das actividades de financiamento (3)</b>	<b>- €</b>
Variação de caixa e seus equivalentes: (1) + (2) + (3)	81.177 €
Caixa e seus equivalentes no início do período	256.155 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período	337.332 €

O Técnico Oficial de Contas

Valores expressos em euros  
A Administração



#### 4.4 CONTROLO DOS INVESTIMENTOS E CÁLCULO DAS AMORTIZAÇÕES DO EXERCÍCIO

	Bruto	Património inicial 01.01.2015		Líquido
		Amort exercício	Amort Acomuladas	
432 Edifícios e outras construções	268.135 €	26.662 €	201.170 €	66.965 €
433 Equipamento básico	123.545 €	12.977 €	99.971 €	23.574 €
434 Equipamento de transporte	69.079 €	- €	69.079 €	- €
435 Equipamento administrativo	550.890 €	21.850 €	526.893 €	23.997 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	- €	149 €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>1.011.798 €</b>	<b>61.489 €</b>	<b>897.262 €</b>	<b>114.536 €</b>

	Aumentos 2015	
	Imobilizado	Amortizações
432 Edifícios e outras construções	- €	- €
433 Equipamento básico	10.000 €	1.250 €
434 Equipamento de transporte	- €	- €
435 Equipamento administrativo	15.000 €	3.958 €
437 Outros activos fixos tangíveis	- €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>25.000 €</b>	<b>5.208 €</b>

	Bruto	Património final 31.12.2015		Líquido
		Amort exercício	Amort Acomuladas	
432 Edifícios e outras construções	268.135 €	26.662 €	227.832 €	40.303 €
433 Equipamento básico	133.545 €	14.227 €	114.198 €	19.347 €
434 Equipamento de transporte	69.079 €	- €	69.079 €	- €
435 Equipamento administrativo	565.890 €	25.808 €	552.701 €	13.189 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	- €	149 €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>1.036.798 €</b>	<b>66.697 €</b>	<b>963.959 €</b>	<b>72.839 €</b>

Valores expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

A Administração



#### 4.5 BALANÇO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2015

RUBRICAS	Previsional
<b>ACTIVO</b>	
<b>Activo não corrente</b>	
Activos fixos tangíveis	72.839 €
Activos por impostos diferidos	34.229 €
	<b>107.068 €</b>
<b>Activo corrente</b>	
Clientes	146.066,72 €
Outras contas a receber	710.728 €
Diferimentos	22.238 €
Caixa e depósitos bancários	337.332 €
	<b>1.216.365 €</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>1.323.433 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	
<b>Capital Próprio</b>	
Capital realizado	200.000 €
Outras reservas	64.572 €
Resultados transitados	751.132 €
Outras variações nos capitais próprios	- €
	<b>1.015.704 €</b>
Resultado líquido do período	22.346 €
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>1.038.050 €</b>
<b>Passivo</b>	
<b>Passivo não corrente</b>	
Provisões	2.251 €
	<b>2.251 €</b>
<b>Passivo corrente</b>	
Fornecedores	86.367 €
Estado e outros entes públicos	40.872 €
Outras contas a pagar	155.893 €
	<b>283.132 €</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>285.383 €</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>	<b>1.323.433 €</b>

Valores expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

A Administração



#### 4.6 ANEXO AO PONTO 1.3 – Gastos com o pessoal

ORÇAMENTO RH 2015- SEDE+CDMA -PREVISÃO							
ABONOS		ENCARGOS		2015			
Descrição	Montante	S Social		Total Mensal	Unid	TOTAL ANUAL	
		23,75%	23,75%			Montante	%
ADM	Base 1	3.052,80 €	725,04 €	3.052,80 € x 14M	=	42.739,20 C	4,59%
ADM	Desp Rep	1.221,12 €	290,02 €	1.221,12 € x 12M	=	14.653,44 C	1,57%
ADM	Senhas de Presença	305,20 €		305,20 € x 12M	=	3.662,40 C	0,39%
CIT/ SS	Base	41.741,21 €	9.913,54 €	41.741,21 € x 14M	=	584.376,94 C	62,80%
CIT/ SS	IHT	2.214,27 €	525,89 €	2.214,27 € x 14M	=	30.999,78 C	3,33%
CIT + CTFP	Abono p/ Faltas	613,32 €	145,66 €	613,32 € x 12M	=	7.359,87 C	0,79%
CIT + CTFP	S Ref	4.928,88 €		4.928,88 € x 11M	=	54.217,68 C	5,83%
CIT + CTFP	Sub. Transporte	80,00 €		80,00 € x 12M	=	960,00 C	0,10%
CIT + CTFP	Prog. de Inserção (IEFP)	83,84 €		83,84 € x 10M	=	838,40 C	0,09%
CIT + CTFP	Seg. Acid Trab *	7.500,00 €		7.500,00 € x 1M	=	7.500,00 C	0,81%
CIT + CTFP	Formação *	20.000,00 €		20.000,00 € x 1M	=	20.000,00 C	2,15%
CIT + CTFP	Medicina Trabalho *	2.000,00 €		2.000,00 € x 1M	=	2.000,00 C	0,21%
<b>TOTAL 1</b>		<b>83.740,64 €</b>	<b>1.015,06 C 10.585,09 C</b>	<b>83.740,64 C</b>		<b>769.307,71 C</b>	
<b>ENCARGOS</b>			<b>13.630,75 C 147.899,94 C</b>			<b>161.530,69 C</b>	17,36%
<b>TOTAL</b>						<b>930.500,00 C</b>	100,04%

\*Inserir Montante total anual (previsível)

**Notas:**  
Foi considerada taxa TSU de 23,75% para todos os colaboradores  
Não foram previstas reduções de acordo com a Lei 75/2014 de 12 setembro

## **5. PARECER DO FISCAL ÚNICO**



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

**PARECER DO FISCAL ÚNICO**

**DA CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.,  
SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2015**

**INTRODUÇÃO**

1. Para os efeitos da alínea j) do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, para o exercício de 2015, consistindo (a) no Plano de Atividades, (b) no Orçamento de Exploração, (c) no Orçamento de Tesouraria, (d) no Orçamento de Investimentos e (e) no Balanço Previsional.

**RESPONSABILIDADES**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidas nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

**ÂMBITO**

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada de que a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referidos está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo e consistiu: (a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional, a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação, bem como a apresentação da informação previsional, e (b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

**PARECER**

6. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional nos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela Empresa.

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

Lisboa, 26 de novembro de 2014

**ASCENÇÃO, GOMES, CRUZ & ASSOCIADOS - S.R.O.C., LDA.**  
Representada por Patricio Viriato da Cruz, R.O.C.

