



CASCAIS  
**ENVOLVENTE**  
Gestão Social da Habitação

# RELATÓRIO DE GESTÃO A 31.12.2014

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 exercício de 2014.

Cascais, 13 de fevereiro de 2015

## ÍNDICE

<b>A. NOTA INTRODUTÓRIA .....</b>	<b>4</b>
<b>B. EXECUÇÃO DE PLANO DE ATIVIDADES APROVADO PARA 2014 .....</b>	<b>5</b>
<b>C. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL .....</b>	<b>6</b>
I EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES 2014 .....	6
<b>ATUALIZAÇÃO DOS AGREGADOS E RESPETIVAS RENDAS .....</b>	<b>6</b>
<b>CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES (PROVENIENTES DAS AAF).....</b>	<b>7</b>
<b>VISTORIAS .....</b>	<b>7</b>
<b>REVISÃO DO MANUAL DE TRABALHO.....</b>	<b>7</b>
<b>REVISÃO E AVALIAÇÃO DO CONTENCIOSO SOCIAL .....</b>	<b>7</b>
<b>REUNIÕES DE LOTE.....</b>	<b>7</b>
<b>ENVOLVER ENCOSTA .....</b>	<b>8</b>
<b>COMEMORAÇÃO DO DIA DO INQUILINO .....</b>	<b>8</b>
<b>PARTICIPAÇÃO EM PROJETOS EM ARTICULAÇÃO COM OS PARCEIROS .....</b>	<b>8</b>
II APRESENTAÇÃO RESULTADOS .....	9
<b>ANÁLISE DE PETIÇÕES .....</b>	<b>9</b>
<b>ANÁLISE DE ATIVIDADES.....</b>	<b>12</b>
<b>CONTENCIOSO .....</b>	<b>13</b>
<b>D. DEPARTAMENTO TÉCNICO.....</b>	<b>14</b>
REPARAÇÃO DE COBERTURAS E FACHADAS .....	14
RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS.....	17
PETIÇÕES PARA OBRAS .....	18
OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS .....	20
MANUTENÇÃO CORRENTE.....	20
<b>E. COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA.....</b>	<b>21</b>
COMERCIAL & MARKETING .....	22
<b>F. GESTÃO DA QUALIDADE .....</b>	<b>37</b>
<b>G. RECURSOS HUMANOS.....</b>	<b>38</b>
<b>H. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO .....</b>	<b>39</b>
SITUAÇÃO FINANCEIRA – GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS .....	39
SITUAÇÃO FINANCEIRA – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA.....	46
EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CE- GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS .....	47
EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CE- COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA .....	50
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO .....	51
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	52
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	57
<b>I. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS .....</b>	<b>78</b>

**Siglas:**

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

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 3 de março de 2014, em reunião de Assembleia Geral, foram nomeados os novos membros do Conselho de Administração, a saber:

- Presidente do Conselho de Administração: Fernando Teixeira Lopes
- Vogal: André Cortez (Administrador Executivo)
- Vogal: Hugo Fernandes

A gestão do CDMA - Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda passou para a Cascais Envolverte a 1 de julho de 2014.





## B. EXECUÇÃO DE PLANO DE ATIVIDADES APROVADO PARA 2014

Tipo	Objetivos	Indicador	Periodicidade	Escala	Meta	Resultado	Ponderação	Avaliação
GLOBAIS	Recebimento de rendas	Valor rendas recebidas / Valor total rendas	Anual	1 < 70% 2 = 70% - 76% 3 = 77% - 83% 4 = 84% - 90% 5 > 90%	80%	90%	25%	4,0
	Avaliação e análise dos processos registados no SI como estando em contencioso	N. processos avaliados com apresentação resolução/N. total de processos (410) em contencioso a 30.04.2014	Anual	1 < 83% 2 = 83% - 87% 3 = 88% - 92% 4 = 93% - 97% 5 > 97%	90%	100%	25%	5,0
	Levantamento de obras e preparação de dossier para início de procedimento de fogos devolutos à data de 30.04.14	Data de Conclusão	Anual	1 = 30.11.14 2 = 01.11 e 31.11 3 = 01.10 e 31.10 4 = 01.08 e 30.09 5 = < 31.08.2014	15-10-2014	03-10-2014	25%	3,0
	Dotação Provisional do orçamento para obras extra Contrato Programa	Valor Realizado/ Valor Orçamentado	Anual	1 < 13% 2 = 13% - 17% 3 = 18% - 22% 4 = 23% - 27% 5 > 27%	20%	32%	25%	5,0
DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL	Atualização dos agregados familiares	Atualizações concluídas / Atualizações planeadas (atualizações PT)	Anual	1 < 65% 2 = 65% - 71% 3 = 72% - 77% 4 = 78% - 85% 5 > 85%	75%	87%	35%	4,0
	Celebração de ARR D's	40% (120)(14% (298)*Nº total de contratos ativos 31.03.2014 (2128) de ARR D's Celebrados	Anual	1 = < 104 2 = 104 - 114 3 = 115 - 125 4 = 126 - 136 5 = 136	120	166	35%	5,0
	Reformulação do Manual de Procedimentos	Data de Conclusão	Anual	1 = 30.11.2014 2 = 01.11 e 31.11 3 = 01.10 e 31.10 4 = 01.09 e 30.09 5 = < 31.08.2014	15-10-2014	29-07-201	30%	5,0
DEPARTAMENTO TÉCNICO	Preço médio por devoluto	Custo total de obra/N.Total de devolutos faturados a 31.12.2014	Anual	1 = 6250€ 2 = 6250€ - 575€ 3 = 5750€ - 5250€ 4 = 5249€ - 4750€ 5 = > 4.750€	5.500 €	4.325,00 €	30%	5,0
	Levantamento para substituição de coberturas e fachadas (registar prioritários) e estimativa de custos	Data de Conclusão+ Entrega de Relatório	Anual	1 Não entregou 2 = > 15.12 3 = 14.12 - 15.11 4 = 14.11 - 31.10 5 < 31.10.2014	30-11-2014	27-11-2014	40%	3,0
	Levantamento de obras e preparação de dossier para início de procedimento de fogos devolutos após 1/05/2014	Data de devoluto versus data de entrega de dossier	Anual	1 > 37 dias 2 = 37 - 33 dias 3 = 32 - 28 dias 4 = 27 - 23 dias 5 < 23 dias	30 dias	30 dias	30%	3,0
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	Redução em 10% face à execução do O. Exploração	Valor Realizado/ Valor Orçamentado	Semestral	1 > 97% 2 = 97% - 93% 3 = 92% - 88% 4 = 87% - 83% 5 < 83%	90%	81%	40%	5,0
	Aumento da eficiência da empresa	Cumprimento orçamento de custos operacionais (C/ dotação provisional)	Anual	1 > 107% 2 = 107% - 103% 3 = 102% - 98% 4 = 97% - 93% 5 < 93%	100%	91%	30%	5,0
	Controlo da dívida anterior a 2014 não inserida em acordos e sem contencioso	Dívida controlada (ARRD, pagamento total ou envio para contencioso)/ Total dívida anterior a 2014	Semestral	1 < 75% 2 = 75% - 81% 3 = 82% - 87% 4 = 88% - 93% 5 > 93%	85,0%	99%	30%	5,0

## C. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL


### I EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES 2014

#### Atualização dos agregados e respetivas rendas

Durante o ano de 2014, procedeu-se à atualização dos agregados familiares residentes nos bairros identificados no quadro seguinte:

Bairro	Freguesia	Fogos	Dev. OST Conv.			Universo de Fecho	Atual. %		Inc. %		N/Atual. %	
C.Guia	Cascais	177	8	3	169	166	149	89,8%	16	9,6%	1	0,6%
Abóboda	SDRana	86	7	7	78	76	55	72,4%	12	15,8%	9	11,8%
N.Checlos	Carcavelos	26	0	1	25	25	18	72,0%	5	20,0%	2	8,0%
Q.Gafanhotos	Carcavelos	24	0	1	24	23	20	87,0%	2	8,7%	1	4,3%
SMEncostas	Carcavelos	12	0	0	12	12	9	75,0%	2	16,7%	1	8,3%
IGF Madorna	SDRana	28	4	0	28	28	25	89,3%	2	7,1%	1	3,6%
IGF Parede	Parede	2	2	0	2	2	2	100,0%	0	0,0%	0	0,0%
IGF Carcavelos	Carcavelos	2	0	0	2	2	2	100,0%	0	0,0%	0	0,0%
J.Parede	Parede	27	0	1	26	26	23	88,5%	3	11,5%	0	0,0%
Dispersos P	Parede	8	0	0	8	8	8	100,0%	0	0,0%	0	0,0%
Disperos C	Carcavelos	3	0	0	3	3	3	100,0%	0	0,0%	0	0,0%
M.Cheirinhos	SDRana	50	3	3	47	44	37	84,1%	7	15,9%	3	6,8%
Margaçal	SDRana	36	2	1	34	33	24	72,7%	7	21,2%	2	6,1%
IGF Cascais	Cascais	84	2	0	41	39	32	82,1%	7	17,9%	0	0,0%
Alcoitão	Alcabideche	193	14	9	172	168	147	87,5%	20	11,9%	1	0,6%
C.Gulbenkian	Alcabideche	72	1	3	68	68	54	79,4%	11	16,2%	3	4,4%
Adroana	Alcabideche	127	5	3	121	121	98	81,0%	15	12,4%	8	6,6%
<b>Totais</b>		<b>957</b>	<b>48</b>	<b>32</b>	<b>860</b>	<b>844</b>	<b>706</b>	<b>83,64%</b>	<b>109</b>	<b>12,9%</b>	<b>32</b>	<b>3,79%</b>

O objetivo definido para 2014, relativamente às atualizações dos agregados familiares, foi superado, tendo o DAS atingido **83,64%**, número bastante significativo de agregados familiares, cujo processo ficou totalmente atualizado; se juntarmos os 3,79% de processos Não atualizados, aos quais foi aplicado o preço técnico, por não comparência, ficamos com um total de **87,43%**.



## **Caracterização dos Agregados Familiares (provenientes das AAF)**

Durante o ano de 2014, foram realizadas todas as caracterizações dos Agregados Familiares previstas, encontrando-se as mesmas disponíveis na Empresa.

## **Vistorias**

Durante o ano de 2014, efetuaram-se vistorias aos Bairros das freguesias de Carcavelos e Parede, cujos agregados familiares foram convocados para a atualização prevista na Lei, por forma a:

- \* confirmar algumas informações que nos são fornecidas durante os atendimentos, nomeadamente, alterações ao agregado familiar;
- \* alertar alguns agregados com processo incompleto ou desatualizado;

## **Revisão do Manual de Trabalho**

O Manual de Trabalho do DAS, após diversas reuniões de trabalho de discussão foi apresentado ao Conselho de Administração no final do mês de Julho e aprovado em Reunião no dia 5 de Agosto do presente ano.

A aprovação do Manual pressupõe uma uniformização dos procedimentos internos do Departamento, assim como das respostas aos pedidos que diariamente dão entrada no DAS.

Após a entrega do mesmo e de ser testado na prática, o Departamento sentiu necessidade de reformular alguns pontos, no entanto não foi entregue novamente ao CA, em virtude de ter sido publicada no dia 19 de Dezembro, a Lei nº 81/2014, que estabelece o novo regime de arrendamento apoiado para habitação.

## **Revisão e Avaliação do Contencioso Social**

Este item está espelhado nos objetivos Globais da empresa, que tinha como meta de conclusão o mês de Outubro de 2014, á data da elaboração do presente relatório todos os técnicos concretizaram este objetivo, através da análise dos processos inseridos no sistema informático, sinalizados em contencioso, com fundamento social e social e rendas.

Após esta 1ª etapa, o DAS e o DAF, em articulação, elaboraram um quadro geral com prioridades definidas, com os processos que se encontram em contencioso sendo esta a base de trabalho dos advogados que representam a Cascais Envolvente.

## **Reuniões de Lote**

No presente ano estavam planeadas reuniões de lote, no Bairro Calouste Gulbenkian, no entanto e como já referido anteriormente as mesmas não foram realizadas. Foram efetuadas pontualmente reuniões nos lotes cujos inquilinos nos solicitaram apoio para organização e nos lotes convocados por iniciativa da Cascais Envolvente, nomeadamente nos 3 prédios do Bairro de Várzea de Polima, cujos fogos foram atribuídos durante o ano de 2014.



## **Envolver Encosta**

O Projeto Envolver a Encosta da Carreira 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.

Durante o ano 2014, teria sido seria importante que o projeto fosse concluído, com o realojamento dos restantes agregados familiares e a demolição dos fogos possíveis, o que não se tem revelado possível por falta de capacidade financeira para realização de obras em fogos devolutos com características semelhantes ou na mesma zona/freguesia.

No 3º Trimestre de 2014, foi possível propor a um dos agregados familiares a sua transferência, no entanto face ao agravamento do estado de saúde e às características da rua, o mesmo foi recusado, posteriormente.

Face ao exposto, continuam a aguardar a transferência de fogos 5 agregados familiares (a que acrescem dois fogos que aguardam decisão judicial de resolução do Contrato de Arrendamento).

## **Comemoração do Dia do Inquilino**

Esta atividade não se concretizou por razões de ordem financeira.

A Administração da empresa considerou a actividade como não prioritária, especialmente quando comparada com outras situações com que a empresa se depara diariamente de precariedade das condições de alguns fogos ou edificado.

## **Participação em Projetos em articulação com os Parceiros**

O DAS continua envolvido em diversos projetos, dos quais é parceiro 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.

Durante este ano, 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, o que nem sempre tem tido algum retorno com mais-valias. Assim sendo, e como já foi referido anteriormente, seleccionámos os grupos e projetos a continuar durante o ano de 2015, cuja área temática tenha de alguma forma a ver com a nossa intervenção e o objeto definido para esta empresa.

Os grupos/Projetos nos quais a Cascais Envolverte é parceira são os seguintes:

### Equipa 1

RIT - Rede de Intervenção da Torre – Rede de Parceiros do Bairro da Torre/Cruz da Guia

RIG – Rede de Intervenção da Galiza – Rede de Parceiros do Bairro da Galiza/N. do Pinhal

Grupo de Saúde Mental

Dose Certa

Take-it

RSI Boa Nova

### Equipa 2

RODA – Rede Organização e Desenvolvimento de Alcabideche

PIC 's

RSI Adroana e Alcoitão (Santa Casa da Misericórdia), AJU, Alcoitão

### Equipa 3

RSI Parede

RSI SDRana

Projeto de Requalificação do Bairro de Matos-Cheirinhos

Existe ainda a nível Concelhio, normalmente representado pela Diretora:

CLAS

Comissões Sociais de Freguesia

Grupo de Insalubridade

Habitação e Violência Doméstica

Plano Municipal para a Integração do Imigrante

## **II APRESENTAÇÃO RESULTADOS**

### **Análise de petições**

#### Situação

Desde o início do ano, o departamento de ação social recebeu **1492** petições, encontrando-se:

**1464 ou 98% Petições fechadas** ou seja com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;

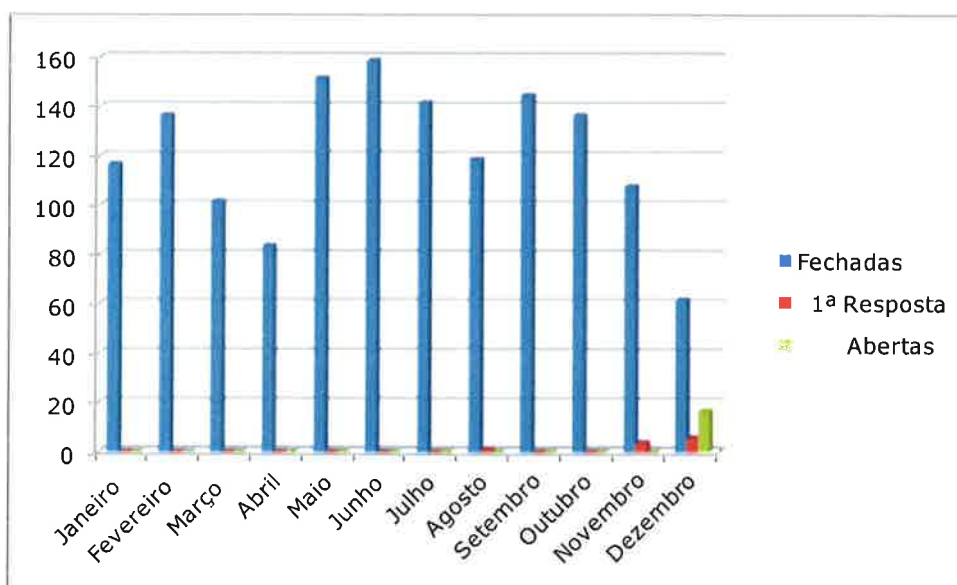
**11 o que corresponde a menos de 1% de Petições com primeiro ofício** de resposta ao inquilino;

**17 ou 1% de Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação.

O tempo médio de ofício de primeira resposta foi de **8,34** dias e o tempo médio de fecho das petições com ofício final foi de **10,98** dias, comparando com os anos anteriores, diminuiu consideravelmente, tal deve-se ao facto de existir semanalmente Despacho Superior.

### Petições

Mês	Fechadas	Resposta	Abertas	Total
Janeiro	117	0	0	117
Fevereiro	137	0	0	137
Março	102	0	0	102
Abril	84	0	0	84
Maio	152	0	0	152
Junho	159	0	0	159
Julho	142	0	0	142
Agosto	119	1	0	120
Setembro	145	0	0	145
Outubro	137	0	0	137
Novembro	108	4	0	112
Dezembro	62	6	17	85
<b>Total</b>	<b>1464</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>1492</b>

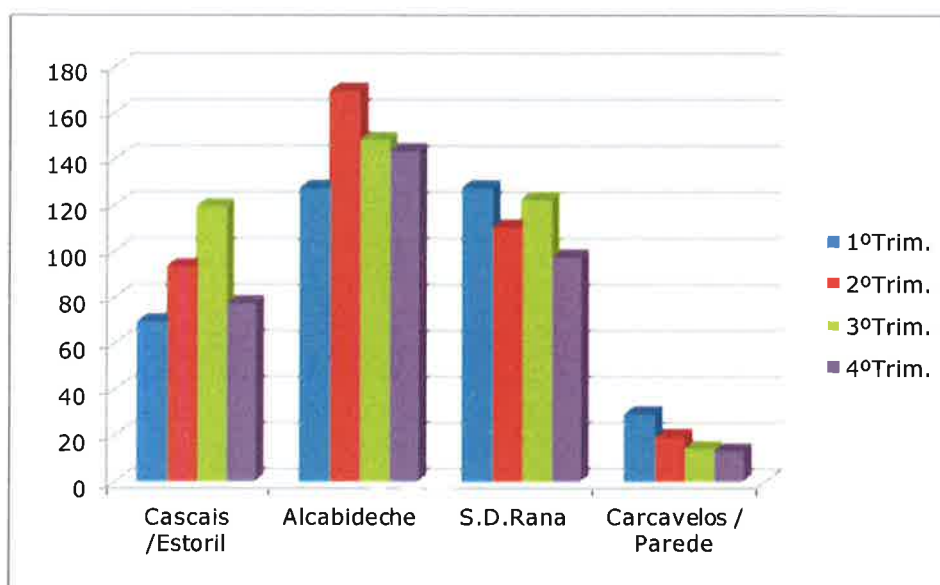


Da análise do quadro e gráfico acima, para além do número de petições, podemos aferir, que durante o ano de 2014, os meses com mais de 120 petições foram: Fevereiro, Maio, Junho, Julho, Setembro e Outubro, tal poderá ter uma correlação com as atualizações dos agregados familiares e posteriores pedidos de revisão de renda.

Freguesia/Equipa

## Petições por Freguesia

Mês	Cascais /Estoril	Alcabideche	S.D.Rana	Carcavelos / Parede	Total
1ºTrim.	70	128	128	30	356
2ºTrim.	94	170	111	20	395
3ºTrim.	120	149	123	15	407
4ºTrim.	78	144	98	14	334
<b>Totais</b>	<b>362</b>	<b>591</b>	<b>460</b>	<b>79</b>	<b>1492</b>



Ao analisarmos as petições por trimestre e freguesia, constatamos que o número é equitativo nos 4 trimestres, a título de exemplo, em Alcabideche, a freguesia que apresenta um número mais elevado de petições, constatamos que no 1º trimestre deram entrada 128, no 2º trimestre 170, no 3º trimestre 149 e no último trimestre 144.

Constatamos que a freguesia de Cascais/Estoril, continua a ter menos petições, não só pelo número menor de fogos sob gestão da Cascais Envolverte, mas também se poderá dever ao facto do tipo de população ser diferente e recorrer menos aos serviços.

## Análise de atividades

Freguesia/Equipa

### Atividades por Freguesia

Atividade	Cascais/Estoril	Alcabideche	Carcavelos/Parede	S. D.Rana	Total Geral
<b>ARRD</b>	35	69	10	49	<b>163</b>
<b>Atendimento</b>	649	1407	214	661	<b>2931</b>
<b>Atendimento Móvel</b>	411	84	2	203	<b>700</b>
<b>Informação Social</b>	85	112	8	74	<b>279</b>
<b>Visita</b>	902	862	120	753	<b>2637</b>
<b>Vistoria</b>	0	0	95	0	<b>95</b>

Pela análise do quadro acima, aferimos que o maior número de atendimentos durante o ano, se concentrou na freguesia de Alcabideche **1407**, número muito acima das outras freguesias/Equipas, tal deve-se ao facto da existência de um gabinete local na freguesia, o que permite que os inquilinos se desloquem mais facilmente; se juntarmos os atendimentos e atendimentos móveis, o número de atendimentos por freguesia fica mais equilibrado; quanto ao número de visitas efetuadas, existe uma igualdade entre as 3 equipas e por último a realização de Acordos de Regularização do Rendas em Dívida, a equipa 2 foi quem mais facilmente conseguiu concretizar os acordos de regularização de rendas em dívida.



*[Handwritten signature and initials]*

## Contencioso

Relativamente ao Contencioso, aqui entendido como os processos que se encontram com ações a decorrer em Tribunal, ou que estão a aguardar a entrada de ação de execução ou PI, inseridos no sistema informático, a situação em Dezembro de 2014, é a descrita nos seguintes quadros:

**Processos em Contencioso**

Motivo	Em Tribunal		
	Não	Sim	Total
<b>Rendas + Social</b>	19	45	<b>64</b>
<b>Social</b>	28	12	<b>40</b>
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>57</b>	<b>104</b>

**Processos em Contencioso por Freguesia**

Freguesia	Nº de CA em Contencioso
Alcabideche	25
Carcavelos	1
Cascais	7
Estoril	17
Parede	1
S. Domingos de Rana	53
<b>Total</b>	<b>104</b>

Relativamente aos últimos 5 anos, importa salientar a evolução do número de processos em contencioso, tendo atingido em 2014 o número mais baixo; relativamente ao número de processos que se encontram já em tribunal, é sempre mais elevado, do que os que aguardam a entrada em Tribunal.

**Evolução dos processos em Contencioso**

Ano	Não	Sim	Total
2010	31	88	119
2011	24	106	130
2012	43	76	119
2013	52	71	123
2014	47	57	104

## **D. DEPARTAMENTO TÉCNICO**

Durante o ano 2014 foram levados a cabo pelo Departamento Técnico da Cascais Envolverte, trabalhos de requalificação de fogos devolutos, manutenção corrente em fogos, espaços comuns, reparações em coberturas e fachadas. A quantificação dos trabalhos referidos segue nos quadros apresentados, em termos temporais e por tipo de intervenção.

### **Reparação de coberturas e fachadas**

Ao longo do ano foram efetuados trabalhos pontuais nos telhados, devido a infiltrações provenientes do exterior de modo a manter a conservação dos edifícios e fogos municipais.

No entanto, no decorrer do 4º Trimestre realizaram-se recuperações mais específicas, nomeadamente:

Fachada lateral do prédio nº 7 da rua dos Pirlampos do bairro de Zambujal no valor de 6.909,80 euros

Reabilitação de empena do lote 6 na rua Dr. João António Gonçalves Amaral, no bairro de Alcabideche no valor total de 2.900,50 euros

Reparação de cobertura no bairro de Alcoitão, rua Lucília do Carmo 211 no valor de 5.905, euros

Reparação de cobertura no bairro de Alcoitão, Pçt Alcino Frazão 105 no valor de 4.335 euros

Reparação de cobertura no bairro de Alcoitão, Pçt Alcino Frazão 36 no valor de 4.335 euros

Reparação de cobertura no bairro de Alcoitão, rua Francisco Ribeiro 22 no valor de 4.335 euros

Reparação de cobertura no bairro de Alcoitão, rua Francisco Ribeiro 38 no valor de 5.530 euros

Reparação de cobertura no bairro de Alcoitão, rua Francisco Ribeiro 54 no valor de 5.235 euros

Reparação de cobertura no bairro de Alcoitão, rua Francisco Ribeiro 72 no valor de 4.895 euros

Reparação de cobertura no bairro de Manique, rua Bem Lembrados, 136 no valor de 6.040 euros



u

### REPARAÇÃO DE COBERTURAS E FACHADA / EMPENA

Janeiro a Dezembro de 2014

Alcoitão - rua Francisco Ribeiro nº 39
Alcoitão - rua Francisco Ribeiro nº 54
Matos Cheirinhos - rua Francisco Sousa Tavares nº 139
Calouste Gulbenkian - rua do Brasil nº 112
Novo Pinhal - rua Escola Preparatória lote 4
Novo Pinhal - rua Escola Preparatória lote 5
Novo Pinhal - rua Mahatma Gandhi nº 33
Novo Pinhal - rua Mahatma Gandhi nº 17
Galiza - rua Prof Manuel M Calvet Magalhães nº 103
Marechal Carmona Bloco 15
Dispersos S. Domingos de Rana nº 302
Pau Gordo - rua Alfredo Marceneiro nº 26
Alcoitão - rua Francisco Ribeiro nº 22
Alcoitão - rua Francisco Ribeiro nº 72
Alcoitão - rua Francisco Ribeiro nº 38
Alcoitão - Pct Alcino Frazão 105
Alcoitão - rua Lucília do Carmo nº 211
Alcoitão - Pct Alcino Frazão nº 36
Manique - rua dos Bem Lembrados nº 136
Zambujal - rua dos Pirilampos nº 7
Alcabideche - rua Dr. João António Gonçalves Amaral lote 6



À semelhança de anos anteriores, procedeu-se à limpeza de coberturas dos edifícios e desentupimentos de algerozes e caleiras, em diversos bairros, tendo em paralelo sido elaborado um levantamento de anomalias existentes caso a caso. Pretende-se caminhar progressivamente no sentido da eliminação total dos problemas resultantes de infiltrações com proveniência em coberturas, recorrendo aos meios disponíveis.

<b>LIMPEZA DE COBERTURAS CALEIRAS E ALGEIRÓZ</b>	
Abóboda	N.º 108, 132,95,117, 143 e 10
Abuxarda	N.º 12, 92, 138, 179 e 199
Cabeço de Bicesse	N.º 9,47,60,45,27,63,81 e 43
Alcabideche	N.º 29,30,4,5 e 6
Brejos	N.º 52,27,47,120,264, 280,320 e 340
Calouste Gulbenkian	N.º 22,40,56,74,92,112,132,161 e 90
Cabeço de Bicesse	Lote 1,2,3,10, 5 e 7
Cabeço Mouro	N.º 137,119,97,77,57,41,23 e 212
Cruz da Guia	N.º 464, 488, 12 e 36
Manique	N.º 112, 124, 36, 148 e 160
Matos-Cheirinhos	N.º 56,96,139,243 e 265
Miradouro	N.º 8,26,72 e 88
Nova Checlos	N.º 9,27,43 e 63
Novo do Pinhal	Lote 1,2,3,4,5, N.º 3,17,33 , 49,56,70,86,106,123
Pau Gordo	N.º 26,47 e 66
Portelas	N.º 40 e 56
Quinta do Rosário	N.º 506 e 524
Rana/Buzano	N.º 85 e 103
S. Miguel das Encostas	N.º 130
Trajouce	N.º 374,390,86,106 e 128
Zambujal	N.º 104,158,174,190,189 e 7
S. José	Bloco A,B,C,I,L e N.º 191 nascente e poente
Fisgas	N.º 67 e 85
Galiza	N.º 121,122 e 123
Jardins da Parede	N.º 297,317 e 337
Margaçal	N.º 284,308,328,30 e 14
Mata da Torre	N.º 94,114 e 132
Matarraque	N.º 1,2,4 e 5

## Recuperação de devolutos

Durante o ano de 2014 foram efetuadas 60 recuperações de fogos devolutos tendo sido cumpridos todos os prazos de execução das referidas empreitadas, pelos empreiteiros. De acordo com o quadro apresentado, pode-se analisar a distribuição destas recuperações por Freguesia e o respectivo custo.

Comparativamente ao ano de 2013 verifica-se que o custo médio de recuperação por fogo foi substancialmente mais baixo. Em 2014 o custo médio de recuperação foi de 4.477,43 € por fogo, valor calculado a partir dos 60 fogos requalificados.

FREGUESIA	Nº DE FOGOS	CUSTO DAS REPARAÇÕES	
		TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	19	81.560,30 €	4.292,65 €
CARCAVELOS / PAREDE	0	0,00 €	0,00 €
CASCAIS / ESTORIL	14	75.601,78 €	5.400,13 €
S. DOMINGOS DE RANA	27	111.483,86 €	4.129,03 €
<b>Ano de 2014</b>	<b>60</b>	<b>268.645,94 €</b>	<b>4.477,43 €</b>

## FOGOS DEVOLUTOS – ano 2014

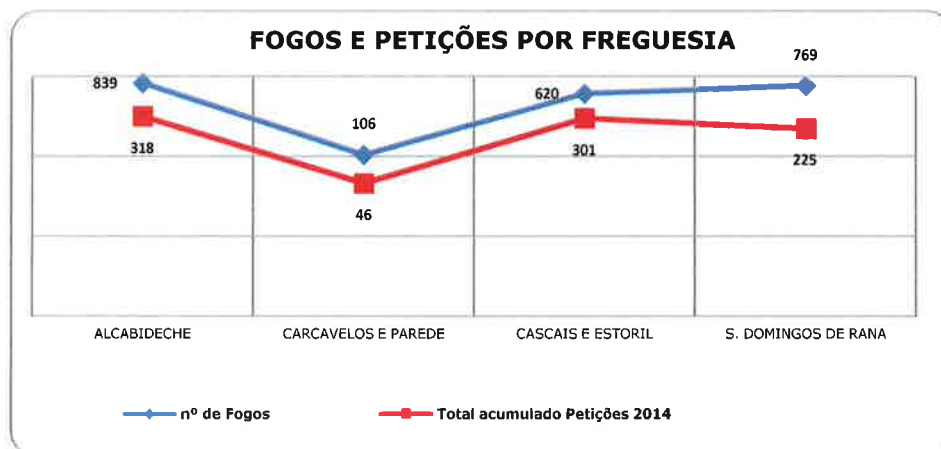




## Petições para obras

### Petições por freguesia

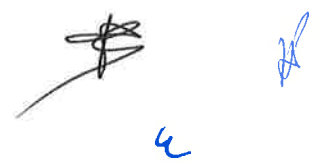
Durante o ano de 2014, deram entrada para obras 890 petições, distribuídas pelas várias freguesias, conforme se pode verificar em gráfico. Este número de petições recebidas por freguesia está diretamente relacionado com o número de fogos existentes.



### Estado das petições e evolução das petições

Das petições recebidas ao longo deste ano, 95% das petições que deram entrada encontram-se fechadas, estando 5% a aguardar resolução.

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/ 1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL
1º TRIMESTRE	0	1	274	275
2º TRIMESTRE	0	0	205	205
3º TRIMESTRE	0	10	157	167
4º TRIMESTRE	0	36	207	243
<b>Total Ano 2014</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>843</b>	<b>890</b>



### Tempo médio de resposta às petições

Analisando o mapa do tempo médio da primeira resposta às petições ao longo do ano de 2014, verifica-se que o mesmo foi 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, o 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	113	3	28
FEVEREIRO	84	3	40
MARÇO	78	5	31
ABRIL	71	5	25
MAIO	66	4	17
JUNHO	68	4	17
JULHO	59	4	21
AGOSTO	49	4	17
SETEMBRO	59	4	22
OUTUBRO	80	4	16
NOVEMBRO	94	4	16
DEZEMBRO	69	6	12
<b>Total</b>	<b>890</b>	<b>4</b>	<b>22</b>

Em termos da primeira resposta bem como o tempo médio do fecho de petição, o mesmo diminuiu, fruto de um esforço no procedimento da avaliação de anomalias existentes com a finalidade de melhor satisfação dos munícipes.



## Obras nos espaços comuns

Foram efetuadas reparações em espaços comuns dos prédios, nomeadamente:

OBRAS ESPAÇOS COMUNS			
Tipo de Reparação	1º Sem.	2º Sem.	Total Acumulado
Reparação de fechaduras com fornecimento de chaves	9	10	19
Abertura de acesso a coberturas	3	2	5
Colocação de chapa na porta do prédio	0	1	1
Colocação de porta com fechadura no contador escada	0	1	1
Colocações de vidros	5	1	6
Reparações elétricas	31	21	52
Desentupimentos de esgotos	23	16	39
Reparação de roturas	5	2	7
Colocação de Antena	0	3	3
Fornecimento e montagem de corrimão em ferro	0	1	1
Fornecimento e montagem de válvulas de retenção	0	1	1
Reparação de clarabóia de acesso à cobertura do prédio	0	1	1
Colocação de Éolicos	0	3	3
Limpeza de arrecadações e sótãos	5	2	7
<b>Total</b>	<b>81</b>	<b>65</b>	<b>146</b>

## 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 receitas próprias da Cascais Envolverte no valor de 181.684,70 €

## 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.

## Espaços comuns:

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

## E. COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA

### Introdução

O processo de fusão da Empresa Cascais Dinâmica e Cascais Envolverte foi um registo com impacto positivo para o Complexo Desportivo da Abóboda "CDMA", acontecendo no dia 1 Julho de 2014. O presente relatório faz pontuais alusões a actividades anuais do CDMA para que a apreciação seja mais coerente e comparativa com semestres e anos transactos.

A Cascais Envolverte manteve-se empenhada em otimizar a exploração deste Complexo Desportivo, tendo em vista a sua rentabilidade económica, mas sem nunca esquecer a atividade social e desportiva nesta zona interior do Concelho, atividades estas que estiveram na base da construção desta infraestrutura.

Conseguimos terminar o ano de 2014 com registo médio mensal de 2057 utentes activos. Embora atravessemos uma época difícil do ponto de vista social e económico continuamos com o objetivo de redução de custos e aumento de receita tendo como objetivo atingir um número de utentes que equilibre a relação Custos/Proveitos.

MAPA DE STATUS - 2014												
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Processados	8432	8515	8596	8658	8703	8762	8797	8845	9083	9249	9324	9364
Mortos	5803	6020	6082	6125	6202	6291	6522	6661	6770	6924	6950	6985
Desistentes	85	58	59	72	76	102	127	291	75	37	58	101
Pendentes	107	83	74	146	112	99	86	114	31	82	54	137
Suspensos	70	67	54	78	67	132	477	676	94	41	84	195
Activos	2367	2287	2327	2237	2246	2138	1585	1103	2113	2165	2178	1946
	<b>16864</b>	<b>17030</b>	<b>17192</b>	<b>17316</b>	<b>17406</b>	<b>17524</b>	<b>17594</b>	<b>17690</b>	<b>18166</b>	<b>18498</b>	<b>18648</b>	<b>18728</b>



## Comercial & Marketing

Analisando as várias vertentes de atividade comercial e marketing temos:

### Contrato Programa com a CMC:

Ao longo deste ano de 2014 mantivemos as atividades que vigoravam no Contrato Programa do ano anterior, mas não estando o contrato em efetividade, não houve consequente contrapartida. Dai resultou num valor não faturado durante este período (1ºs 9 meses) de 49.179,16 €.

Embora não estando ainda definidas as contrapartidas resultantes da assinatura do Contrato-Programa com a CMC "época desportiva 2014-2015", neste último semestre reduziram-se as actividades, mantendo-se:

- . Desporto Escolar
- . Apoio ao Associativismo Desportivo
- . Projetos Seniores em Movimento
- . 2 eventos anuais promovidos pela C.M.C.

### Colégios:

Durante este ano de 2014, não se conseguiu angariar novos colégios, perdendo um colégio no último semestre por falta de alunos. Resultado que indicia a necessidade de encontrar uma estratégia comercial que permita o aumento de protocolos com colégios e escolas. No último semestre de 2014, foram faturados 7.432,09 €

COLÉGIOS													
	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
ST Dominics							0,00	0,00	1.052,85	469,29	468,29	468,29	2.458,72
Colégio da Fonte							0,00	0,00	0,00	1.172,76	789,84	507,32	2.469,92
Colég. Qº do Lago							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Escolinha da Tila							0,00	0,00	0,00	754,68	416,46	411,99	1.583,13
Colég. Brin. e Educa							0,00	0,00	0,00	480,06	232,11	208,13	920,32
												TOTAL ANUAL	7.432,09

### Empresas:

No que concerne às empresas, continua-se a investir na angariação de novos protocolos com empresas, sendo que no último semestre contámos com 10 empresas e um valor faturado de 35,169.75.





*[Handwritten signatures and initials]*

PROTOCOLOS													
	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
Fragoso Colab.							183,82	102,44	165,04	213,50	208,87	208,87	1082,54
Fragoso Familiares							347,56	113,41	186,22	267,37	267,37	264,07	1448,00
PSP Colab.							1154,70	834,76	1155,28	1155,28	1032,28	1178,86	6631,16
PSP Fam.							51,22	51,22	51,00	81,30	66,10	89,24	390,08
Progeloone Colb.							29,27	58,54	117,07	151,70	89,24	92,21	538,03
Progeloone Fam							113,78	32,93	58,54	52,88	76,02	99,15	433,30
Soplaças Colb.							55,61	26,34	87,80	56,51	58,51	26,77	309,54
Soplaças Fam							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ILearn Colb/Alun.							287,48	111,22	141,14	334,13	341,00	364,30	1573,27
ILearn Fam.							91,46	32,93	32,93	56,19	56,19	26,44	296,14
													TOTAL ANUAL
													35 169,75

Outras receitas:

Massagens: faturado 146,35 € semestral

Aniversários - 8 festas de aniversário, 134 crianças, valor faturado 585,37 € semestral

Renda Bar - A área concessionada 2.830,08 € Semestral

Recuperação de desistentes:

Ao longo destes 12 meses, continuou-se com a ação comercial destinada a recuperar utentes (desistências sem aviso prévio). Os contactos foram realizados via telefone;

939 desistentes

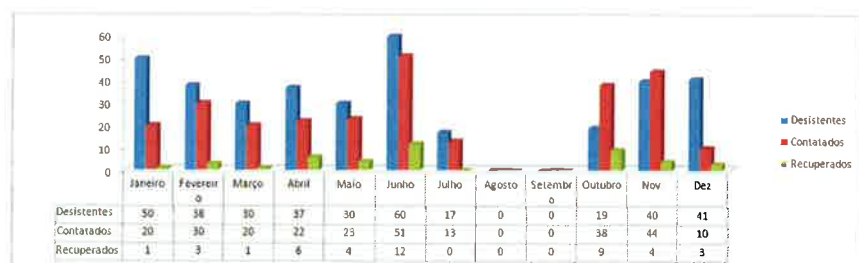
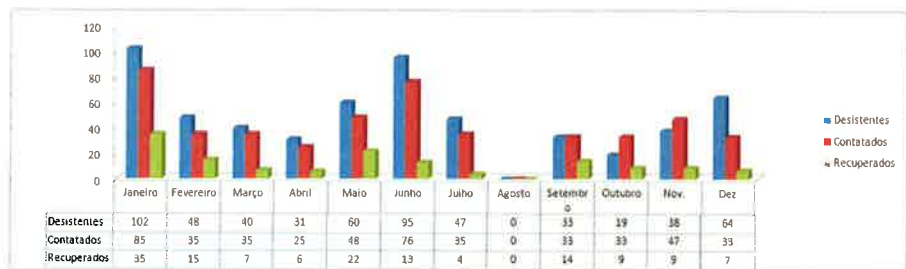
756 contactos

184 recuperados

AUGAS 2014			
	Desistentes	Contatados	Recuperados
Janeiro	102	85	35
Fevereiro	48	35	15
Março	40	35	7
Abril	31	25	6
Maió	60	48	22
Junho	95	76	13
Julho	47	35	4
Agosto	0	0	0
Setembro	33	33	14
Outubro	19	33	9
Nov	38	47	9
Dez	64	33	7
TOTAL	577	485	141

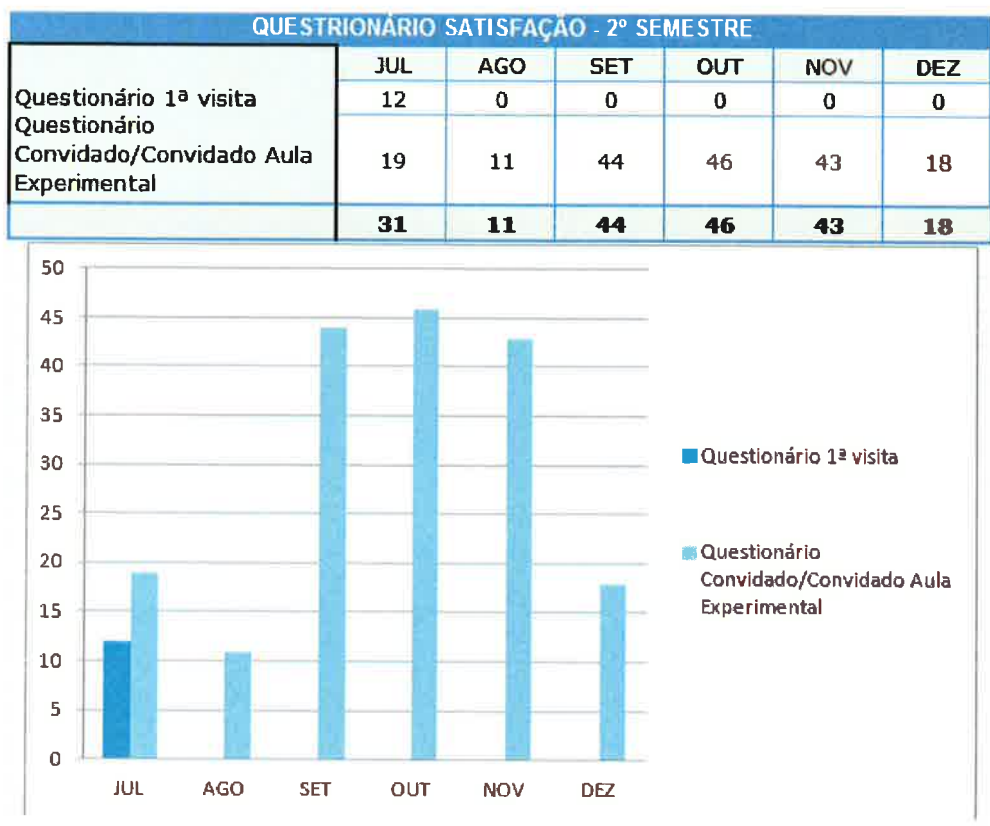
LIVRE TRANSITOS 2014			
	Desistentes	Contatados	Recuperados
Janeiro	50	20	1
Fevereiro	38	30	3
Março	30	20	1
Abril	37	22	6
Maió	30	23	4
Junho	60	51	12
Julho	17	13	0
Agosto	0	0	0
Setembro	0	0	0
Outubro	19	38	9
Nov	40	44	4
Dez	41	10	3
TOTAL	362	271	43



*Handwritten marks and initials in the top right corner.*

Questionários de satisfação:

No 2º semestre, realizaram-se 12 questionários de 1ª visita e 171 de convidados/convidados aula experimental.



Reclamações:

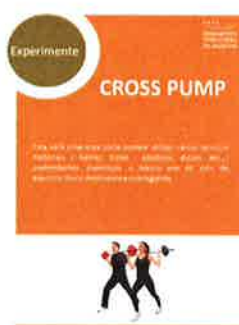
O CDMA, contou com 55 reclamações em 12 meses, sendo estas dispersas pelas diferentes áreas de funcionamento do Complexo:

Mês	nº	Livro de Reclamações	Folha de reclamação	E-mail	Piscinas	Ginásio	A. Grupo	Balneários	Limpeza	Água	Pessoal	Adm/Pag	Adm/Horar. Aulas	Outros
Janeiro	14	0	6	8	0	0	1	3	0	7	0	1	2	0
Fevereiro	5	0	3	0	0	0	1	1	0	0	3	0	0	0
Março	3	0	3	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Abril	0	0	0	0	4	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Mai	6	1	5	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1
Junho	2	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
Julho	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0
Agosto	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0
Setembro	12	2	9	1	3	0	1	1	0	0	0	1	5	1
Outubro	6	0	1	5	1	0	1	1	0	1	2	0	0	0
Novembro	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Dezembro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>	<b>4</b>	<b>30</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>2</b>

Novas aulas, ações de promoção e eventos:

1. Novas aulas

Para satisfação e motivação dos nossos utentes foram criadas novas aulas, direcionadas aos adultos. Para além disso, houve horários reestruturados para ir de encontro à satisfação dos mesmos.



*[Handwritten signature and initials]*

## 2. Ações de Promoção

### 2.1. Dia dos Namorados:

No dia dos namorados, oferecemos cookies aos casais que tiraram uma foto no photobooth criado para este dia. As fotos foram submetidas a votos no facebook, tendo sido oferecida uma massagem a cada um dos membros do casal vencedor. Os utentes tiveram a oportunidade de treinar com a sua cara metade nesse dia. O objectivo desta acção foi comemorar esta data mostrando alguma diferenciação, criando buzz na rede social facebook e ao mesmo tempo criando uma aproximação na relação com os nossos utentes. Os resultados foram bastante positivos, conseguindo o nosso facebook alcançar mais de 3328 visitas e obtido mais 45 likes



### 2.2. Dia da Mulher:

Pretendeu-se comemorar o dia da mulher com um workshop para as nossas utentes e convidadas. O nosso objetivo foi a fidelização das existentes e cativar potenciais novas utentes. Tivemos presentes no workshop 15 participantes, das quais 8 utentes e 7 convidadas. O valor facturado cobriu o custo do workshop.



### 2.3. Atividade Open Day – Programa de Promoção Desportiva:

Ao longo deste ano realizámos mais uma vez as atividades inseridas no âmbito do programa de promoção desportiva da CMC. Uma vez por mês abrimos as aulas de Sábado de manhã ao público em geral. Os resultados têm sido satisfatórios, tendo o CDMA recebido vários participantes e visitantes nas nossas atividades.





Além das atividades descritas, de referir ainda a realização de eventos do Clube Dramático com o apoio da CMC, nomeadamente quatro campeonatos de Polo Aquático da II Divisão, dois campeonatos inter-regionais e um Jogo para a Taça de Portugal. Durante o primeiro semestre tivemos também as provas de natação do Desporto Escolar que tiveram o apoio integral da Câmara Municipal de Cascais.

#### 2.4. Dia mundial da atividade física:

A presença do CDMA neste evento que ocorreu no dia 6 de Abril, teve o objectivo de dar a conhecer o Complexo, angariar novos utentes e continuar o trabalho de fidelização dos atuais utentes que tem sido desenvolvido nos últimos anos. A participação do CDMA baseou-se na realização de uma aula de aeróbica com a presença de 3 professores e 2 convidados. Estiveram 70 pessoas a fazer a aula e muitas outras a assistirem. Para cativarmos novos utentes foram distribuídos 80 flyers, apresentando as nossas instalações e serviços e uma campanha que convidava os potenciais utentes a experimentarem o CDMA por 3 dias de forma gratuita. O resultado da campanha foi positivo, tivemos 18 potenciais utentes a experimentar e obtivemos 6 novas inscrições.



### 3. Campanhas

Neste ano, de modo a possibilitar aos nossos utentes ativos o acesso a outros serviços, lançamos 4 campanhas com vista a angariação de novos utentes, as quais determinaram 10 novas inscrições.

#### 3.1 Campanhas de Verão:

##### 3.1.1 Cartão Livre Trânsito Piscina/Academia:

Os utentes poderão também frequentar as aulas de hidroginástica e Yoga

##### 3.1.2 Cartão horário Parcial:

Os utentes com este tipo de cartão terão acesso ao horário total (não estão incluídas as aulas de hidroginástica e Yoga)

##### 3.1.3 Cartão Livre Transito Academia:

Os utentes terão acesso também à natação livre

##### 3.1.4 Cartão Livre Transito Piscina:

Os utentes terão acesso também ao ginásio

##### 3.1.5 Cartão com acesso a aulas restritas:

Yoga, hidroginástica, natação adultos e pilates



### 3.1.6 Família ativa:

Esta campanha visava disponibilizar um serviço exclusivo – Cartão Família Ativa – para os pais dos nossos utentes ativos menores, que possibilitasse o acesso às atividades, exclusivamente ao fim-de-semana.

Entrou em vigor em Outubro/2014 e termina em Agosto de 2015.

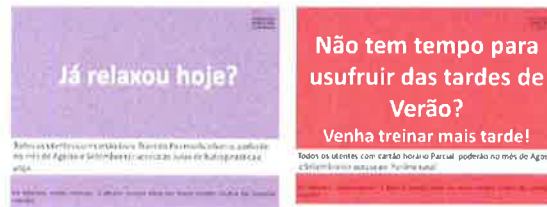
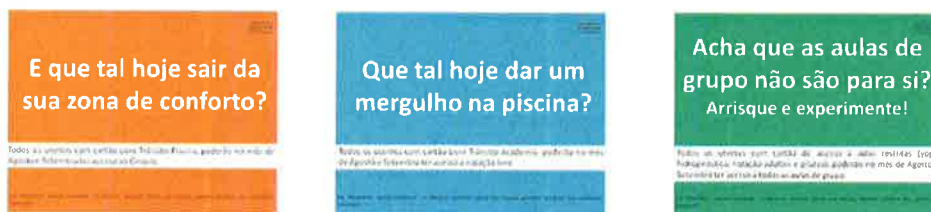
### 3.1.7 Treinar com os amigos:

Para usufruir da campanha tornava-se necessário a inscrição simultânea de um grupo entre 3 a 5 pessoas (grupo de amigos e/ou familiares). A campanha oferecia no ato da inscrição do grupo, 50% do valor da 1ª mensalidade de cada um dos inscritos.

Entrou em vigor Outubro terminou a 30 de Novembro 2014.

### 3.1.8 Campanha Natal 2014

**"Inscreva-se no dia 12,13,14,15 ou 16 de Dezembro 2014 e comece a pagar mensalidades apenas em Janeiro de 2015" era o mote da campanha de Natal. A mesma era apenas validada, mediante o pagamento da inscrição anual e registo de autorização do utente para o pagamento das mensalidades através do sistema de Débito Direto."**



#### 4. Eventos

##### Coração ConVIDA

A 4ª Edição do Coração ConVIDA realizou-se a 24 de Maio 2014. A realização deste evento é considerada um dos momentos que envolve e reúne mais utentes e convidados no CDMA, a sua realização promove a aliança entre a saúde, o bem-estar e o exercício físico.

Em 2014 estiveram presentes, aproximadamente 850 pessoas, dos quais 600 participantes e 250 acompanhantes. O sucesso do evento mereceu o apoio e patrocínios de varias empresas, nomeadamente: o Departamento de Imagem e Comunicação da CMC, o Departamento de Desporto da CMC, a Emac e a Policia Municipal e ainda "sponsors": Negrini, a Progelcone, a PMS, a Mc Donald's, a IMT, a Farmácia Cristiana, a Pegada Verde, a Vitalis, a Susana Gateira e a Federação Portuguesa de Atividades Subaquáticas



Handwritten signature and initials in blue ink.

#### 4.2. Festa de Natal

A Festa de Natal do Complexo Desportivo da Abóboda realizou-se no dia 13 de Dezembro e contou com grande adesão: 150 alunos no Desporto Escolar / 232 alunos nas actividades da Escola Natação Abóboda (86 bebés, 87 crianças, 59 jovens) e aproximadamente 300 espectadores nas bancadas.

Aulas da academia para as crianças: 10 Dance Kids / 10 em Taekwondo kids.

Aulas de Grupo na Academia: 126 alunos, (16 participantes na aula Natal Fit / Megabike 15 / Step: 25 / Zumba 35 / Aeróbica 35).

Assim tivemos um total de 469 pessoas envolvidas.

O sucesso do evento teve a envolvimento de toda a equipa do CDMA, bem como, o apoio e patrocínios das seguintes instituições / empresas: Câmara Municipal de Cascais, Polícia Municipal, Cascais Ambiente, Negrini, Restaurante Perola, Opencil e Opticlinic.



#### 4.3 CASCAIS ATIVO

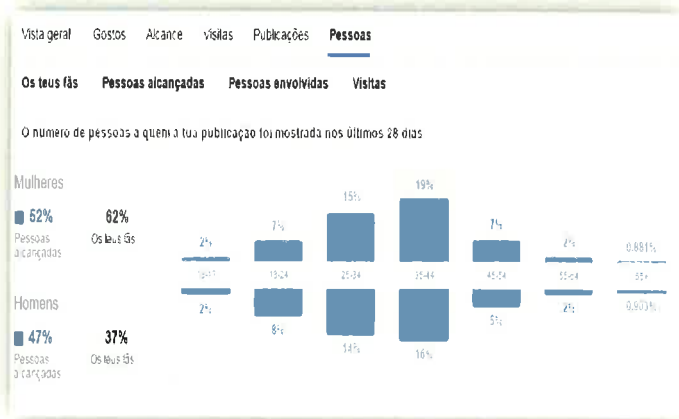
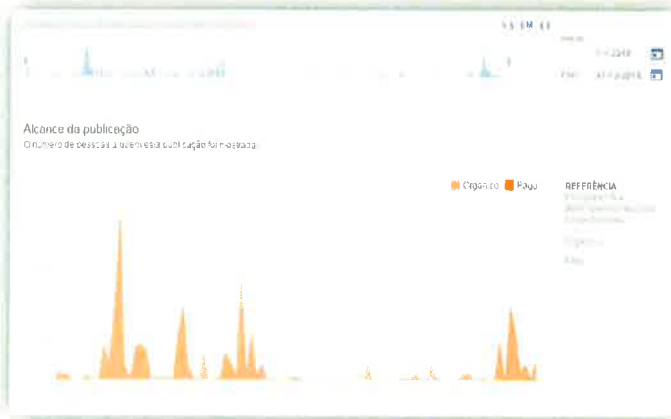
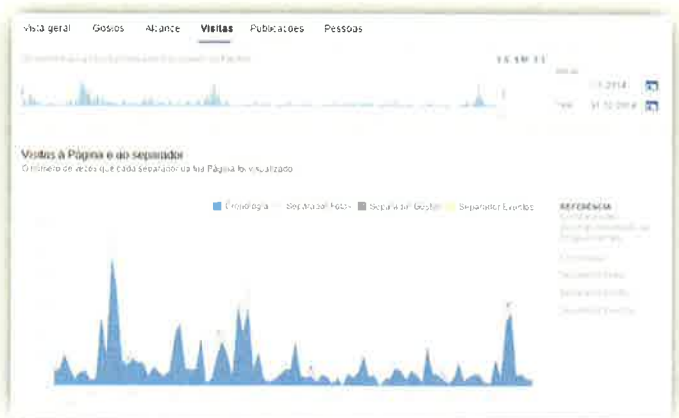
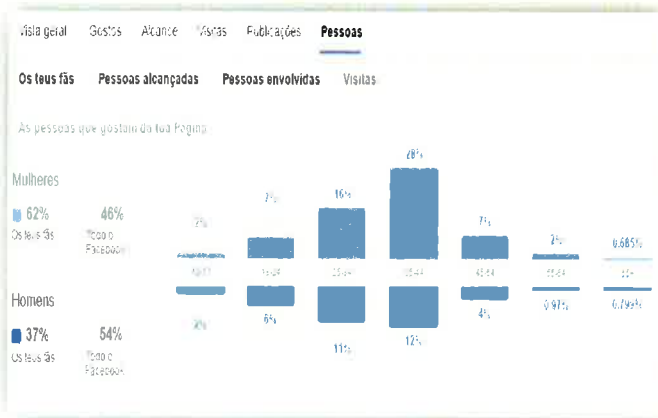
Ao longo destes 3 meses, realizámos 3 atividades nas nossas instalações, pertencentes ao Programa Cascais Ativo. Todos os munícipes foram convidados para participarem nestas atividades.



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## 5. Meios de Comunicação

Mantivemos o site ([www.complexodesportivoaboboda.com](http://www.complexodesportivoaboboda.com)) e o facebook ([www.facebook.com/complexodesportivoaboboda](http://www.facebook.com/complexodesportivoaboboda)), informando os munícipes de todas as atividades e eventos realizados, facilitando a comunicação com os nossos utentes e dando-lhes a possibilidade de participarem no nosso quotidiano, dando sugestões e fazendo comentários. No entanto registasse que este último trimestre o facebook, esteve muito mais dinâmico, como representam os gráficos abaixo.



*[Handwritten signature and initials]*

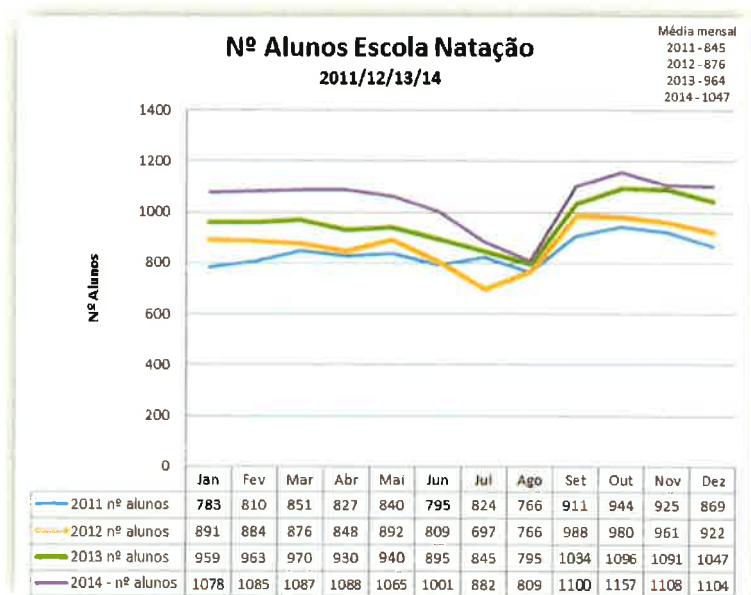
## 6. Atividade Técnica/Desportiva

Durante o segundo semestre de 2014 o CDMA manteve em funcionamento as mesmas modalidades base que já tinha no semestre anterior, quer ao nível das piscinas e ao nível do ginásio e aulas de grupo. No entanto, como aliás tem sido prática, numa perspetiva de satisfação do utente, introduzem-se pontualmente algumas atividades novas, nomeadamente nas aulas de grupo. Tal prática tem permitido o incremento do número de utentes, assim como a fidelização dos ativos. Constatou-se um assinalável progresso nas várias atividades (piscina, aulas de grupo, e ginásio) com os indicadores a apresentarem uma boa melhoria em relação aos anos anteriores.

### 6.1 – Natação

A frequência das piscinas no segundo semestre, teve aproximadamente 48.000 utilizadores, composta por alunos da Escola de Natação, Colégios, Projeto Nadar a Brincar da C.M.C., atividades aquáticas em grupo, utilização livre e outras atividades esporádicas.

A Escola de Natação, como mostra o gráfico ao lado, continua a registar um crescimento. De facto, no 2º semestre de 2014 a média de alunos cresceu 4.3% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. É de destacar que em Novembro 2014 o CDMA contou com **1157** alunos "ativos" na Escola de Natação do CDMA um registo nunca antes conseguido.

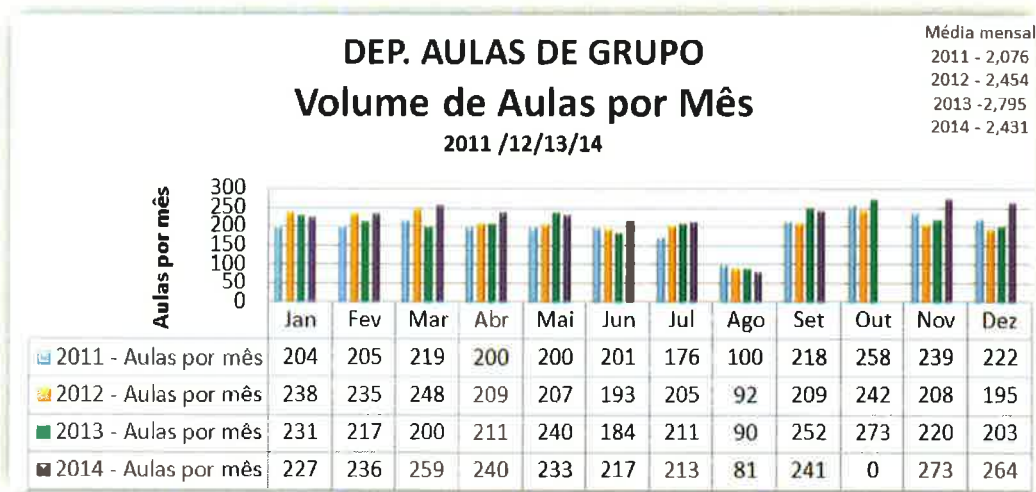


### 6.2 – Aulas de grupo

Os resultados conseguidos nesta área, durante o 2º semestre do ano foram bastante positivos. Apesar de ter existido um decréscimo nos meses de Julho e Agosto conseguimos retomar o crescimento a partir do mês de Setembro, tendência que se manteve até ao fim do ano 2014. Resultado influenciado pelo facto do CDMA ter investido num aumento aproximado de 5% na oferta de aulas em grupo, o qual se repercutiu num aumento em média de 13% na frequência de alunos nas aulas.



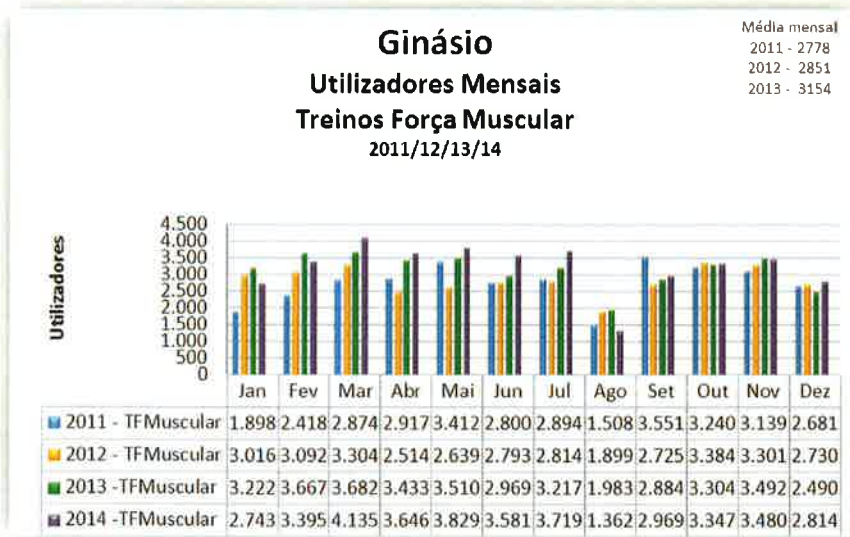
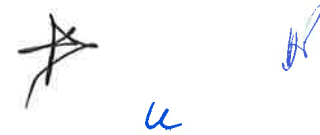
*Handwritten marks: a scribble and the letter 'u'.*



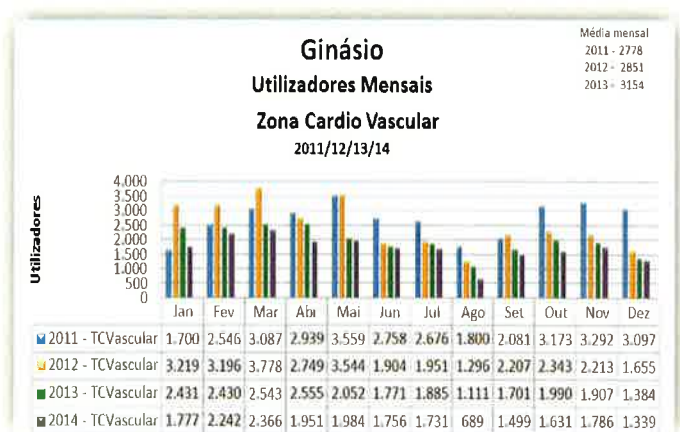
### 6.3 – Ginásio – Treino Cardio Vascular e de Força Muscular

O treino cardiovascular (TCV) e treino força muscular (TFM). Durante o 2º semestre de 2014 constatou-se que a frequência média de alunos na zona TFM foi elevada e apresenta indicadores crescentes, quando comparada com as médias obtidas nos anos anteriores, no entanto com um resultado de sinal contrário, a zona TCV sofreu um decréscimo, reflexo direto de algumas avarias e manutenção dos equipamentos.





Considerando a área do ginásio um local privilegiado no que se refere à retenção e fidelização dos utentes, continua a ser nosso objetivo aumentar os indices de satisfação pessoal dos utentes demonstrando simultaneamente a qualidade superior do acompanhamento por parte dos nossos profissionais. Assim sendo, torna-se necessário melhorar os meios de trabalho e comunicação com os utentes, nomeadamente o "follow-up" dos utentes através de mecanismos informáticos adaptado às necessidades do ginásio. Por último os equipamentos do ginásio têm uma taxa de utilização bastante elevada e apresentam indícios de desgaste e consequentemente avarias (serve como exemplo as passadeiras que somam uma média superior a 55.000Km). Considerando que o ginásio tem uma área útil pequena e com poucas estações de treino, qualquer que seja o equipamento inutilizado acarreta descontentamento dos nossos utentes, algo que deverá ser evitado.



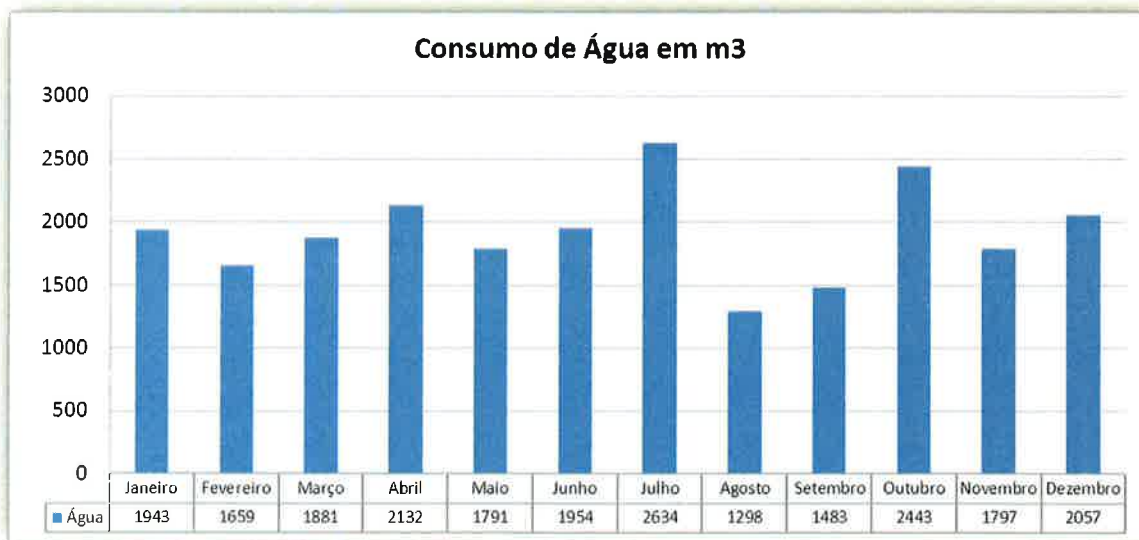
*[Handwritten signature and initials]*

## 6.4 – Manutenção

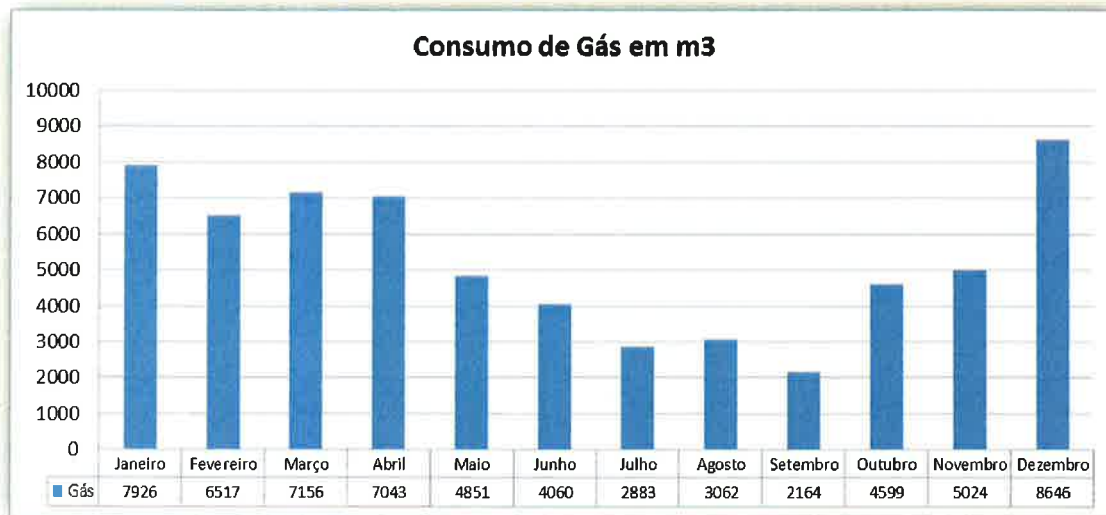
### 6.4.1. Consumos Energéticos

Neste ponto são apresentados e comentados os gráficos referentes aos consumos de água e gás do CDMA. Por não existir um histórico plausível dos consumos de eletricidade, os mesmos não se encontram apresentados no relatório.

Os consumos de água no CDMA mantêm-se estáveis oscilando maioritariamente entre os 1500m<sup>3</sup> e os 2000m<sup>3</sup> por mês, à exceção dos meses de Julho, Agosto e Outubro. Justifica-se o aumento dos consumos em Julho pela à renovação, total da água das piscinas, e em Outubro por se considerar o mês do ano com maior número de entradas de utentes. Em oposição o mês de Agosto regista menor fluxo de utentes ao CDMA, refletindo assim num menor consumo de água.



Como é expectável o consumo de gás no CDMA está associado às vicissitudes climáticas, verificadas ao longo dos vários meses do ano. Nos meses de verão o consumo de gás é notoriamente inferior, comparando com as restantes estações do ano, sendo que em Agosto o valor registado apenas não foi inferior pois houve a necessidade de aquecer a água que foi renovada nas piscinas.





## **F. GESTÃO DA QUALIDADE**

No ano de 2014 foi realizada a 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 continua na Gestão da Empresa.

## **G. RECURSOS HUMANOS**

Em 31 de dezembro de 2014 a Cascais Envolverte contava com um total de trinta e dois colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

Chefia/ Coordenação: 4

Técnicos: 17

Administrativos e Operacionais: 11

Do total dos colaboradores:

75% são do sexo feminino e 25% do sexo masculino;

31 estão vinculados ao quadro de pessoal e 1 tem contrato a termo certo;

50% são licenciados e 44% têm o 12º ano de escolaridade;

7 Colaboradores estão no Complexo Desportivo Municipal da Abóboda

**Em Julho de 2014 houve um aumento de 10 colaboradores devido à inclusão do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda na Gestão da Cascais Envolverte.**

**No decorrer de 2014 houve 4 saídas de colaboradores pelas seguintes razões:**

- 1 Técnico do Departamento Técnico que estava com Acordo de Cedência de Interesse Público e regressou para a CMC.
- 2 Técnicos do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda, por acordo de extinção de posto de trabalho;
- 1 Administrativo/Operacional do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda, por rescisão do contrato por iniciativa do colaborador

**Em outubro foi celebrado um contrato no âmbito da medida de Emprego e Inserção do Instituto de Emprego e Formação Profissional com a duração de 1 ano.**

**Durante o ano 2014 foram realizadas 15 ações de formação, incluindo seminários e congressos, num total de 416 horas de formação onde participaram 31 dos 32 colaboradores da empresa.**

**A Cascais Envolverte realizou uma ação de formação em Primeiros Socorros com duração de 6 horas a 30 colaboradores.**

Houve 1 colaborador a frequentar o ensino superior, tendo utilizado 68h para a realização de exames ao abrigo do estatuto de trabalhador estudante.

## H. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

### Situação financeira – Gestão dos Bairros Sociais

#### Contratos assinados com a CMC

Embora previsto no Plano de Actividades aprovado para 2014, o Contrato-Programa entre a CMC e a CASCAIS ENVOLVENTE no montante de 340.000€, não foi assinado.

No que diz respeito às transferências da CMC, salientamos que a 31.12.14 a Cascais Envolverte tem um saldo a seu favor de 710.727,55€.

Câmara Municipal de Cascais - Saldos e fluxos financeiros a 31.12.2014					
Ano	Contrato CMC	Dotação Inicial	Faturado	Transferido	A Receber
2012	1º Trimestre	300.000,00 €	299.777,12 €	227.777,12 €	72.000,00 €
2012	Devolutos	306.000,00 €	305.998,57 €	305.998,57 €	- €
2012	Telhados e fachadas	144.000,00 €	143.986,00 €	143.986,00 €	- €
<b>Total referente a 2012</b>		<b>750.000,00 €</b>	<b>749.761,69 €</b>	<b>677.761,69 €</b>	<b>72.000,00 €</b>
2013	1º trimestre	300.000,00 €	298.727,54 €	- €	298.727,54 €
2013	Devolutos	340.000,00 €	228.867,57 €	- €	228.867,57 €
2013	Devolutos		111.132,44 €	- €	111.132,44 €
<b>Total referente a 2013</b>		<b>640.000,00 €</b>	<b>638.727,55 €</b>	<b>- €</b>	<b>638.727,55 €</b>
<b>Total a receber 31.12.2014</b>		<b>Saldo conta 27817</b>		<b>710.727,55 €</b>	

Durante o período em análise, e conforme quadro abaixo, a CMC saldou 232.440,09€ da dívida para com a Cascais Envolverte.

<b>Conta 27817 - Saldo inicial 01.01.14</b>		<b>943.167,64 €</b>
Transferências - Valor recebido		207.013,07 €
Acerto referente a anos anteriores saldo conta 27827		18.908,63 €
Juros Contrato de Financiamento Permanente celebrado com o Banco Santander Totta, S.A		6.518,39 €
<b>Conta 27817 - Saldo final a 31.12.14</b>		<b>710.727,55 €</b>



## 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 31.12.2013, verifica-se um aumento de 0,53%. A percentagem média de incumprimento diminuiu 2%.

DESCRIÇÃO	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM	TOTAL
Rendas (Habitação e Comerciais)	447.722,28 €	441.280,63 €	450.730,52 €	470.935,39 €	1.810.668,82 €
Agravamentos	36.800,33 €	38.318,62 €	40.042,44 €	41.241,47 €	156.402,86 €
Indemnizações	54.528,48 €	50.026,53 €	48.185,17 €	41.495,77 €	194.235,95 €
Outros Proveitos	1.335,08 €	3.164,16 €	5.083,59 €	2.773,54 €	12.356,37 €
<b>Total da Receita</b>	<b>540.386,17 €</b>	<b>532.789,94 €</b>	<b>544.041,72 €</b>	<b>556.446,17 €</b>	<b>2.173.664,00 €</b>
Total recebido	431.399,35 €	440.481,08 €	423.730,70 €	405.049,79 €	1.700.660,92 €
<b>Por Receber</b>	<b>108.986,82 €</b>	<b>92.308,86 €</b>	<b>120.311,02 €</b>	<b>151.396,38 €</b>	<b>355.721,42 €</b>
Total Recebido Rendas	388.462,77 €	383.598,04 €	382.046,18 €	370.451,97 €	1.524.558,96 €
Incumprimento	13%	13%	15%	21%	16%
Incumprimento a 31.12.13	16%	17%	19%	19%	18%

## Recebimentos

	BALCÃO		SIBS / PAYSHOP		BPI		TOTAL	
	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.
<b>Janeiro</b>	39.595,38 €	607	93.176,18 €	1264	13.411,10 €	167	146.182,67 €	2038
<b>Fevereiro</b>	37.016,78 €	558	91.426,13 €	1254	14.309,28 €	173	142.752,19 €	1985
<b>Março</b>	38.096,07 €	593	90.280,56 €	1232	14.087,86 €	170	142.464,49 €	1995
<b>Abril</b>	42.211,02 €	583	85.238,63 €	1234	12.947,08 €	169	140.396,73 €	1986
<b>Mai</b>	64.272,82 €	587	83.131,85 €	1244	11.580,60 €	162	158.985,27 €	1993
<b>Junho</b>	43.554,95 €	568	85.199,98 €	1241	12.344,15 €	162	141.099,08 €	1971
<b>Julho</b>	46.155,74 €	573	83.731,20 €	1211	12.033,52 €	168	141.920,46 €	1952
<b>Agosto</b>	39.869,07 €	532	84.460,67 €	1277	12.577,10 €	163	136.906,84 €	1972
<b>Setembro</b>	47.909,83 €	623	84.465,13 €	1214	12.528,44 €	163	144.903,40 €	2000
<b>Outubro</b>	41.840,87 €	559	81.543,80 €	1240	12.326,71 €	160	135.711,38 €	1959
<b>Novembro</b>	41.366,86 €	526	82.594,68 €	1255	11.876,18 €	161	135.837,72 €	1942
<b>Dezembro</b>	38.469,82 €	528	82.646,66 €	1269	12.384,21 €	160	133.500,69 €	1957
<b>TOTAL</b>	<b>520.359,20 €</b>	<b>6837</b>	<b>1.027.895,48 €</b>	<b>14935</b>	<b>152.406,23 €</b>	<b>1978</b>	<b>1.700.660,92 €</b>	<b>23750</b>
%	31%	29%	60%	63%	9%	9%		
<b>Dados a 31.12.2013</b>	<b>32%</b>	<b>30%</b>	<b>59%</b>	<b>61%</b>	<b>9%</b>	<b>8%</b>		

Pela análise dos dados, verifica-se que dos inquilinos cumpridores, 31% desloca-se aos balcões da Cascais Envolverte e 69% aderiu ao pagamento por débito direto, Multibanco ou à Payshop. Verifica-se uma diminuição de 1%, face a igual período de 2013, de inquilinos que se dirigem ao balcão, preferindo utilizar outros meios de pagamento.

Os valores das taxas percentuais entre os dois tipos de incumprimento, rendas recebidas e inquilinos incumpridores são de 16% e 7% respetivamente.

INCUMPRIMENTO PERÍODO a 31.12.14 (Rendas)			31.12.13
Faturação	Recebimentos	Taxa	
1.810.668,82 €	1.524.558,96 €	16%	18%
Nº Contratos ativos (média mensal x 12)	Nº Recebimentos	Taxa	
25484	23750	7%	9%

	Renda Média Recebida/por receber	
	31.12.2014	31.12.2013
Valor médio recebido	64,40 €	66,34 €
Valor médio por receber	182,54 €	194,87 €
Valor médio faturado	71,46 €	71,68 €

Renda média recebida baixou 2,9% face 31.12.13

Renda média não paga baixou 6,3% face a 31.12.13

Valor da renda média faturada baixou 0,3% face a 31.12.13



## Divida dos inquilinos

### Desenvolvimento da Dívida

Valores da dívida - histórico		Variação	Variação %
A 31.12.2010	2.241.175,12 €	468.007,12 €	26%
A 31.12.2011	2.365.305,10 €	124.129,98 €	5%
A 31.12.2012	2.678.204,97 €	312.899,87 €	13%
A 31.12.2013	3.000.912,66 €	322.707,69 €	12%
A 31.12.2014	3.305.432,00 €	304.519,34 €	10%

A 31.12.2014 o valor em dívida é de 3.305.432€.

A percentagem de aumento da dívida tem vindo a diminuir ao longo dos anos. Em 2012, verifica-se um aumento da variação do valor em dívida, que chega aos 13%. Foi em 2012 que a Cascais Envolverte recebeu 148 frações provenientes do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS). A dívida que estes novos inquilinos deixaram com o IGFSS, foi reconhecida, por incorporação de resultados transitados, facto que justifica a variação verificada.

De 31.12.2013 para 31.12.2014, verifica-se uma variação de 10%.

ANTIGUIDADE DA DÍVIDA		
Período	Valor da dívida	%
Mais de 24 meses	1.872.459,00 €	57%
De 18 a 24 meses	249.429,00 €	8%
De 12 a 18 meses	268.623,00 €	8%
De 6 a 12 meses	352.288,00 €	11%
Menos de 6 meses	562.633,00 €	17%
<b>TOTAL</b>	<b>3.305.432,00 €</b>	<b>100%</b>

Verifica-se que 74% da dívida se situa nos 2 extremos do período em análise: 57% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 17% 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.

*[Handwritten signature and initials]*

## **Medidas de controlo da dívida**

Durante o ano de 2014, 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 4º trimestre de 2014 estavam em vigor 297 ARRD/ACO, sendo que 40 deles foram assinados no 4º trimestre de 2014.

A 31.12.2014 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 367 contratos de arrendamento, o que corresponde a 14,2% da média dos contratos ativos (não foram tidos em conta os contratos resolvidos).

A 01.12.2014 foi renegociado e assinado um novo contrato de prestação de serviços jurídicos e de advocacia, com o intuito de aumentar em 50% o n.º de ações judiciais a intentar contra inquilinos incumpridores.

Durante o 4º trimestre de 2014 foram "fechados" 33 contratos de arrendamento pelos seguintes motivos:

Denúncia do CA: 14;

Permuta de fogo: 12;

Tomada de posse do fogo: 6;

Despejos: 1



## Dívidas de Cobrança Duvidosa e Dívidas Incobráveis

### Dívidas Incobráveis:

No decorrer o período compreendido ente 01.01.14 e 31.12.14, foram apresentadas e aprovadas em reunião de Conselho de Administração várias propostas de incobrabilidade, num total de 135.269,69€.

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 Envolvente;

contratos de arrendamento cuja ação já foi extinta e o fogo já se encontra na posse da Cascais Envolvente 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 a nota de incobrabilidade, redigida pelos advogados nos seguintes termos:

*"(i) o facto das pesquisas levadas a cabo pela Solicitadora de Execução não terem apurado a existência de qualquer bem, rendimento ou crédito da executada passível de ser penhorado para garantia da satisfação do crédito da Cascais Envolvente reclamado na respetiva execução para pagamento de quantia certa, bem como (ii) o facto da Cascais Envolvente desconhecer qualquer bem passível de penhora para o mencionado fim, e ainda (iii) o facto da executada nunca ter chegado a indicar à penhora qualquer bem, rendimento ou crédito, destinado ao mencionado fim, entendemos que é incobrável a quantia .... Se porventura a Cascais Envolvente vier a tomar conhecimento da existência de algum bem, rendimento ou crédito da executada passível de ser penhorado, poderá ser requerida, nos termos do disposto no art. 850º, do Código de Processo Civil, a renovação da supra mencionada ação executiva."*





*Handwritten signatures and initials: a stylized 'B' and 'u'.*

Contrato	Data da Aprovação em R.C.A	Observações	Valor Incobrável
<b>430</b>	31.10.2014	Renda e agravamento de Ago'14 e de Set'14	14,56 €
<b>2001</b>	23.05.2014	Maio, Junho, Outubro e Dezembro de 2013 e janeiro de 2014	150,42 €
<b>2239</b>	11.04.2014	Parte do agravamento de Junho/2013	102,71 €
<b>2847</b>	23.05.2014	Renda de Nov'12 e Jan'13 e Abr'13	55,12 €
<b>3140</b>	30.12.2014	Renda + Agravamento de Outubro de 2014	18,95 €
<b>3511</b>	30.12.2014	Indemnizações de Setembro e Outubro de 2014	155,40 €
<b>1099/OST 2579</b>	30.12.2014	Indemnizações	11.500,09 €
<b>1598/ OST 2592</b>	28.11.2014	7 Prestações de 2006, 7 prestações de 2007, 10 prestações de 2008; Indemnizações de Novembro/2010 a Janeiro/2013	1.587,72 €
<b>1655/OST 2638</b>	30.12.2014	Rendas + Prestações + Indemnizações	12.239,37 €
<b>1737/3001</b>	28.11.2014	Rendas e indemnizações incobráveis no âmbito da extinção da AEP a 11/07/2013.	11.646,84 €
<b>1976/OST 2695</b>	12.12.2014	Março de 2009 no CA e indemnizações na OST.	15.257,00 €
<b>2007/OST2703</b>	12.12.2014	14.835,37€ relativos à AEP e 5.940,18€ fora da AEP e incobrável em RCA.	20.775,55 €
<b>2120/OST 2742</b>	30.12.2014	Indemnizações	4.981,20 €
<b>2295/OST 2682</b>	30.12.2014	Rendas e Indemnizações	13.930,50 €
<b>2388/OST2776</b>	12.12.2014	6.622,97€ na AEP + 3.126,63€ em RCA	9.749,60 €
<b>2423/2921</b>	28.11.2014	Diferença entre o valor da AEP e do extracto de dívida.	102,76 €
<b>2423/2921</b>	28.11.2014	Rendas, agravamentos e indemnizações incobráveis no âmbito da extinção da AEP a 12/11/2013.	18.043,69 €
<b>2474/OST 2748</b>	30.12.2014	11 prestações e 4 indemnizações	2.250,11 €
<b>2626/OST 3450</b>	10.10.2014	Indemnizações de Jan'14 e Fev'14 a Set'14	43,65 €
<b>3187/OST 3515</b>	19.09.2014	Indemnizações de Março a Agosto/2014	35,52 €
<b>694/OST 2552</b>	30.12.2014	Rendas, indemnizações e prestações em dívida	4.388,18 €
<b>975/OST 2705</b>	12.12.2014	Indemnizações	8.240,75 €
<b>TOTAL</b>			<b>135.269,69 €</b>



### 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 3.049.780€ é considerada de cobrança duvidosa.

## 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.

Período	Receita	IVA	Total	Recebido mês	por receber - acumulado
<b>Julho</b>	43.319,62 €	9.963,51 €	53.283,13 €	51.700,13 €	1.583,00 €
<b>Agosto</b>	21.867,12 €	5.029,44 €	26.896,56 €	25.691,56 €	2.788,00 €
<b>Setembro</b>	48.161,99 €	11.077,26 €	59.239,25 €	56.173,25 €	5.854,00 €
<b>Outubro</b>	60.581,88 €	13.933,83 €	74.515,71 €	71.153,71 €	9.216,00 €
<b>Novembro</b>	59.134,83 €	13.601,01 €	72.735,84 €	75.862,84 €	6.089,00 €
<b>Dezembro</b>	48.745,60 €	11.211,49 €	59.957,09 €	59.119,09 €	6.927,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>281.811,04 €</b>	<b>64.816,54 €</b>	<b>346.627,58 €</b>	<b>339.700,58 €</b>	<b>6.927,00 €</b>
<b>Incumprimento</b>					<b>2%</b>

### Faturação

Em termos de faturação, e face ao segundo semestre de 2013, verifica-se uma redução de 2%. A percentagem média de incumprimento é de 2%.

## Recebimentos

Forma de pagamento Mês	Dinheiro		Multibanco		Cheque		D.Direto		Total	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Julho	7.733,01 €	15%	30.930,02 €	60%	202,20 €	0%	12.834,90 €	25%	51.700,13 €	100%
Agosto	4.141,20 €	16%	10.430,74 €	41%	1.084,50 €	4%	10.035,12 €	39%	25.691,56 €	100%
Setembro	10.035,48 €	18%	35.002,93 €	62%	- €	0%	11.134,84 €	20%	56.173,25 €	100%
Outubro	10.679,56 €	15%	42.424,75 €	60%	52,50 €	0%	17.996,90 €	25%	71.153,71 €	100%
Novembro	10.814,77 €	14%	40.309,44 €	53%	35,00 €	0%	24.703,63 €	33%	75.862,84 €	100%
Dezembro	8.924,35 €	15%	29.254,18 €	49%	35,00 €	0%	20.905,56 €	35%	59.119,09 €	100%
<b>TOTAL</b>	<b>52.328,37 €</b>	<b>15,4%</b>	<b>188.352,06 €</b>	<b>55,4%</b>	<b>1.409,20 €</b>	<b>0,4%</b>	<b>97.610,95 €</b>	<b>28,7%</b>	<b>339.700,58 €</b>	<b>100%</b>

A maioria dos utentes do CDMA, 55%, preferem utilizar o multibanco como forma de pagamento. 29% aderiram ao debito direto e 15% pagam em dinheiro.

Verifica-se que em agosto, época baixa, há uma diminuição na receita. Nota-se, no entanto, que a rubrica dos utentes que optaram pelo pagamento via debito direto é a que apresenta uma redução menos significativa. A não obrigatoriedade de fidelização associada à burocracia de um cancelamento pontual de debito direto está aqui bem patente.

## Execução Orçamental CE- Gestão dos bairros sociais

À semelhança dos anos anteriores, e aquando do fecho do exercício, foi feita uma análise à execução do orçamento de exploração aprovado para 2014.

No decorrer do período em questão foram tomadas várias medidas no sentido de reduzir os gastos de exploração correntes, por forma a dotar a empresa de capacidade para fazer um maior número de intervenções nos fogos do parque habitacional.

Passou 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 à data, todas as recuperações de fogos devolutos eram efectuadas ao abrigo do contrato programa.

Assim, e mediante apresentação de proposta, foi aprovada em reunião de Conselho de Administração de 28.04.14, a criação de uma nova rúbrica no orçamento de exploração, rúbrica 614 – Recuperação de fogos devolutos, com uma dotação inicial de 120.000€, dotação essa que resulta da diminuição da dotação inicialmente aprovada para as restantes rubricas orçamentais. Esta alteração orçamental reflete a aposta da Administração na manutenção e recuperação do parque habitacional, fazendo-se assim face à menor disponibilização de verbas por parte da Câmara Municipal de Cascais para este efeito. Na prática, a empresa emagreceu a sua estrutura operacional para fazer face aos novos desafios que se lhe colocam (diminuição de receitas de rendas e diminuição gradual do valor dos Contratos-Programa).

Já no decorrer do 3º trimestre, foi feita uma segunda alteração orçamental. A CE apresentava um excedente de tesouraria resultante das três transferências feitas pela CMC e que totalizam 207.013,07€ (87.777€ em janeiro e 119.236€ em julho). Este excedente de tesouraria não foi utilizado para pagamento de faturas referentes ao contrato-programa, uma vez que essas faturas já tinham sido liquidadas. A Cascais Envolvente garantiu o cumprimento do prazo de pagamento a fornecedores afetos ao contrato programa, utilizando verbas resultantes de receitas próprias.

Assim, e dando seguimento à estratégia de não só continuar a fazer trabalhos de manutenção corrente em fogos, zonas comuns e reparações pontuais em coberturas, mas também fazer obras de recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas com utilização de receitas próprias da empresa, reforçou-se assim a rubrica 614 - Recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas, com 200.000,00€.

No decorrer do 4º trimestre, e mantendo a estratégia acima descrita, foi aprovada em Conselho de Administração uma terceira proposta de alteração orçamental. Reforçou-se a rubrica 614 - Recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas, ficando esta com uma dotação de 364.000€

Na execução desta rubrica, foi dada especial atenção à manutenção do Resultado Líquido da empresa. O facto de em 2014 não ter sido assinado 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).

Essa transferência de verbas está patente nas colunas "Dotação inicial" e "Dotação ajustada" do quadro de execução abaixo apresentado:



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

CASCAIS ENVOLVENTE - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2014

RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada (alterações orçamentais)	Cabimentado	Comprometido	Processado	Saldo	Taxa de realização processado	Taxa de realização comprometido
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)-(3)	(7) / (5)	(8) / (4)

INVESTIMENTOS									
401	Equipamentos informáticos	30.000,00 €	24.000,00 €	897,85 €	897,85 €	897,85 €	29.102,15 €	3%	3%
403	Sistema GHABITA - upgrade	10.000,00 €	10.000,00 €	- €	- €	- €	10.000,00 €	0%	0%
407	Equipamento de escritório	20.000,00 €	20.000,00 €	1.378,98 €	1.378,98 €	1.378,98 €	18.621,02 €	7%	7%
410	Novos projetos	40.000,00 €	40.000,00 €	11.808,00 €	11.808,00 €	11.808,00 €	28.192,00 €	30%	30%
		<b>100.000,00 €</b>	<b>94.000,00 €</b>	<b>14.084,83 €</b>	<b>14.084,83 €</b>	<b>14.084,83 €</b>	<b>85.915,17 €</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>

EXPLORAÇÃO									
601	Instalações	144.000,00 €	138.250,00 €	135.365,22 €	135.198,09 €	135.072,61 €	3.051,91 €	98%	98%
602	Comunicações e telefones	17.500,00 €	19.000,00 €	18.713,80 €	18.670,07 €	18.670,07 €	329,93 €	98%	98%
603	Viaturas	32.000,00 €	32.000,00 €	28.715,40 €	27.174,33 €	25.799,50 €	4.825,67 €	81%	85%
604	Conservação e reparação	47.500,00 €	36.900,00 €	34.197,75 €	33.781,44 €	33.781,44 €	3.118,56 €	92%	92%
605	Material de escritório	16.500,00 €	15.000,00 €	14.652,06 €	13.552,40 €	12.720,23 €	1.447,60 €	85%	90%
606	Despesas com Bairros CMC	144.000,00 €	140.000,00 €	137.019,96 €	128.240,00 €	128.235,60 €	11.760,00 €	92%	92%
607	Despesas com cobrança de rendas	17.000,00 €	17.000,00 €	16.774,44 €	16.562,14 €	15.678,67 €	437,86 €	92%	97%
608	Despesas com Tribunal	60.000,00 €	55.000,00 €	42.850,00 €	27.361,15 €	26.917,05 €	27.638,85 €	49%	50%
609	Comunicação e imagem	18.000,00 €	8.450,00 €	4.782,74 €	4.782,74 €	4.711,49 €	3.667,26 €	56%	57%
610	Apoios de Serviços Externos	150.000,00 €	96.500,00 €	96.032,25 €	96.032,25 €	93.726,00 €	467,75 €	97%	100%
611	Despesas de Representação	5.000,00 €	700,00 €	644,81 €	620,30 €	620,30 €	79,70 €	89%	89%
612	Pessoal	770.500,00 €	700.000,00 €	688.569,10 €	688.569,10 €	686.564,85 €	11.430,90 €	98%	98%
613	Obras urgentes nos bairros	200.000,00 €	200.000,00 €	198.959,60 €	192.171,63 €	181.684,70 €	7.828,37 €	91%	96%
614	Recuperação de fogos devolutos	- €	364.000,00 €	320.526,47 €	320.296,85 €	320.296,24 €	43.703,15 €	88%	88%
		<b>1.622.000,00 €</b>	<b>1.822.800,00 €</b>	<b>1.737.803,60 €</b>	<b>1.703.012,49 €</b>	<b>1.684.478,75 €</b>	<b>119.787,51 €</b>	<b>92%</b>	<b>93%</b>

**Rubricas de investimento:** - Durante o período em análise, apenas se realizou 14% do investimento previsto. Houve necessidade de transferir verba da rubrica 401 – Equipamentos informáticos, para o orçamento de investimento do CDMA. Transferiu-se 6.000€ para fazer face à aquisição de um servidor, uma UPS e licenças de software. O levantamento destas necessidades foi feito aquando da transferência da gestão do CDMA para a CE.

A necessidade de integrar as receitas do CDMA no Sistema informático da CE fez com que a Quidgest desenvolvesse uma forma de migração do ficheiro SAF-t do CDMA. Foi necessário fazer um investimento na rubrica 610 - Novos projetos, no valor de 11.808€.

Embora não reflectido no orçamento de investimento, verificou-se uma integração no imobilizado, rubrica equipamento de transporte, de duas viaturas cedidas pela CMC à Cascais Envolveinte.

Data entrega	Marca	Matricula	Data da matricula	Valor patrimonial	Amortizações acumuladas	Valor líquido
13.11.14	VW Passat	46-85-XS	20.07.04	35.841,97 €	35.841,97 €	- €
28.10.14	Toyota Prius	10-GR-96	28.10.08	25.823,17 €	25.823,17 €	- €

**Rubricas de exploração:** - A execução orçamental a 31 de dezembro de 2014, foi de 93% de despesa comprometida, sendo que a execução, processamento, de 92%, revela um correto controlo de gestão.

A elaboração do orçamento para 2014 foi feito com base nos custos esperados e a execução teve sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

## Execução Orçamental CE- Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda

A dotação atribuída a cada uma das rubricas do orçamento de exploração do CDMA foi definida com base nos dados comunicados pela Cascais Dinâmica. O orçamento é para seis meses e não para um ano. O CDMA passou para a gestão da Cascais Envolverte a 01.07.14.

A dotação atribuída às rubricas do orçamento de investimento teve, num primeira fase, como base de cálculo a fatura emitida pela Cascais Dinâmica referente à alienação dos bens inventariados no complexo. Os bens foram adquiridos e registados no imobilizado da cascais Envolverte pelo valor líquido (após amortizações).

CDMA - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2014									
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada (alterações orçamentais)	Cabimentado	Comprometido	Processado	Saldo	Taxa de realização processado	Taxa de realização comprometido	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)-(3)	(7) / (5)	(8) / (4)	
<b>INVESTIMENTOS</b>									
401	Equipamentos informáticos	16.150,73 €	22.650,73 €	22.086,02 €	22.086,02 €	22.086,02 €	564,71 €	98%	98%
407	Equipamento de escritório	1.381,93 €	1.481,93 €	1.481,92 €	1.381,93 €	1.381,93 €	€	100%	100%
		<b>17.532,66 €</b>	<b>24.132,66 €</b>	<b>23.567,94 €</b>	<b>23.467,95 €</b>	<b>23.467,95 €</b>	<b>564,71 €</b>	<b>97%</b>	<b>97%</b>
<b>EXPLORAÇÃO</b>									
601	Instalações	132.000,00 €	121.730,00 €	95.000,00 €	94.567,05 €	93.889,39 €	27.162,95 €	77%	78%
602	Comunicações e telefones	4.100,00 €	5.370,00 €	4.200,00 €	4.193,41 €	3.913,41 €	1.176,59 €	73%	78%
604	Conservação e reparação	46.000,00 €	46.000,00 €	42.626,82 €	42.626,82 €	41.844,95 €	3.373,18 €	91%	93%
605	Material de escritório	2.000,00 €	2.000,00 €	1.889,50 €	1.886,49 €	1.885,51 €	113,51 €	94%	94%
609	Comunicação e imagem	2.800,00 €	2.800,00 €	1.061,37 €	1.061,37 €	1.061,37 €	1.738,63 €	38%	38%
610	Apoios de Serviços Externos	105.500,00 €	82.000,00 €	81.959,75 €	81.959,75 €	81.959,75 €	40,25 €	100%	100%
612	Pessoal	65.500,00 €	98.000,00 €	97.395,38 €	96.691,46 €	96.659,00 €	1.308,54 €	99%	99%
		<b>357.900,00 €</b>	<b>357.900,00 €</b>	<b>324.132,82 €</b>	<b>322.986,35 €</b>	<b>321.213,38 €</b>	<b>34.913,65 €</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>

**Rubricas de investimento:** - Houve, e como já referido no ponto 3, necessidade de transferir 6.000€ para fazer face à aquisição de um servidor, uma UPS e licenças de software. O levantamento destas necessidades foi feito aquando da transferência da gestão do CDMA para a CE.

A execução é de 97% dado que a dotação atribuída apenas previu o investimento real.

**Rubricas de exploração:** - A execução orçamental a 31 de dezembro de 2014, foi de 90% de despesa comprometida, sendo que a execução, processamento, também de 90%, revela um correto controlo de gestão. Houve necessidade de transferir verbas entre rúbricas, mantendo-se no entanto a dotação inicial total.



## Resultado Líquido do período

O Resultado líquido contabilístico do exercício findo em 31.12.2014 é de 15.858€. Em 31.12.2013 a Cascais Envolverte apresentava um Resultado Líquido de 137.546€

Este resultado líquido está diretamente relacionado com os seguintes aspetos:

O facto de a Cascais Envolverte ter herdado a gestão do complexo desportivo e municipal da Abóboda. Como se pode verificar na demonstração de resultados abaixo, a Cascais Envolverte absorve o resultado líquido negativo do CDMA;

RENDIMENTOS E GASTOS	Total	Expl. Bairros	CDMA
Rendimentos e Ganhos	2.458.861 €	2.173.664 €	285.197 €
Gastos e perdas	- 2.347.207 €	- 2.044.848 €	- 302.358 €
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>111.654 €</b>	<b>128.816 €</b>	<b>- 17.161 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	- 66.121 €	- 54.463 €	- 11.658 €
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>45.533 €</b>	<b>74.353 €</b>	<b>- 28.819 €</b>
Juros e gastos similares suportados	- 6.522 €		
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>39.011 €</b>		
Imposto sobre o rendimento do período	- 23.153 €		
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>15.858 €</b>		

Passou a ser estratégia da Cascais Envolverte, fazer obras de recuperação de fogos devolutos com utilização de receitas próprias da empresa. Até à data, todas as recuperações de fogos devolutos eram efetuadas ao abrigo do contrato programa. A não assinatura, para 2014, de um contrato programa fez com que os gastos associados à recuperação de fogos não fossem compensados com os proveitos associados à emissão da fatura à CMC.

A Cascais Envolverte só assume compromissos, de acordo com a Lei dos Compromissos - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro - quando a disponibilidade de tesouraria permite cumprir com os prazos de pagamento.

## Proposta para aplicação de resultados

O exercício de 2014 fechou com o resultado líquido positivo de 15.858€, que o Conselho de Administração, na sua reunião de 13 de fevereiro de 2015, propõe a sua aplicação em resultados transitados.

Cascais, 13 de fevereiro de 2015

A Administração




Mod.148.00






## Demonstrações financeiras

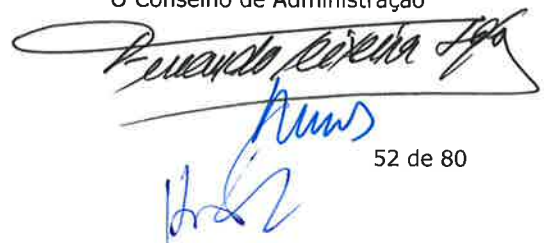
<b>BALANÇO</b>			
<b>EM 31 de dezembro de 2014</b>			
			
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.		NIF: 504538314	
RUBRICAS	Notas	DATAS	
		31.12.2014	31.12.2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo não corrente</b>			
Activos fixos tangíveis	<b>7, 27</b>	120.356	152.418
Activos por impostos diferidos	<b>8</b>	22.415	43.098
		<b>142.771</b>	<b>195.516</b>
<b>Activo corrente</b>			
Clientes	<b>9</b>	294.160	212.929
Adiantamentos a fornecedores	<b>10</b>	40.704	20.141
Estado e outros entes públicos	<b>17</b>	45.369	
Outras contas a receber	<b>11</b>	729.555	960.326
Diferimentos	<b>12</b>	18.350	19.558
Caixa e depósitos bancários	<b>13</b>	258.242	99.403
		<b>1.386.380</b>	<b>1.312.357</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>1.529.151</b>	<b>1.507.872</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
Capital realizado	<b>19</b>	200.000	200.000
Outras reservas	<b>19</b>	64.572	64.572
Resultados transitados	<b>19</b>	771.797	633.586
Outras variações no capital próprio		0	0
		<b>1.036.369</b>	<b>898.158</b>
Resultado líquido do período	<b>19</b>	15.858	137.546
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>1.052.227</b>	<b>1.035.704</b>
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões	<b>14</b>	2.251	2.251
		<b>2.251</b>	<b>2.251</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	<b>15</b>	143.638	136.335
Adiantamento a Clientes	<b>16</b>	33.342	22.592
Estado e outros entes públicos	<b>17</b>	51.259	37.894
Outras contas a pagar	<b>18</b>	246.434	273.095
		<b>474.673</b>	<b>469.916</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>476.924</b>	<b>472.167</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>		<b>1.529.151</b>	<b>1.507.872</b>

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração



*Handwritten mark*

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS**

**CASCAIS ENVOLVENTE**

**EM 31 de dezembro de 2014**

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

NIF: 504538314

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	DATAS	
		31.12.2014	31.12.2013
Vendas e serviços prestados	<b>20</b>	2.291.989	2.026.668
Subsídios à exploração	<b>21</b>		602.573
Fornecimentos e serviços externos	<b>22</b>	-1.206.548	-1.469.880
Gastos com o pessoal	<b>23</b>	-803.938	-750.706
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	<b>24</b>	-335.966	-307.836
Provisões (aumentos/reduções)			0
Outros rendimentos e ganhos	<b>25</b>	166.872	145.228
Outros gastos e perdas	<b>26</b>	-755	-1.151
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>111.654</b>	<b>244.896</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	<b>7, 27</b>	-66.121	-56.060
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>45.533</b>	<b>188.836</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		-	-
Juros e gastos similares suportados	<b>28</b>	-6.522	-
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>39.011</b>	<b>188.836</b>
Imposto sobre o rendimento do período	<b>29</b>	-23.153	-51.290
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>19</b>	<b>15.858</b>	<b>137.546</b>

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

*Handwritten signature of the accounting officer*

O Conselho de Administração

*Handwritten signature of the Board of Administration*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014**



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

NIF: 504538314

	Notas	DATAS	
		31.12.2014	31.12.2013
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>			
Recebimentos de rendas		2.040.391	1.789.891
Pagamentos a fornecedores		(1.060.040)	(1.235.681)
Pagamentos ao pessoal		(754.232)	(685.386)
Recebimentos de Subs. à exploração		207.013	445.322
Fluxo gerado pelas operações		433.132	314.146
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		(51.995)	(66.118)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		(167.480)	(216.831)
<b>Fluxos das actividades operacionais (1)</b>		<b>213.657</b>	<b>31.197</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e proveitos similares			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(54.818)	(32.772)
<b>Fluxos das actividades de investimento (2)</b>		<b>(54.818)</b>	<b>(32.772)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>			
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			
<b>Fluxos das actividades de financiamento (3)</b>			
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3)</b>		<b>158.839</b>	<b>(1.575)</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do exercício</b>		<b>99.403</b>	<b>100.978</b>
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<b>13</b>	258.242	99.403

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

*Handwritten signature of the accounting officer*

O Conselho de Administração

*Handwritten signature of the Board of Administration*

*Handwritten initials*



66

**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013**

	Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Outras Variações no CP	RL do Exercício	Total CP
<b>Posição no início do período 01-01-2013</b>		200.000	49.290	15.282	509.872	0	137.453	911.898
<b>Alterações no período:</b>								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Variações dos excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Efeito de aquisição / alienação de participadas								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio:								
Desreconhecimento de dívida dos inquilinos IGFSS					-13.741			-13.741
Resultado líquido do exercício	19						137.546	137.546
Aplicação do RLE (31-12-2012)	19				137.453		-137.453	0
Variações patrimoniais negativas								
Variações patrimoniais positivas								
Aumento do capital por incorporação de resultados transitados								
<b>Resultado líquido do período</b>		200.000	49.290	15.282	633.584	0	137.546	1.035.704
<b>Resultado integral</b>		200.000	49.290	15.282	633.584	0	137.546	1.035.704
<b>Operações com detentores de capital no período</b>								
Realizações de capital								
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações								
<b>Posição no fim do período 31-12-2013</b>		200.000	49.290	15.282	633.584	0	137.546	1.035.704

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

*Amélia Duarte Barbosa*

O Conselho de Administração

*Luís Teixeira Lopes*

*Luís*

*H. Sá*



**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014**

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

NIF: 504538314

	Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Outras Variações no CP	RL do Exercício	Total CP
<b>Posição no início do período 01-01-2014</b>		200.000	49.290	15.282	633.586	0	137.546	1.035.704
<b>Alterações no período:</b>								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Variações dos excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Efeito de aquisição / alienação de participadas								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio:								
Reconhecimento de dívida dos inquilinos IGSS						665		665
Resultado líquido do exercício							15.858	15.858
Aplicação do RLE (31.12.2013)					137.546		-137.546	0
Variações patrimoniais negativas								
Variações patrimoniais positivas								
Aumento do capital por incorporação de resultados transitados								
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>200.000</b>	<b>49.290</b>	<b>15.282</b>	<b>771.132</b>	<b>665</b>	<b>15.858</b>	<b>1.052.227</b>
<b>Resultado integral</b>		<b>200.000</b>	<b>49.290</b>	<b>15.282</b>	<b>771.132</b>	<b>665</b>	<b>15.858</b>	<b>1.052.227</b>
<b>Operações com detentores de capital no período</b>								
Realizações de capital								
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações								
<b>Posição no fim do período 31-12-2014</b>		<b>200.000</b>	<b>49.290</b>	<b>15.282</b>	<b>771.132</b>	<b>665</b>	<b>15.858</b>	<b>1.052.227</b>

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

u

17K

## Anexo às Demonstrações Financeiras

(Montantes expressos em Euros)

### 1 - NOTA INTRODUTÓRIA

A CASCAIS ENVOLVENTE – 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 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.

A partir de 1 de julho de 2014 a gestão do CDMA - Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda passou da Cascais Dinâmica para a Cascais Envolvente.

A Empresa tem três fontes de rendimentos:

**Rendas e agravamentos.** Conforme contrato-programa – definição de orientações na exploração do parque habitacional de Cascais, celebrado com a Câmara Municipal de Cascais, a Cascais Envolvente elabora contratos de arrendamento e recebe diretamente as rendas dos inquilinos do parque habitacional da CMC. No 1º dia seguinte ao término do prazo de pagamento das rendas são também processados como rendimentos os agravamentos pelo não pagamento de renda devida e que correspondem a 50% do valor da renda não liquidada.

Os gastos de exploração da Cascais Envolvente, onde também se incluem os gastos referentes a seguros e condomínios do parque habitacional são suportados pelo *input* gerado pela cobrança destes rendimentos.

**Subsidio à exploração.** Verba, estabelecida anualmente e transferida pela CMC, ao abrigo de um contrato que visa a reabilitação do parque habitacional. Em concreto estes subsídios destinam-se a custear obras de recuperação de bairros degradados integrados nos contratos-programa celebrados ou que tenham sido prévia e especificamente aprovadas pelo Município de Cascais.

**Receitas provenientes da exploração do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda – CDMA.** Receitas resultantes da utilização pelos utentes do complexo municipal que inclui piscinas e ginásio.



Conforme plano de atividades para o ano de 2014, e de acordo com o preceituado na Lei nº 50/2012 de 31 de agosto, diploma que estabelece o regime jurídico da atividade empresarial local, está prevista a celebração de um contrato. Este contrato tem por objeto a prossecução, pela Cascais Envolvente das ações acordadas e necessárias à administração do património habitacional da CMC, da gestão integrada e da execução de obras que a gestão dos empreendimentos exigir, correspondendo, na sua totalidade, a uma contrapartida remuneratória de 340.000 euros a liquidar mediante a emissão de faturas. Até 31 de dezembro de 2014 o contrato nunca chegou a ser celebrado, razão pela qual não foi emitida qualquer faturação à CMC.

## 2 - REFERENCIAL CONTABILISTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

## 3 - PRINCIPAIS POLITICAS CONTABILISTICAS, JULGAMENTOS E ESTIMATIVAS

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

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

### 3.1 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

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

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

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



## VIDA ÚTIL

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

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

### 3.2 - LOCAÇÕES

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

### 3.3 - CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

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

### 3.4 - ESPECIALIZAÇÃO DOS EXERCÍCIOS

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

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

### 3.5 - IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos, os quais são registados em resultados, salvo quando se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio, situação em que são igualmente registados no capital próprio.

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

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

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

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

### 3.6 - SUBSÍDIOS

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

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

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

### 3.7 - PROVISÕES E PASSIVOS CONTINGENTES

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

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

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

### 3.8 - FÉRIAS E SUBSÍDIOS DE FÉRIAS

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

### 3.9 - CLASSIFICAÇÃO DO BALANÇO

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

### 3.10 - RÉDITO

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

O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;

É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;

Os gastos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;

A fase de acabamento da transação à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

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

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

### 3.11 - PRINCIPAIS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E JULGAMENTOS

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

### 3.12 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

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

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

### 3.13 - ATIVOS CONTINGENTES

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

## 4 - FLUXOS DE CAIXA

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

## 5 - ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS E ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

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

## 6 - PARTES RELACIONADAS

### **Identificação de partes relacionadas**

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

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



Parte relacionada	Transações	Recebimentos
C. M. Cascais	Contrato Programa 2012	232.440,09

Em 31 de dezembro de 2014 a Empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas:

Parte relacionada	Saldos	Ativos	Passivos
C. M. Cascais	Outros devedores	710.727,55	-
Cascais Dinâmica	Fornecedores gerais	-	25.162,12
Cascais Dinâmica	Fornecedores de investimento		984,23

Durante o período em análise a Cascais Envolverte, e por não ter sido assinado o contrato previsto, não incorreu em gastos nos bairros sociais da CMC.

Da transferência da exploração do CDMA para a Cascais Envolverte, resultaram as seguintes transações:

Parte relacionada	Transações	Gastos	Ativos fixos tangíveis
Cascais Dinâmica	Fornecimentos e serviços externos	20.458,10-	-
Cascais Dinâmica	Investimentos	-	18.516,89

#### Remunerações do pessoal chave da gestão

As remunerações do pessoal chave de gestão da empresa nos períodos findos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, foram conforme se segue:

Remuneração	31-12-14	31-12-13
Benefícios de curto prazo dos empregados (nota 23)	55.354	62.168
Benefícios pós-emprego		
Outros benefícios de longo prazo		
Benefícios por cessação de emprego		
Pagamentos com base em acções		
	<u>55.354</u>	<u>62.168</u>





*Handwritten signature and initials*

## 7 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os períodos findos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

### 31-Dez-14

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
<b>Activos</b>								
Saldo inicial	-	268.135	107.113	69.079	543.715	149	-	988.191
Aquisições	-	-	16.431	-	17.629	-	-	34.060
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates (a)	-	-	-	61.665	-	-	-	61.665
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	268.135	123.544	130.744	561.344	149	-	1.083.916
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>								
Saldo inicial	-	174.508	86.993	69.079	505.043	149	-	835.772
Amortizações do exercício	-	27.521	8.922	-	29.677	-	-	66.121
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates (a)	-	-	-	61.665	-	-	-	61.665
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	202.029	95.915	130.744	534.720	149	-	963.560
<b>Activos líquidos</b>	-	66.106	27.629	-	26.624	-	-	120.356

Este montante é referente à transferência pela CMC à Cascais Envolverte, de duas viaturas ligeiras de passageiros a título gratuito.

### 31-Dez-13

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
<b>Activos</b>								
Saldo inicial	-	260.863	107.113	93.484	542.046	149	-	1.003.655
Aquisições	-	7.272	-	-	26.298	-	-	33.570
Alienações	-	-	-	(24.405)	-	-	-	(24.405)
Transferências e abates	-	-	-	-	(24.629)	-	-	(24.629)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	268.135	107.113	69.079	543.715	149	-	988.191
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>								
Saldo inicial	-	147.059	80.638	93.484	507.055	149	-	828.387
Amortizações do exercício	-	27.449	6.355	-	22.256	-	-	56.060
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	(24.405)	-	-	-	(24.405)
Transferências e abates	-	-	-	-	(24.268)	-	-	(24.268)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	174.508	86.993	69.079	505.043	149	-	835.774
<b>Activos líquidos</b>	-	93.627	20.120	-	38.672	-	-	152.418

### Vidas úteis e amortização:

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

#### VIDA ÚTIL

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

As depreciações do período, no montante de 66.121 euros foram registadas em gastos de depreciação e amortização (Ver nota 27).

### 8 - ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos ativos por impostos diferidos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é conforme se segue:

#### RECONHECIDOS

	Activos por impostos diferidos	
	31-12-14	31-12-13
Diferenças derivadas de perdas por imparidade:		
Dívidas de inquilinos	22.415	43.098
	<u>22.415</u>	<u>43.098</u>

Os ativos por impostos diferidos tiveram o seguinte movimento:

Diferenças temporárias	S. Inicial		S. Final
	01-01-14	Reforço Reversão	
Perdas por imparidade acumuladas - dívidas a receber de inquilinos (nota 29)	43.098	20.683	22.415
	<u>43.098</u>	<u>- 20.683</u>	<u>22.415</u>

## 9 - CLIENTES

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é detalhado conforme se segue:

### CLIENTES

	31-12-14			31-12-13		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não vencido			-			-
Vencido:						
Adiantamentos inquilinos	33.342		33.342	22.592	-	22.592
0-6 meses	529.291	(352.405)	176.886	579.223	(445.406)	133.817
6-12 meses	352.288	(270.096)	82.192	270.917	(236.375)	34.542
12-18 meses	268.623	(267.745)	878	242.093	(230.494)	11.599
18-24 meses	249.429	(248.567)	861	264.402	(254.024)	10.378
> 24 meses	1.872.459	(1.872.459)	-	1.644.277	(1.644.277)	-
	<u>3.305.431</u>	<u>(3.011.272)</u>	<u>294.160</u>	<u>3.023.505</u>	<u>(2.810.576)</u>	<u>212.929</u>

## 10 - ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

Os adiantamentos a fornecedores em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, é detalhado conforme se segue:

### ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

	31-12-14			31-12-13		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Condomínios	29.380		29.380	17.567		17.567
Seguros	-		-	1.044		1.044
CAAD	3.060		3.060	1.530		1.530
Outros	8.264		8.264	-		-
	<u>40.704</u>	<u>-</u>	<u>40.704</u>	<u>20.141</u>	<u>-</u>	<u>20.141</u>

## 11 - OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 a rubrica de "Outras contas a pagar" apresentava a seguinte composição:



#### OUTRAS CONTAS A RECEBER

	31-12-14			31-12-13		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
<b>Não correntes:</b>						
---			-			-
---			-			-
			-			-
			-			-
<b>Correntes:</b>						
Pessoal	1.482		1.482	530		530
Devedores por acréscimos de rendimentos	-		-	-		-
Outros devedores	729.621	(1.548)	728.073	961.344	(1.548)	959.796
	731.103	(1.548)	729.555	961.874	(1.548)	960.326
	731.103	(1.548)	729.555	961.874	(1.548)	960.326

O saldo registado na rubrica "Outros devedores" inclui 710.728 euros referente a subsídios faturados à CMC em exercícios anteriores (Nota 6).

#### 12 - DIFERIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 a rubrica de diferimentos do ativo apresentava a seguinte composição:

#### DIFERIMENTOS

	31-12-14	31-12-13
Diferimentos activos		
Seguros	7.151	7.391
Rendas instalações da Cascais Envolverte	8.707	9.674
Outros gastos	2.492	2.492
	18.350	19.557
Diferimentos passivos		
	-	-

### 13 - DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA

Os saldos de caixa e bancos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, detalham-se como se segue:

	<b>31-12-14</b>	<b>31-12-13</b>
Numerário	2.625	1.919
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	255.617	97.484
Aplicações de tesouraria	258.242	99.403
Linhas de crédito de curto prazo		
Descobertos bancários	258.242	99.403

### 14 - PROVISÕES E ATIVOS CONTINGENTES

#### Provisões

A evolução das provisões nos períodos findos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é detalhada conforme se segue:

	<b>31-12-14</b>					Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Passagem do tempo	Utilizações	
Impostos						-
Garantias a clientes						-
Processos judiciais em curso						-
Acidentes de trabalho e doenças profissionais						-
Matérias ambientais						-
Contratos onerosos						-
Reestruturações						-
Outras provisões	2.251					2.251
	2.251	-	-		-	2.251

	<b>31-12-13</b>					Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Passagem do tempo	Utilizações	
Impostos						-
Garantias a clientes						-
Processos judiciais em curso						-
Acidentes de trabalho e doenças profissionais						-
Matérias ambientais						-
Contratos onerosos						-
Reestruturações						-
Outras provisões	2.251					2.251
	2.251	-	-		-	2.251

## Outras Provisões

A provisão foi constituída num âmbito de uma sentença decretada pelo Tribunal de Trabalho de Loures que condenou a empresa a um pagamento de uma indemnização cujo processo na presente data ainda não se encontra concluído.

### 15 - FORNECEDORES

Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 a rubrica de "Fornecedores" decompõe-se da seguinte forma:

#### FORNECEDORES

	<u>31-12-14</u>	<u>31-12-13</u>
Fornecedores, conta corrente:		
IndiceRelevo, Lda	-	12.607
P2Y Engenharia, Lda	24.637	7.600
José Augusto Taborda	898	3.562
Urbisistema, Lda	46.407	15.438
Caismática, Lda	-	2.905
VérticeCompleto	17.403	36.017
Smartcais, Lda	22.304	28.162
Portugal Condomínios	-	17.306
Outros	31.990	12.740
	<u>143.638</u>	<u>136.336</u>

### 16 - ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, os adiantamentos de clientes detalham-se como se segue:

#### ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	<u>31-12-13</u>			<u>31-12-12</u>		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Inquilinos	33.342		33.342	22.592		22.592
	<u>33.342</u>	-	<u>33.342</u>	<u>22.592</u>	-	<u>22.592</u>

### 17 - ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" apresentavam a seguinte composição:



	31-12-14		31-12-13	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos por conta				
Estimativa de imposto	45.369			4.700
Retenção na Fonte		13.408		11.329
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares				
Imposto sobre o valor acrescentado		22.344		8.668
Contribuições para a Segurança Social		15.754		11.414
Outros Impostos		-247		1.783
	<u>45.369</u>	<u>51.259</u>	<u>-</u>	<u>37.894</u>

## Outras informações

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Cascais Envolverte dos anos de 2010 a 2014 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

## 18 - OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 a rubrica de "Outras contas a pagar" apresentava a seguinte composição:

### OUTRAS CONTAS A PAGAR

	31-12-14			31-12-13		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
<b>Não correntes:</b>						
---						
<b>Correntes:</b>						
Fornecedores de investimentos	15.449		15.449	34.559		34.559
Credores por acréscimos de gastos	215.877		215.877	215.758		215.758
Pessoal	2		2	2		2
Outros credores	15.107		15.107	22.776		22.776
	<u>246.434</u>	-	<u>246.434</u>	<u>273.095</u>	-	<u>273.095</u>
	<u>246.434</u>	-	<u>246.434</u>	<u>273.095</u>	-	<u>273.095</u>

A rubrica "credores por acréscimos de gastos" a 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 decompõe-se da seguinte forma:

	<b>31-12-14</b>	<b>31-12-13</b>
Remunerações a liquidar	110.214	89.567
Outros Gastos	105.663	126.191
	<u>215.877</u>	<u>215.758</u>

As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolverte das férias e dos subsídios de férias vencidos até 31-12-2014 e que ainda não foram liquidadas pela Empresa.

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

## 19 - CAPITAL PRÓPRIO

Os movimentos ocorridos nas rubricas de capital próprio durante o exercício findo em 31-12-2014 foram como segue:

<b><u>Rubricas</u></b>	<b>Saldo inicial</b>				<b>Saldo final</b>
	<b>01-01-14</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Diminuições</b>	<b>Transferências</b>	
Capital	200.000				200.000
Outras reservas	64.572				64.572
Resultados transitados	633.586	665		137.546	771.798
Outras variações no capital próprio					
Resultado líquido do exercício	137.546	15.858		-137.546	15.858
	<u>1.035.704</u>	<u>16.523</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.052.227</u>

Detalhe dos movimentos do período:

### Transferências

Aplicação do resultado líquido apurado no exercício findo em 31.12.2013.

### Aumentos

O montante registado na rubrica de resultados transitados resulta do reconhecimento de uma dívida por parte de um inquilino transferido do IHRU e que se refere a exercícios anteriores.



u RB

## Capital e reservas

### *Capital*

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

### *Reservas legais*

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

### *Reservas estatutárias*

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

## 20 - RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é detalhado conforme se segue:

### **RÉDITO**

	<b>31-12-14</b>	<b>31-12-13</b>
Vendas e serviços prestados	2.291.989	2.026.668
...		
	<u>2.291.989</u>	<u>2.026.668</u>

As prestações de serviços dizem respeito, fundamentalmente, a rendas faturadas aos inquilinos no montante de 2.004.905 euros e receitas provenientes da exploração do CDMA no montante de 281.842 euros.

## 21 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Durante o exercício findo em 31-12-2014 a Empresa não beneficiou de qualquer subsídio à exploração tal como foi referido na nota introdutória desde Anexo.

## 22 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos períodos findos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é detalhada conforme se segue:

### **FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

	<b>31-12-14</b>	<b>31-12-13</b>
<b>Serviços especializados</b>		
Trabalhos especializados	115.744	117.796
Publicidade e propaganda	1.882	12.616
Vigilância e segurança	17.502	6.609
Honorários	145.643	143.179
Conservação e reparação	72.058	38.066
Conservação e manutenção dos bairros CMC	528.145	884.575
	<b>880.974</b>	<b>1.202.841</b>
<b>Materiais</b>	<b>15.376</b>	<b>18.884</b>
<b>Energia e fluidos</b>	<b>80.508</b>	<b>25.234</b>
<b>Deslocações, estadas e transportes</b>	<b>2.010</b>	<b>5.700</b>
<b>Serviços diversos</b>		
Rendas e alugueres	118.941	129.721
Comunicação	20.112	16.127
Seguros	22.890	22.060
Contencioso e notariado	25.640	35.976
Limpeza, higiene e conforto	40.030	13.331
Outros serviços	68	6
	<b>227.680</b>	<b>217.221</b>
	<b>1.206.548</b>	<b>1.469.880</b>

### **Loações operacionais**

Em 31-12-2014 a Cascais Envolverte é locatária em contratos de locação operacional relacionados com o aluguer de quatro viaturas. Nesta data, as responsabilidades futuras com contratos de locação operacional referentes a esses alugueres, vencem-se como segue:



## Locatário

	Pagamentos mínimos não canceláveis	
	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
<b>Até 1 ano</b>		
Peugeot 61-JU-79		7.152
Toyota Yaris 21-NR-19	2.617	2.617
Toyota Yaris 21-NR-20	2.617	2.617
Renault Kangoo 14-NO-60	3.604	3.604
	<u>8.838</u>	<u>15.990</u>
<b>Entre 1 e 5 anos</b>		
Peugeot 61-JU-79		1.576
Toyota Yaris 21-NR-19	3.642	6.259
Toyota Yaris 21-NR-20	3.642	6.259
Renault Kangoo 14-NO-60	4.355	7.959
	<u>11.639</u>	<u>22.053</u>
	<b><u>20.477</u></b>	<b><u>38.043</u></b>

## 23 - GASTOS COM PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é detalhada conforme se segue:

	<b>31-12-14</b>	<b>31-12-13</b>
Remunerações dos órgãos sociais	55.354	62.168
Remunerações do pessoal	582.804	535.505
Benefícios pós-emprego		
Contribuição definida		
Benefícios definidos		
Indemnizações		
Encargos sobre remunerações	130.073	121.392
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	4.113	4.016
Gastos de acção social	12.082	12.446
Outros	19.512	15.179
	<u>803.938</u>	<u>750.706</u>

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

O movimento ocorrido na rubrica de perdas por imparidade acumuladas referentes a dívidas a receber de inquilinos e de outros devedores no exercício findo em 31-12-2014, foi como se segue:





u  
B

	Imparidades acumuladas <b>01-01-14</b>	Perdas do exercício	Utilizações exercício	Perdas acumuladas Regular. <b>31-12-14</b>
<b>Dívidas a receber</b>				
Inquilinos	2.810.576	335.966	(135.270)	3.011.272
	<u>2.810.576</u>	<u>335.966</u>	<u>(135.270)</u>	<u>- 3.011.272</u>

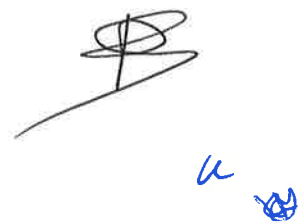
No decurso do exercício findo em 31-12-2014 foram reconhecidas perdas por imparidade em dívidas a receber de inquilinos no montante de 335.966 euros.

## 25 - OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos e ganhos" nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é conforme se segue:

	<b>31-12-14</b>	<b>31-12-13</b>
Rendimentos suplementares:		
Royalties		
Rendimentos de propriedades de investimento		
Outros rendimentos suplementares	156.408	135.543
Descontos de pronto pagamento obtidos		
Recuperação de dívidas a receber		
Ganhos em inventários		
Rendimentos e ganhos em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos:		
Apropriação de resultados de subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos (Nota 14)		
Ganhos na alienação de interesses em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos (Nota 16)		
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros		1.600
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	10.464	8.085
Outros	<u>166.872</u>	<u>145.228</u>

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



## 26 - OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de "Outros gastos e perdas" nos períodos findos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é conforme se segue:

	<u>31-12-14</u>	<u>31-12-13</u>
Impostos	70	471
Descontos de pronto pagamento concedidos		
Dívidas incobráveis		455
Perdas em inventários		
Gastos e perdas em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos:		
Apropriação de resultados de subsidiárias, assoc. e emp. Conjuntos		
Perdas na alienação de interesses em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos		
Gastos e perdas nos restantes activos financeiros		223
Gastos e perdas em investimentos não financeiros		
Outros	685	2
	<u>755</u>	<u>1.151</u>

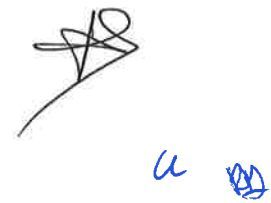
## 27 - DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é conforme se segue:

	<u>31-12-14</u>	<u>31-12-13</u>
Intangíveis		
Activos fixos tangíveis (Nota 7)	66.121	56.060
Propriedades de investimento		
Activos biológicos		
	<u>66.121</u>	<u>56.060</u>

## 28 - JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

O montante é referente aos custos financeiros associados aos pagamentos efetuados pela CMC à Cascais Envolvente ao abrigo do Contrato de Financiamento Permanente celebrado com o Banco Santander Totta, S.A..



## 29 - IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO

Os gastos com o imposto sobre o rendimento em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, é detalhado conforme se segue:

### GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

	<u>31-12-14</u>	<u>31-12-13</u>
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do período	(2.470)	(55.801)
Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores		
Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores		
Efeito de alterações de políticas contabilísticas e de correcções de erros registados em resultados		
	<u>(2.470)</u>	<u>(55.801)</u>
Impostos diferidos:		
Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de diferenças temporárias	(18.691)	4.511
Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos	(1.992)	-
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio		
Diminuição/aumento de impostos diferidos em resultado da avaliação da sua realização		
	<u>(20.683)</u>	<u>4.511</u>
Gasto com impostos sobre o rendimento	<u>(23.153)</u>	<u>(51.290)</u>

## 30 - ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 12 de fevereiro de 2015. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Tutela a "CMC", nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração



  
u B<sup>c</sup>

## **I. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS**

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras do exercício de 2014 da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2014 (que evidencia um total de balanço de 1.529.151 euros e um total de capital próprio de 1.052.227 euros, incluindo um resultado líquido do exercício de 15.858 euros), as Demonstrações dos Resultados por Naturezas, dos Fluxos de Caixa e das Alterações no Capital Próprio, do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

### RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, os resultados das suas operações, os seus fluxos de caixa e as alterações no capital próprio, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável de que as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto, o referido exame incluiu (a) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras, e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação, (b) a apreciação da adequação das políticas contabilísticas adotadas e da sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, (c) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade, e (d) a apreciação da adequação, em termos globais, da apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

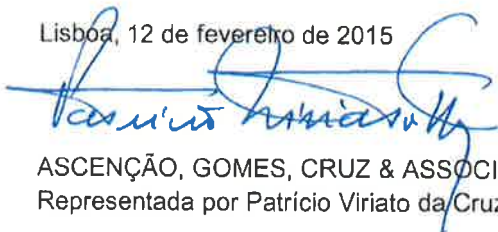
#### OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, em 31 de dezembro de 2014, e o resultado das suas operações, dos seus fluxos de caixa e as alterações no capital próprio do exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

#### RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Lisboa, 12 de fevereiro de 2015



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



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

**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

1. No desempenho das funções de Fiscal Único que nos estão legalmente confiadas e de harmonia com o mandato que nos foi atribuído, acompanhámos a atividade da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, durante o exercício de 2014 e procedemos a diversas verificações com a regularidade, profundidade e extensão que considerámos necessárias nas circunstâncias, nomeadamente, no que respeita à caracterização das transações efetuadas e seu adequado registo contabilístico, documentação de suporte e cumprimento do normativo legal e estatutário, tendo obtido sempre, quer do Conselho de Administração, quer dos serviços, os esclarecimentos solicitados.
2. Examinámos os documentos de prestação de contas e o Relatório de Gestão do Conselho de Administração que se encontra elaborado em obediência aos requisitos legais e em conformidade com os referidos documentos de prestação de contas, espelhando a situação da empresa e aludindo aos fatores mais relevantes da gestão realizada.
3. Em decorrência da revisão legal das contas a que procedemos, emitimos nesta data a respetiva Certificação Legal das Contas e o Relatório Anual da Fiscalização.
4. Face ao exposto, considerando as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas e não tendo tomado conhecimento de violações da Lei e dos Estatutos, somos de parecer que a Assembleia Geral aprove:
  - a) O Relatório de Gestão do Conselho de Administração, bem como as contas por ele apresentadas, relativas ao exercício de 2014;
  - b) A proposta do Conselho de Administração quanto à aplicação dos resultados;

Lisboa, 12 de fevereiro de 2015

  
ASCENÇÃO, GOMES, CRUZ & ASSOCIADOS – S.R.O.C., LDA.  
Representada por Patrício Viriato da Cruz, R.O.C. nº 162



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

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

ASSUNTO: RELATÓRIO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO - EXERCÍCIO DE 2014

Exmos. Senhores,

Nos termos acordados, procedemos à Revisão Legal da Empresa e ao exame das suas contas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014. O nosso exame foi conduzido de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, com a profundidade que considerámos necessária nas circunstâncias, e, conseqüentemente, emitimos, quanto às referidas demonstrações financeiras e com data de hoje, a respectiva Certificação Legal das Contas, sem reservas sem ênfases.

No âmbito da nossa função, e no sentido de dar cumprimento aos requisitos estabelecidos na Lei nº 50/2012 de 31 de agosto, e aos estatutos da empresa, procedemos igualmente, à revisão limitada das demonstrações financeiras do primeiro semestre do exercício de 2014, à qual se reportam (i) o nosso parecer sobre aquela Informação Financeira Semestral e, (ii) o respetivo Relatório Síntese Semestral de Revisão, ambos emitidos em 25 de julho de 2014.

O presente relatório tem em vista facultar a V. Exas. uma informação mais pormenorizada sobre as verificações desenvolvidas relativamente ao nosso exame das contas anuais da Empresa, as quais incluíram:

- 1) Acompanhamento da gestão, através de reuniões havidas com representantes do Conselho de Administração, com outros responsáveis, nomeadamente do Departamento Administrativo e Financeiro, e da leitura de atas e contratos relevantes, tendo sempre obtido todos os esclarecimentos e provas que considerámos necessários.
- 2) Apreciação da conformidade do Relatório do Conselho de Administração com as contas do exercício, 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 adotadas.
- 3) 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.



u  
PA

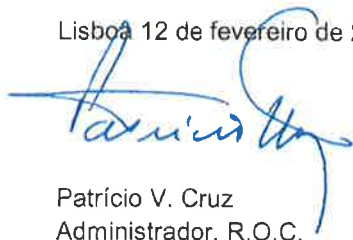
- 4) Apreciação dos procedimentos e mecanismos de controlo interno adotados em áreas significativas, nomeadamente nas áreas de reconhecimento e cobrança de rendas, aquisição de bens e serviços e processamento de remunerações.
- 5) Apreciação e teste do cumprimento de certas disposições estatutárias relevantes, nomeadamente quanto a operações vedadas, operações que carecem de aprovação/autorização da tutela e obrigações organizativas e de prestação de contas.
- 6) Análise do suporte do saldo de caixa, confirmação direta de saldos de contas de depósitos à ordem e a prazo e de aplicações de tesouraria, e revisão e teste das respetivas reconciliações, bem como da razoabilidade da especialização dos respectivos rendimentos financeiros corridos até 31 de dezembro.
- 7) Análise e teste dos suportes dos saldos de rendas a receber de inquilinos e da respetiva especialização no final do exercício, bem como dos resultados das diligências desenvolvidas com vista ao rigoroso apuramento das rendas em mora e dos saldos por cobrar relativos a prestações de acordos de regularização de dívidas.
- 8) Discussão das diligências já desenvolvidas e em curso com vista à cobrança dos saldos a receber, bem como dos critérios a adoptar para efeitos de registo das imparidades dos saldos em mora, e apreciação da razoabilidade dos ajustamentos constituídos para cobranças duvidosas de inquilinos.
- 9) Apreciação do suporte e razoabilidade de movimentos importantes e dos saldos das rubricas de investimentos tangíveis e respetivas dotações para depreciações, bem como da cobertura de seguros vigentes.
- 10) Confirmação direta dos saldos de fornecedores e de outros credores seleccionados, em particular relativos a retenções de garantia, e revisão e teste das reconciliações das diferenças de confirmação apuradas.
- 11) 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 2013 e do correspondente dossier fiscal e a revisão das guias de pagamento justificativas dos saldos a recuperar/pagar em 31 de dezembro.
- 12) Revisão do cálculo da estimativa para IRC do exercício, bem como do cálculo e contabilização dos impostos diferidos no final do exercício.
- 13) Revisão do suporte e da razoabilidade dos saldos de devedores por acréscimos de rendimentos relativos a subsídios para obras de recuperação/manutenção dos Bairros Municipais e de credores por acréscimos de gastos relativos a férias e subsídios de férias do pessoal.
- 14) Pedido de confirmação directa, junto de advogados, de eventuais litígios ou outras responsabilidades contingentes do seu conhecimento.
- 15) Revisão do suporte dos movimentos ocorridos nas contas de capitais próprios, e da sua conformidade com as disposições legais e estatutárias e as deliberações da Câmara Municipal de Cascais, conforme aplicável.

- 16) Revisão analítica de informação económico-financeira, operacional e de controlo orçamental, complementada com a análise e teste específico de componentes seleccionados dos gastos e do rédito.
- 17) Apreciação da razoabilidade e suporte dos rendimentos relativos a rendas e a subsídios recebidos para aplicação nos Bairros Municipais, para custear obras de recuperação, bem como obras de conservação de natureza corrente e natureza extraordinária, bem como obras de construção e manutenção de espaços verdes / exteriores.
- 18) Apreciação da conformidade de certos processos de adjudicação de obras, seleccionados por amostragem, com as disposições legais aplicáveis.
- 19) Apreciação da razoabilidade global dos gastos com o pessoal e teste específico de uma amostra dos processamentos de remunerações de um mês.
- 20) Apreciação da adequação e razoabilidade da documentação de suporte de transações seleccionadas, nomeadamente relativas a encargos com obras de recuperação e de conservação e reparação, com trabalhos especializados, com honorários e com deslocações e estadas.

Em resultado da conclusão dos trabalhos e verificações desenvolvidas, conforme acima sintetizado, não foram notados quaisquer assuntos que requeiram correções materialmente relevantes aos documentos de prestação de contas e que não tenham sido incluídos na Certificação Legal das Contas e Parecer do Fiscal Único. Contudo existem pequenas recomendações, para regularização e/ou monitorização de saldos, que transitam de anos anteriores, cujo detalhe apresentamos na nossa carta de recomendações.

Mantendo-nos ao dispor de V. Exas. para comentar em mais detalhe qualquer dos assuntos acima referidos, reiteramos o nosso reconhecimento pela colaboração e atenção que nos dispensaram no decurso do nosso trabalho e subscrevemo-nos com os nossos melhores cumprimentos,

Lisboa 12 de fevereiro de 2015



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



u

12