



CASCAIS
ENVOLVENTE
Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO

A 30 de junho de 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 primeiro semestre de 2014.

Cascais, 25 de julho de 2014

ÍNDICE

| | | |
|-----------|--|-----------|
| A. | NOTA INTRODUTÓRIA | 5 |
| B. | DEPARTAMENTO DE ACÇÃO SOCIAL | 6 |
| 1. | EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES 2014..... | 6 |
| 2. | APRESENTAÇÃO RESULTADOS..... | 11 |
| C. | DEPARTAMENTO TÉCNICO | 13 |
| 1. | OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS..... | 13 |
| 2. | REPARAÇÃO DE COBERTURAS | 13 |
| 3. | PETIÇÕES PARA OBRAS | 14 |
| D. | CONTENCIOSO | 16 |
| E. | GESTÃO DA QUALIDADE | 16 |
| F. | GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS | 16 |
| G. | DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO | 17 |
| 1. | SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 17 |
| 2. | RESULTADO LIQUIDO DO PERÍODO | 22 |
| 3. | EXECUÇÃO ORÇAMENTAL..... | 22 |
| 4. | DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS | 24 |
| 5. | OUTROS MAPAS (CONFORME ART. 10º RPSEL)..... | 29 |
| 6. | ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS..... | 30 |
| H. | PARECER DO FISCAL ÚNICO | 50 |

Siglas:

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

A. NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

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

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

Pelo objeto que prossegue, a Cascais 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

Na prossecução das ações previstas no plano de atividades de 2014, foram desenvolvidas as seguintes ações, nos diversos departamentos da empresa:

B. DEPARTAMENTO DE ACÇÃO SOCIAL

1. Execução do Plano de Atividades 2014

Este ponto reflete resumidamente a concretização do Plano de Atividades ao longo do ano de 2014, ou seja, as atividades mais relevantes no 1º semestre.

| Atualização dos agregados familiares e respetiva renda | Anual | |
|--|-----------|---|
| Freguesia Alcabideche: Alcoitão (193 fogos) | Fevereiro | ✓ |
| Freguesia Alcabideche: Adroana (127) | Julho | - |
| Freguesia Alcabideche: Calouste Gulbenkian | Outubro | - |
| Freguesia Cascais: Cruz da Guia (177) | Maio | ✓ |
| Freguesia Cascais: IGF (50) | Julho | - |
| Freguesia São Domingos de Rana: Abóboda (86) | Maio | ✓ |
| Freguesia São Domingos de Rana: Margaçal (36) | Maio | ✓ |
| Freguesia São Domingos de Rana: Matos-Cheirinhos (50) | Maio | ✓ |
| Freguesia São Domingos de Rana: IGF (31) | Julho | - |
| Freguesia Carcavelos: S.Miguel Encostas (12) | Fevereiro | ✓ |
| Freguesia Carcavelos: Qtª Gafanhotos (24) | Fevereiro | ✓ |
| Freguesia Carcavelos: Nova Checlos (26) | Fevereiro | ✓ |
| Freguesia Parede: Jardins da Parede (27) | Fevereiro | ✓ |
| Freguesia Carcavelos /Paredede: Dispersos (17) | Fevereiro | ✓ |
| Freguesia Carcavelos/Paredede: IGF (5) | Julho | - |
| Calculo de Renda | Anual | |
| Freguesia Alcabideche: Alcoitão (193 fogos) | 15.Abril | ✓ |
| Freguesia Alcabideche: Adroana (127) | 18.Set | - |
| Freguesia Alcabideche: Calouste Gulbenkian | 12.Dez | - |
| Freguesia Cascais: Cruz da Guia (177) | 19.Jullho | - |
| Freguesia Cascais: IGF (50) | 15.Set | - |
| Freguesia São Domingos de Rana: Abóboda (86) | 15.Julho | - |
| Freguesia São Domingos de Rana: Margaçal (36) | 18.Julho | - |

| | | |
|---|----------|---|
| Freguesia São Domingos de Rana: Matos-Cheirinhos (50) | 18.Julho | - |
| Freguesia São Domingos de Rana: IGF (31) | 18.Set | - |
| Freguesia Carcavelos: S.Miguel Encostas (12) | 15.Abril | ✓ |
| Freguesia Carcavelos: Qtª Gafanhotos (24) | 15.Abril | ✓ |
| Freguesia Carcavelos: Nova Checlos (26) | 15.Abril | ✓ |
| Freguesia Parede: Jardins da Parede (27) | 15.Abril | ✓ |
| Freguesia Carcavelos /Parede: Dispersos (17) | 15.Abril | ✓ |
| Freguesia Carcavelos/Parede: IGF (5) | 18.Set | - |

| Caracterização | Anual | |
|---|--------|---|
| Freguesia Alcabideche: Alcoitão (193 fogos) | Maio | ✓ |
| Freguesia Alcabideche: Adroana (127) | Out | - |
| Freguesia Alcabideche: Calouste Gulbenkian | Jan/15 | - |
| Freguesia Cascais: Cruz da Guia (177) | Agosto | - |
| Freguesia São Domingos de Rana: Abóboda (86) | Agosto | - |
| Freguesia São Domingos de Rana: Margaçal (36) | Agosto | - |
| Freguesia São Domingos de Rana: Matos-Cheirinhos (50) | Agosto | - |
| Freguesia Carcavelos: S.Miguel Encostas (12) | Maio | ✓ |
| Freguesia Carcavelos: Qtª Gafanhotos (24) | Maio | ✓ |
| Freguesia Carcavelos: Nova Checlos (26) | Maio | ✓ |
| Freguesia Parede: Jardins da Parede (27) | Maio | ✓ |
| Freguesia Carcavelos /Parede: Dispersos (17) | Maio | ✓ |

| Vistoria aos fogos | Anual | |
|--|-------|---|
| Freguesia Carcavelos: S.Miguel Encostas (12) | Março | ✓ |
| Freguesia Carcavelos: Qtª Gafanhotos (24) | Março | ✓ |
| Freguesia Carcavelos: Nova Checlos (26) | Março | ✓ |
| Freguesia Parede: Jardins da Parede (27) | Março | ✓ |
| Freguesia Carcavelos /Parede: Dispersos (17) | Março | ✓ |

| Temos Obra em Cabeço de Mouró | | |
|--|---------------------|---|
| O objetivo do Projeto é aumentar o sentimento de pertença e o grau de envolvimento da população na apropriação de espaços comuns, aproveitando os recursos existentes, condicionado ao facto do mesmo apenas poder ser implementado, caso o Departamento Técnico avance com a recuperação das fachadas e telhados. | Anual | ✓ |
| Revisão do Manual de Trabalho - DAS | | |
| Revisão do Manual de Trabalho-DAS, durante o 1º Semestre de 2014, a apresentar a Administração da Cascais Envolverte para aprovação | 1º Semestre | ✓ |
| Revisão e Avaliação do Contencioso Social | | |
| Durante o 1º Semestre de 2014, pretende-se verificar todos os processos que se encontram em contencioso, quer tenham dado entrada ou não, para avaliação dos fundamentos se ainda se mantêm; | 1º Semestre | ✓ |
| Reuniões de Lote | | |
| Calouste Gulbenkian | Setembro | - |
| Projeto Envolver Encosta da Carreira | | |
| Continuação e finalização da intervenção de proximidade, através de apoio individualizado a cada agregado, previamente sinalizado como prioritário, no realojamento dos moradores do Bairro da Encosta da Carreira | Anual | ✓ |
| Celebração do Dia Inquilino Cascais Envolverte | | |
| A definir de acordo com orçamento disponível | 1º Semestre Maio | ✓ |
| Participação Projetos | | |
| Projectos desenvolvimento comunitário: | | ✓ |
| Projectos em parceria da rede comunitária - ex. CLDS S.D.Rana e Alcabideche / RODA /Reuniões parceiros Estoril e Cascais | Anual | ✓ |
| Atividade não Planeadas | | |
| Projeto de Limpeza do Bairro Novo do Pinhal | Maio | ✓ |
| Ação de Informação aos beneficiários do RSI - Adroana | Maio | ✓ |

Legenda:

- ✓ Finalizadas;
- ✓ A decorrer;
- ✓ Não cumpridas

Relativamente à execução do Plano de Atividades, existem três atividades que não foram cumpridas:

- As caracterizações sociodemográficas dos bairros que foram alvo de atualização, previstas para o 2º trimestre, estão em elaboração, mas ainda não foram concluídas;
- Projeto “Temos Obra em Cabeço de Mouro”, não foi concretizado, uma vez que estamos dependentes do Plano de Ação do Departamento Técnico;
- Celebração do dia do Inquilino Cascais Envolverte, não se realizou por motivos orçamentais;

Existem ainda 2 pontos do plano de Atividades sinalizados a amarelo, que significam que não foram concluídos, mas estão a ser finalizados.

1. Atualização dos agregados e respetivas rendas

Durante o 1º Semestre de 2014, procedeu-se à atualização dos agregados familiares residentes nos bairros identificados no quadro seguinte:

| Bairro | Nº Agregados | Nº Agregados | % |
|--------------------------------|--------------|--------------|------------|
| | a atualizar | atualizados | |
| Alcoitão | 172 | 146 | 85% |
| Jardins da Parede | 26 | 23 | 89% |
| Dispersos da Parede/Carcavelos | 11 | 11 | 100% |
| Nova Checlos | 25 | 16 | 64% |
| Quinta dos Gafanhotos | 24 | 20 | 83% |
| São Miguel das Encostas | 12 | 7 | 58% |
| Cruz da Guia | 168 | 136 | 81% |
| Abóboda | 77 | 43 | 56% |
| Margaçal | 34 | 19 | 56% |
| Matos-Cheirinhos | 45 | 29 | 64% |
| Adroana | 121 | 55 | 45% |
| Total | 715 | 505 | 71% |

O resultado alcançado de 71% fica aquém das expectativas e do objetivo definido para o DAS de se alcançar 75% de Agregados Familiares atualizados; no entanto o Bairro da Adroana apenas foi convocado em Junho, pelo que o número de processos atualizados ainda é baixo.

Para o presente quadro, não foram contabilizados os processos cujos titulares não compareceram a atualizar e como consequência lhes foi aplicado o preço técnico, no entanto no final do ano de 2014 serão os mesmos considerados na contabilização final, conforme definido nos objetivos do DAS.

2. Participação em Projetos em articulação com os Parceiros

Neste 1º Semestre de 2014 o DAS continua envolvido em diversos projetos, dos quais é parceira na atividade desenvolvida nos bairros sob gestão da Cascais Envolverte, participando ativamente em diversos grupos de parceiros, com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores. Deu-se continuidade aos projetos/grupos, que já existiam em 2013 e existiu por parte da Cascais Envolverte uma tentativa de iniciar em São Domingos de Rana, um grupo de parceiros, que até ao momento se encontra em fase de articulação. De realçar que esta participação dos Técnicos e Diretora do DAS, implica um número elevadíssimo de horas de trabalho em reuniões no exterior.

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 Prevenção e Promoção de Comportamentos Saudáveis
- Grupo de Empregabilidade
- Grupo de Saúde Mental
- Dose Certa
- Take-it
- RSI Boa Nova

Equipa 2

- RODA – Rede Organização e Desenvolvimento de Alcabideche
- Grupo de Acompanhamento do RODA
- Projeto CAF
- PIC 's
- RSI Adroana e Alcoitão (Santa Casa da Misericórdia), AJU, Alcoitão

Equipa 3

- Orienta-te
- CLDS
- Grupo do Emprego
- RSI Parede
- RSI SDRana
- Grupo de Parceiros SDRana

Existe ainda a nível Concelhio, normalmente representado pela Diretora:

- CLAS
- Comissões Sociais de Freguesia
- Grupo de Insalubridade
- Habitação e Violência Doméstica

2. Apresentação resultados

1. Análise de petições

1.1. Situação

No 1º Semestre de 2014, o departamento de ação social recebeu 751 petições, encontrando-se:

- ✓ 709 ou 95% Petições fechadas ou seja com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;
- ✓ 18 ou 2% Petições com primeiro ofício de resposta ao inquilino;
- ✓ 24 ou 3% Petições consideradas abertas, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação.

O tempo médio de ofício de primeira resposta foi de 9 dias e o tempo médio de fecho das petições com ofício final foi de 10 dias.

| Mês | Fechadas | 1ª Resposta | Abertas | Total |
|--------------|------------|-------------|-----------|------------|
| Janeiro | 116 | 1 | 0 | 117 |
| Fevereiro | 136 | 1 | 0 | 137 |
| Março | 102 | 0 | 0 | 102 |
| Abril | 84 | 0 | 0 | 84 |
| Maio | 149 | 3 | 0 | 152 |
| Junho | 122 | 13 | 24 | 159 |
| Total | 709 | 18 | 24 | 751 |

1.2. Freguesia/Equipa

| | Cascais | Estoril | Alcabideche | S.D.Rana | Carcavelos | Parede | Total/mês |
|------------------|-----------------|---------|-----------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Janeiro | 15 | 15 | 36 | 48 | 3 | 0 | 117 |
| Fevereiro | 14 | 11 | 48 | 46 | 13 | 5 | 137 |
| Março | 10 | 5 | 44 | 34 | 4 | 5 | 102 |
| Abril | 9 | 11 | 34 | 26 | 2 | 2 | 84 |
| Maio | 34 | 10 | 59 | 41 | 6 | 2 | 152 |
| Junho | 17 | 13 | 77 | 44 | 8 | 0 | 159 |
| Tt Equipa | 164 | | 298 | 289 | | | 751 |
| | Equipa 1 | | Equipa 2 | Equipa 3 | | | |

Relativamente ao quadro acima apresentado, podemos referir que a equipa 2 e 3, apresentam um volume bastante elevado de petições rececionadas no DAS, o dobro da equipa1; tal poderá ser explicado, pelas características da população que em cascais recorrem menos à Cascais Envolverte e pelo facto do número de agregados familiares afetos a esta equipa ser menor.

2. Análise de atividades

2.1 Freguesia/Equipa

| Atividade | Cascais | Estoril | Total Eq1 | Alcabideche | Total Eq2 | Carcaveios | Parede | S. D.Rana | Total Eq3 | Total Geral |
|-------------------|---------|---------|-----------|-------------|-----------|------------|--------|-----------|-----------|-------------|
| ARRD | 6 | 7 | 13 | 38 | 38 | 3 | 0 | 26 | 29 | 80 |
| Atendimento | 302 | 47 | 349 | 867 | 867 | 102 | 46 | 351 | 499 | 1715 |
| Atendimento Móvel | 40 | 191 | 231 | 35 | 35 | 2 | 0 | 108 | 110 | 376 |
| Informação Social | 17 | 29 | 46 | 51 | 51 | 1 | 1 | 35 | 37 | 134 |
| Visita | 336 | 116 | 452 | 492 | 492 | 47 | 32 | 389 | 468 | 1412 |
| Vistoria | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 63 | 32 | 0 | 95 | 95 |

Aferimos pela análise do quadro acima apresentado, que o maior número de atendimentos se concentram na freguesia de Alcabideche e logo de seguida São Domingos de Rana, existindo nas visitas um equilíbrio maior entre as equipas no número efetuado.

2.2 Secretariado

No 1º Semestre de 2014, a atividade do secretariado incluiu um total de 2648 ofícios elaborados, 523 processos atualizados no GIHABITA e 69 contratos / acordos / aditamentos aos contratos elaborados. Foram registados 746 processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado para realização de tarefas.

| Serviços Administrativos | Total |
|--|-------|
| Ofícios Gerais | 2648 |
| Despachos Superiores Oficiados (Nº de Processos) | 746 |
| Atualizações no GIHABITA | 523 |
| CA / AC / Adit. CA | 69 |

Nota: o nº de CA elaborados (69), não coincide com os CA assinados, em virtude de este quadro refletir o trabalho efetuado pelo secretariado, o que significa que nem sempre os mesmos são assinados.

C. DEPARTAMENTO TÉCNICO

Das receitas próprias da Cascais Envolvente foram levados a cabo trabalhos de manutenção corrente em fogos, espaços comuns e reparações pontuais em coberturas.

3. Obras nos espaços comuns

Foram efetuadas reparações em espaços comuns dos prédios, nomeadamente:

| OBRAS ESPAÇOS COMUNS | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------------|
| Tipo de Reparação | JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | Total Acumulado |
| Reparação de fechaduras com fornecimento de chaves | 4 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 7 |
| Abertura de acesso a coberturas | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Colocações de vidros | 0 | 1 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 |
| Reparações eletricas | 3 | 9 | 2 | 1 | 10 | 6 | 14 |
| Desentupimentos de esgotos | 12 | 0 | 3 | 2 | 1 | 5 | 15 |
| Reparação de roturas | 0 | 1 | 1 | 0 | 2 | 1 | 2 |
| Limpeza de arrecadações e sotãos | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Total | 27 | 13 | 7 | 5 | 15 | 14 | 47 |

4. Reparação de coberturas

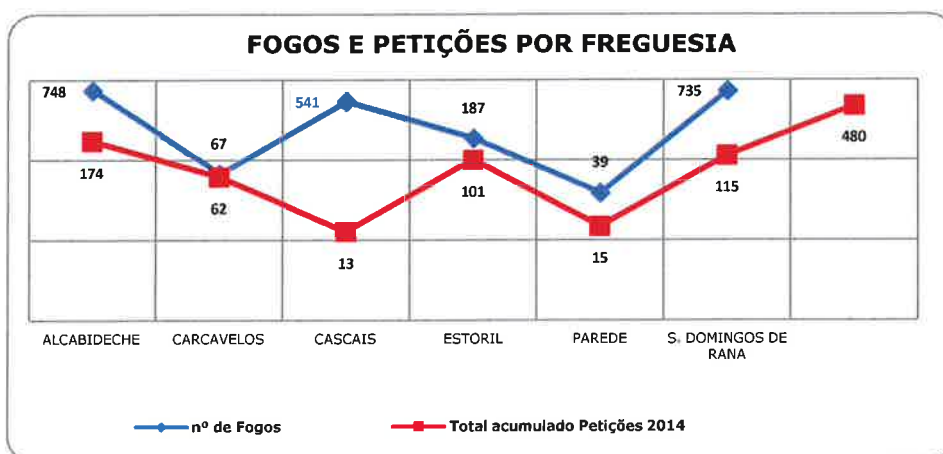
Devido às más condições climatéricas que se fizeram sentir neste trimestre, procedeu-se a pequenas reparações nas seguintes coberturas, de modo a evitar a infiltração de água nos fogos:

| REPARAÇÃO DE COBERTURAS | |
|-------------------------|---|
| 1º Semestre | 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 4 |
| | Novo Pinhal - Rua Escola Preparatória 5 |
| | Novo Pinhal - Rua Mahatma Gandhi Nº 33 |
| | Novo Pinhal - Rua Mahatma Gandhi Nº 17 |
| | Galiza - Rua Prof Manual M Calvet Magalhães 103 |
| | Marechal Carmona Bloco 15 |
| | Marechal Carmona Bloco 15 |
| | Dispersos S. Domingos de Rana 302 |

5. Petições para obras

a) Petições por freguesia

Durante o 1º semestre de 2014, deram entrada para obras 480 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.



b) Estado das petições e evolução das petições

Das petições recebidas ao longo deste semestre, 82% das petições que deram entrada encontram-se fechadas, estando 18% a aguardar resolução.

| MESES | ABERTAS | ABERTAS C/1ª RESPOSTA | FECHADAS | TOTAL |
|--------------|----------|-----------------------|------------|------------|
| JANEIRO | 0 | 8 | 105 | 113 |
| FEVEREIRO | 0 | 12 | 72 | 84 |
| MARÇO | 0 | 11 | 67 | 78 |
| ABRIL | 0 | 10 | 61 | 71 |
| MAIO | 0 | 19 | 47 | 66 |
| JUNHO | 0 | 24 | 44 | 68 |
| TOTAL | 0 | 84 | 396 | 480 |

c) Tempo médio de resposta às petições

Numa análise sobre o mapa do tempo médio da primeira resposta às petições, durante o 1º semestre de 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, 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 | 29 |
| FEVEREIRO | 84 | 3 | 40 |
| MARÇO | 78 | 5 | 22 |
| ABRIL | 71 | 5 | 25 |
| MAIO | 66 | 4 | 19 |
| JUNHO | 68 | 4 | 14 |
| Total | 480 | 4 | 25 |

6. Manutenção Corrente

As reparações de manutenção e conservação dos fogos e espaços comuns surgem em função das petições efetuadas pelos inquilinos, bem como de vistorias efetuadas pelos técnicos. Todos estes trabalhos, no valor de 63.381,61 €, foram realizados com receitas próprias da Cascais Envolverte.

a) Obras no Interior do Fogo:

Podemos considerar como obras no interior do fogo as seguintes reparações: Desentupimento de esgotos; reparação de infiltrações/roturas; pintura de fogo devido a infiltrações; aberturas de caixa de visita com substituição de válvulas; aplicação de silicone na banheira; assentamento de loiças sanitárias; substituição de sifão; substituição de banheira; substituição de banheira por poliban; reparação da coluna do esgoto; substituição de fechadura da porta do fogo; emparedamento/entaipamento; colocação de pavimento; reparação elétrica no fogo; substituição de bancada de lava loiça; substituição de janelas de madeira por alumínio.

b) Espaços comuns:

Relativamente aos espaços comuns considera-se que foram realizados trabalhos ao nível de: desentupimento do esgoto do prédio, reparação de porta de prédio, colocação de vidros, reparação/substituição do trinco elétrico, reparação de roturas, reparações de coberturas, limpeza de arrecadações e sótãos e colocação de numeração policial.

D. CONTENCIOSO

Os vários processos, cujo encaminhamento para a via judicial é o único meio de resolução, são acompanhados em conjunto com o gabinete de advogados, pelo Departamento de Ação Social e pelo Departamento Administrativo e Financeiro. No final do 1º semestre de 2014 encontram-se em contencioso 417 processos:

| Motivo | Nº |
|-----------------|-----|
| Rendas | 306 |
| Social | 39 |
| Rendas e Social | 72 |
| Total Geral | 417 |

- ✓ 306 processos relacionados com o não pagamento de rendas, conforme referido à frente no capítulo G. ponto 1. d) – Dívida dos inquilinos. A freguesia com maior percentagem de processos é a de S. Domingos de Rana (bairros de Brejos, Abóboda e Cabeço de Mouro) seguida da freguesia de Alcabideche (bairros de Alcoitão e Adroana).
- ✓ 39 processos relacionados com o Departamento de Ação Social. A não-residência no fogo de forma permanente e a ocupação por terceiros continuam a ser os principais motivos que dão origem ao envio destes processos para tribunal. A freguesia com maior percentagem de processos é a de S. Domingos de Rana (bairros de Abóboda e Brejos).
- ✓ 72 processos comuns a ambos.

E. GESTÃO DA QUALIDADE

A Auditoria de acompanhamento da Certificação de Qualidade no âmbito da Norma Comunitária ISO 9001:2008 realizada em junho de 2014 salientou a evolução positiva e a adequação do Sistema de Gestão de Qualidade implementado na empresa. De salientar que no decorrer da auditoria não foi detetada nenhuma não-conformidade.

F. GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS

No final do 1º Semestre de 2014, o número de colaboradores da Cascais Envolvente era de vinte e cinco, dos quais:

- 24 estão vinculados ao quadro de pessoal e;
- 1 tem contrato a termo certo.

No total de colaboradores, 76% são do sexo feminino e 24% do sexo masculino.

G. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

1. Situação financeira e resultado líquido do exercício

a) Processo IVA

A Administração da Cascais Envolvente decidiu não contestar judicialmente a decisão de indeferimento da Reclamação Graciosa tomada pela AT- Autoridade Tributária, dando por findo o processo de regularização do IVA.

Decidiu-se também seguir o entendimento da AT, espelhado na resposta ao Pedido de Informação Vinculativa: as obras de manutenção, conservação e requalificação do parque habitacional, estabelecidas no Contrato-Programa, consubstanciam operações fora do campo de incidência do imposto, pelo que a Requerente na atividade que desenvolve de gestão do parque habitacional não está a prestar serviços ao Município, para efeitos de IVA.

b) 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€, este ainda não foi assinado.

No que diz respeito às transferências da CMC, salientamos que a 30.06.14 a Cascais Envolvente tem um saldo a seu favor de 859.390,52€.

| Ano | Contrato CMC | Dotação Inicial | Faturado | Transferido | A Receber |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 2012 | 1º Trimestre | 300.000,00 € | 299.777,12 € | 83.777,12 € | 216.000,00 € |
| 2012 | Devolutos | 306.000,00 € | 305.998,57 € | 71.769,27 € | |
| | | | | 229.566,33 € | 4.662,97 € |
| 2012 | Telhados e fachadas | 144.000,00 € | 143.986,00 € | 143.986,00 € | - € |
| Total referente a 2012 | | 750.000,00 € | 749.761,69 € | 529.098,72 € | 220.662,97 € |
| 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 € |
| Total referente a 2013 | | 640.000,00 € | 638.727,55 € | - € | 638.727,55 € |
| Total a receber 30.06.2014 | | Saldo conta 27817 | 1.388.489,24 € | 529.098,72 € | 859.390,52 € |

c) Recebimento de rendas

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

✓ Faturação

Em termos de faturação, e face a 30.06.2013, verifica-se uma redução de 1,3%. A percentagem média de incumprimento baixou 3%.

| DESCRIÇÃO | janeiro | fevereiro | março | abril | maio | junho | TOTAL |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Rendas (Habitação e Comerciais) | 150.215,78 € | 146.464,17 € | 151.042,33 € | 149.016,15 € | 144.845,13 € | 147.419,35 € | 889.002,91 € |
| Agravamentos | 13.138,27 € | 11.972,56 € | 11.689,50 € | 12.846,15 € | 12.283,23 € | 13.189,24 € | 75.118,95 € |
| Indemnizações | 18.018,40 € | 18.662,21 € | 17.847,87 € | 18.151,37 € | 16.767,19 € | 15.107,97 € | 104.555,01 € |
| Outros Proveitos | 5,27 € | 1.067,33 € | 262,48 € | 791,19 € | 1.323,60 € | 1.049,37 € | 4.499,24 € |
| Total da Receita | 181.377,72 € | 178.166,27 € | 180.842,18 € | 180.804,86 € | 175.219,15 € | 176.765,93 € | 1.073.176,11 € |
| Total recebido | 146.182,67 € | 142.752,19 € | 142.464,49 € | 140.396,73 € | 158.985,27 € | 141.099,08 € | 871.880,43 € |
| Por Receber | 35.195,05 € | 35.414,08 € | 38.377,69 € | 40.408,13 € | 16.233,88 € | 35.666,85 € | 201.295,68 € |
| Total Recebido Rendas | 130.823,66 € | 128.929,24 € | 128.709,87 € | 127.179,42 € | 129.014,10 € | 127.404,52 € | 772.060,81 € |
| Incumprimento | 13% | 12% | 15% | 15% | 11% | 14% | 13% |
| Incumprimento a 30.06.14 | 14% | 17% | 16% | 17% | 16% | 17% | 16% |

✓ Recebimentos

| | BALCÃO | | SIBS / PAYSHOP | | BPI | | TOTAL | |
|---------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|---------------------|--------------|
| | Valor | Qt. | Valor | Qt. | Valor | Qt. | Valor | Qt. |
| Janeiro | 39.595,38 € | 607 | 93.176,18 € | 1264 | 13.411,10 € | 167 | 146.182,67 € | 2038 |
| Fevereiro | 37.016,78 € | 558 | 91.426,13 € | 1254 | 14.309,28 € | 173 | 142.752,19 € | 1985 |
| Março | 38.096,07 € | 593 | 90.280,56 € | 1232 | 14.087,86 € | 170 | 142.464,49 € | 1995 |
| Abril | 42.211,02 € | 583 | 85.238,63 € | 1234 | 12.947,08 € | 169 | 140.396,73 € | 1986 |
| Maio | 64.272,82 € | 587 | 83.131,85 € | 1244 | 11.580,60 € | 162 | 158.985,27 € | 1993 |
| Junho | 43.554,95 € | 568 | 85.199,98 € | 1241 | 12.344,15 € | 162 | 141.099,08 € | 1971 |
| Julho | 40.510,99 € | 623 | 93.929,52 € | 1248 | 12.416,68 € | 167 | 146.857,19 € | 2038 |
| Agosto | 39.307,09 € | 578 | 93.190,85 € | 1262 | 12.921,31 € | 169 | 145.419,25 € | 2009 |
| Setembro | 44.287,05 € | 634 | 91.739,06 € | 1221 | 13.290,52 € | 169 | 149.316,63 € | 2024 |
| Outubro | 46.702,31 € | 568 | 85.768,95 € | 1241 | 13.372,48 € | 173 | 145.843,74 € | 1982 |
| Novembro | 51.474,49 € | 572 | 84.852,20 € | 1233 | 13.019,86 € | 167 | 149.346,55 € | 1972 |
| Dezembro | 53.430,49 € | 572 | 85.813,33 € | 1241 | 13.210,75 € | 167 | 152.454,57 € | 1980 |
| TOTAL | 264.747,01 € | 3496 | 528.453,34 € | 7469 | 78.680,07 € | 1003 | 871.880,43 € | 11968 |
| % | 30% | 29% | 61% | 62% | 9% | 9% | | |
| Dados a 30.06.2014 | 34% | 34% | 58% | 57% | 9% | 9% | | |

Pela análise dos dados, verifica-se que dos inquilinos cumpridores, 29% desloca-se aos balcões da Cascais Envolverte e 71% aderiu ao pagamento por débito direto, Multibanco ou à Payshop. Verifica-se uma diminuição, 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 13% e 6% respetivamente.

| INCUMPRIMENTO PERIODO a 30.06.14 (Rendas) | | | Dados a 30.06.2013 |
|---|-----------------|------|--------------------|
| Faturação | Recebimentos | Taxa | 16% |
| 889.002,91 € | 772.060,81 € | 13% | |
| Nº Contratos ativos (média mensal x 6) | Nº Recebimentos | Taxa | 5% |
| 12780 | 11968 | 6% | |

| | Renda Média Recebida/por receber | |
|-------------------------|----------------------------------|------------|
| | 30.06.2014 | 30.06.2013 |
| Valor médio recebido | 64,58 € | 66,45 € |
| Valor médio por receber | 152,96 € | 185,77 € |
| Valor médio faturado | 70,37 € | 72,03 € |

- Renda média recebida baixou 2,8% face 30.06.13
- Renda média não paga baixou 17,6% face a 30.06.12
- Valor da renda média facturada baixou 2,3% face a 30.06.13

Esta tendência de baixa da facturação é um factor de crescente preocupação e será analisada de forma mais detalhada no relatório de gestão do final do ano, atento o impacto que se estima vir a ter no orçamento futuro da Cascais Envolverte, a médio e longo prazo.

d) Dívida 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 30.06.2014 | 3.203.640,06 € | 202.727,40 € | 7% |

A 30.06.2014 o valor em dívida é de 3.203.640,06€.

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 30.06.2014, volta-se a verificar uma variação de 7%.

| ANTIGUIDADE DA DÍVIDA | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------|
| Período | Valor da dívida | % |
| Mais de 24 meses | 1.893.445,26 € | 59% |
| De 18 a 24 meses | 237.275,64 € | 7% |
| De 12 a 18 meses | 262.664,74 € | 8% |
| De 6 a 12 meses | 285.719,20 € | 9% |
| Menos de 6 meses | 524.535,22 € | 16% |
| TOTAL | 3.203.640,06 € | 100% |

Verifica-se que 72% da dívida se situa nos 2 extremos do período em análise: 59% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 16% a dívida com menos de 6 meses.

Importa referir que 95% do valor total em dívida encontra-se em contencioso, e que as prestações a vencer estão incluídas no valor em dívida a menos de 6 meses. Estas prestações são o resultado da assinatura de novos ARRD, que permitem transferir dívida de longo prazo para dívida de curto prazo. Estes acordos, não só permitem diminuir a antiguidade da dívida, não se tornando incobrável, como também servem de assunção da mesma.

✓ **Medidas de controlo da dívida**

- Durante o 1º semestre 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 permite 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.
- O GPCR continuou com o processo de emissão automática de cartas por não-pagamento de renda. Assim, foram enviadas as cartas aos inquilinos com apenas uma renda em atraso (mensalmente), com 2 e 3 rendas em atraso (bimensal) e de 3 a 5 rendas por liquidar (trimestral). Desta ação de cobrança, junto dos inquilinos, continuam a aparecer resultados.
- Por outro lado, verificou-se que alguns dos inquilinos com mais de cinco rendas em dívida efetuaram o seu pagamento, outros ainda celebraram ARRD sendo que os restantes foram enviados para a situação de contencioso.
- No final do 1º semestre de 2014 estavam em vigor 310 ARRD/ ACO, sendo que 63 deles foram assinados no 1º semestre de 2014.
- A 30.06.2014 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 378 contratos de arrendamento, o que corresponde a 17,7 % da média dos contratos ativos (não foram tidos em conta os contratos resolvidos).
- Durante o 1º semestre de 2014 foram "resolvidos" 39 contratos de arrendamento:
 - a) Denúncia do CA: 21;
 - b) CA resolvidos: 8;
 - c) Permuta de fogo: 7;
 - d) Tomada de posse do fogo: 3;

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

Dívidas Incobráveis:

No decorrer do 1º semestre de 2014, foram apresentadas e aprovadas em reunião de Conselho de Administração três propostas de incobrabilidade, num total de 308,25€:

- Contrato 2847: Dívida de 55,12€ considerada incobrável por morte do titular;
- Contrato 2001: Dívida de 150,42€ considerada incobrável por morte do titular;
- Contrato 2239: Dívida de 102,71€ considerada incobrável pois os gastos associados à cobrança coerciva são superiores ao valor em dívida. O titular reside fora do país e o fogo já está na posse da Cascais Envolverte.

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, 95% da dívida, que corresponde a 3.021.021,11€ é considerada de cobrança duvidosa.

2. Resultado Líquido do período

O resultado líquido contabilístico é de 66.349€. Este resultado reflete:

A apertada política de controlo de gestão de tesouraria. A Cascais Envolvente 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.

3. Execução Orçamental

À semelhança dos anos anteriores, e aquando do fecho do primeiro trimestre, 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 Envolvente, 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 rubrica no orçamento de exploração, rubrica 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 reflecte 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).

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

| CASCAIS ENVOLVENTE - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 30.06.2014 | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------|--|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------|
| RUBRICA | Dotação inicial | Dotação ajustada (1ª alteração orçamental) | Cabimentado | Comprometido | Processado | Saldo | Taxa de realização processado | Taxa de realização comprometido | |
| | | (1) | (2) | (3) | (4) | (1)-(3) | (4) / (1) | (3) / (1) | |
| INVESTIMENTOS | | | | | | | | | |
| 401 | Equipamentos informáticos | 30.000,00 € | 30.000,00 € | 389,00 € | 389,00 € | 389,00 € | 29.611,00 € | 1% | 1% |
| 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 € | 351,86 € | 351,86 € | 351,76 € | 19.648,14 € | 2% | 2% |
| 410 | Novos projetos | 40.000,00 € | 40.000,00 € | - € | - € | - € | 40.000,00 € | 0% | 0% |
| | | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 740,86 € | 740,86 € | 740,76 € | 99.259,14 € | 1% | 1% |
| EXPLORAÇÃO | | | | | | | | | |
| 601 | Instalações | 144.000,00 € | 135.250,00 € | 128.859,53 € | 99.191,60 € | 68.014,46 € | 36.058,40 € | 50% | 73% |
| 602 | Comunicações e telefones | 17.500,00 € | 17.500,00 € | 16.126,33 € | 12.649,33 € | 8.922,73 € | 4.850,67 € | 51% | 72% |
| 603 | Viaturas | 32.000,00 € | 32.000,00 € | 27.114,61 € | 21.983,35 € | 13.428,25 € | 10.016,65 € | 42% | 69% |
| 604 | Conservação e reparação | 47.500,00 € | 37.500,00 € | 33.190,05 € | 28.096,69 € | 16.577,72 € | 9.403,31 € | 44% | 75% |
| 605 | Material de escritório | 16.500,00 € | 15.000,00 € | 14.153,11 € | 9.173,00 € | 7.026,17 € | 5.827,00 € | 47% | 61% |
| 606 | Despesas com Bairros CMC | 144.000,00 € | 140.000,00 € | 121.941,58 € | 82.347,13 € | 40.959,12 € | 57.652,87 € | 29% | 59% |
| 607 | Despesas com cobrança de rendas | 17.000,00 € | 17.000,00 € | 16.208,62 € | 12.669,47 € | 7.008,59 € | 4.330,53 € | 41% | 75% |
| 608 | Despesas com tribunal | 60.000,00 € | 55.000,00 € | 42.850,00 € | 12.725,67 € | 11.836,91 € | 42.274,33 € | 22% | 23% |
| 609 | Comunicação e imagem | 18.000,00 € | 8.750,00 € | 1.135,40 € | 1.135,40 € | 1.135,40 € | 7.614,60 € | 13% | 13% |
| 610 | Apoios de Serviços Externos | 150.000,00 € | 93.500,00 € | 93.111,00 € | 93.111,00 € | 46.032,75 € | 389,00 € | 49% | 100% |
| 611 | Despesas de Representação | 5.000,00 € | 500,00 € | 428,75 € | 428,75 € | 428,75 € | 71,25 € | 86% | 86% |
| 612 | Pessoal | 770.500,00 € | 750.000,00 € | 373.590,37 € | 364.594,71 € | 364.516,57 € | 385.405,29 € | 49% | 49% |
| 613 | Obras urgentes nos bairros | 200.000,00 € | 200.000,00 € | 93.822,18 € | 83.165,68 € | 62.071,61 € | 116.834,32 € | 31% | 42% |
| 614 | Recuperação de fogos devolutos | - € | 120.000,00 € | 1.310,00 € | 1.310,00 € | 1.310,00 € | 118.690,00 € | 1% | 1% |
| | | 1.622.000,00 € | 1.622.000,00 € | 963.841,53 € | 822.581,78 € | 649.269,03 € | 680.728,22 € | 40% | 51% |

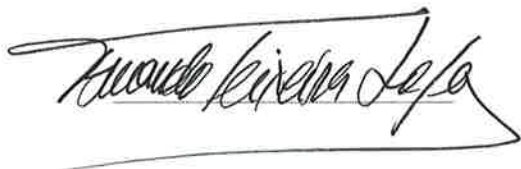
Rubricas de investimento: - Durante o primeiro semestre, apenas se realizou 1% do investimento previsto.

Rubricas de exploração: - A execução orçamental a 30 de junho de 2014, foi de 50% de despesa comprometida, sendo que a execução, de apenas 40%, 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.


Cascais, 25 de julho de 2014

A Administração





4. Demonstrações financeiras

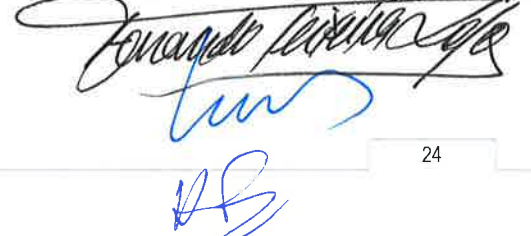
| BALANÇO | | | |
|---|-------|------------------|------------------|
| EM 30 DE JUNHO DE 2014 | | | |
|  | | | |
| CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. | | NIF: 504538314 | |
| RUBRICAS | NOTAS | DATAS | |
| | | 30.06.2014 | 30.06.2013 |
| ACTIVO | | | |
| Activo não corrente | | | |
| Activos fixos tangíveis | 7 | 126.278 | 162.727 |
| Activos por impostos diferidos | 8 | 18.409 | 40.710 |
| | | 144.687 | 203.437 |
| Activo corrente | | | |
| Clientes | 9 | 97.212 | 173.074 |
| Adiantamentos a fornecedores | 10 | 25.095 | 5.774 |
| Estado e outros entes públicos | 11 | 17.919 | 3.759 |
| Outras contas a receber | 12 | 874.763 | 888.599 |
| Diferimentos | 13 | 37.367 | 40.475 |
| Caixa e depósitos bancários | 14 | 234.361 | 124.050 |
| | | 1.286.717 | 1.235.731 |
| | | 1.431.404 | 1.439.167 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | | |
| Capital Próprio | | | |
| Capital realizado | 19 | 200.000 | 200.000 |
| Outras reservas | 19 | 64.573 | 64.573 |
| Resultados transitados | 19 | 771.797 | 629.588 |
| Outras variações no capital próprio | | | |
| | | 1.036.370 | 894.161 |
| Resultado líquido do período | 19 | 66.349 | 87.763 |
| | | 1.102.719 | 981.924 |
| Passivo não corrente | | | |
| Provisões | 15 | 2.251 | 2.251 |
| | | 2.251 | 2.251 |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | 16 | 8.852 | 111.260 |
| Adiantamento a Clientes | 17 | 28.443 | 13.304 |
| Estado e outros entes públicos | 11 | 49.437 | 77.508 |
| Outras contas a pagar | 18 | 239.703 | 252.920 |
| | | 326.435 | 454.992 |
| | | 328.686 | 457.243 |
| TOTAL DO PASSIVO | | 1.431.404 | 1.439.167 |
| TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO | | 1.431.404 | 1.439.167 |

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração



|  DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 DE JUNHO DE 2014 | | | |
|--|-------|----------------|----------------|
| CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. | | NIF: 504538314 | |
| RENDIMENTOS E GASTOS | NOTAS | DATAS | |
| | | 30.06.2014 | 30.06.2013 |
| Vendas e serviços prestados | 20 | 994.519 | 1.005.258 |
| Subsídios à exploração | 21 | 0 | 281.818 |
| Fornecimentos e serviços externos | 22 | -304.370 | -676.654 |
| Gastos com o pessoal | 23 | -332.728 | -392.876 |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) | 24 | -316.278 | -144.970 |
| Provisões (aumentos/reduções) | | | 0 |
| Outros rendimentos e ganhos | 25 | 78.657 | 75.329 |
| Outros gastos e perdas | 26 | -695 | -307 |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | | 119.105 | 147.598 |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização | 27 | -26.858 | -26.555 |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | | 92.247 | 121.043 |
| Juros e rendimentos similares obtidos | | - | - |
| Juros e gastos similares suportados | | - | - |
| Resultado antes de impostos | | 92.247 | 121.043 |
| Imposto sobre o rendimento do período | 28 | -25.898 | -33.280 |
| Resultado líquido do período | 19 | 66.349 | 87.763 |

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração



| DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 30 DE JUNHO DE 2013 | | | | | | | | |
|--|-----------|-------------------|-----------------|-----------------|------------------------|------------------------|-----------------|----------------|
| CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. | | | | | | | NIF: 504538314 | |
| | Notas | Capital Realizado | Reservas Legais | Outras Reservas | Resultados Transitados | Outras Variações no CP | RL do Exercício | Total CP |
| Posição no início do período 01-01-2013 | | 200.000 | 49.291 | 15.282 | 509.873 | | 137.453 | 911.899 |
| Alterações no período: | | | | | | | | |
| Primeira adopção de novo referencial contabilístico | | | | | | | | |
| Alterações de políticas contabilísticas | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | | |
| Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | |
| Variações dos excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | |
| Efeito de aquisição / alienação de participadas | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio: | | | | | | | | |
| Transferência do RLE de 31-12-2012 | | | | | | | -137.453 | -137.453 |
| Reconhecimento de subsídios ao investimento | | | | | | | | |
| Resultado líquido do exercício (30.06.2013) | | | | | | | 87.763 | 87.763 |
| Variações patrimoniais negativas | | | | | | | | -25.055 |
| Variações patrimoniais positivas | | | | | | | | 7.317 |
| Aumento do capital por incorporação de resultados transitados | | | | | | | | |
| Aplicação do resultado líquido do exercício de 2012 | | | | | | | 137.453 | 137.453 |
| Resultado líquido do período | 19 | 200.000 | 49.291 | 15.282 | 629.588 | 0 | 87.763 | 981.925 |
| Resultado integral | | 200.000 | 49.291 | 15.282 | 629.588 | 0 | 87.763 | 981.925 |
| Operações com detentores de capital no período | | | | | | | | |
| Realizações de capital | | | | | | | | |
| Realizações de prémios de emissão | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | |
| Posição no fim do período 30-06-2013 | | 200.000 | 49.291 | 15.282 | 629.588 | 0 | 87.763 | 981.924 |

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração





| DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 30 DE JUNHO DE 2014 | | | | | | | |
|--|-------------------|-----------------|-----------------|------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|
| <small>CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.</small> | | | | | | | <small>NIF: 504538314</small> |
| Notas | Capital Realizado | Reservas Legais | Outras Reservas | Resultados Transitados | Outras Variações no CP | RL do Exercício | Total CP |
| Posição no início do período 01-01-2014 | | | | | | | |
| | 200.000 | 49.290 | 15.282 | 633.586 | 0 | 137.546 | 1.035.704 |
| Alterações no período: | | | | | | | |
| Primeira adopção de novo referencial contabilístico | | | | | | | |
| Alterações de políticas contabilísticas | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de demonstrações financeiras | | | | | | | |
| Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | |
| Variações dos excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | |
| Efeito de aquisição / alienação de participadas | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio: | | | | | | | |
| | | | | | | 66.349 | 66.349 |
| | | | | 137.546 | | -137.546 | 0 |
| | | | | | | | 0 |
| | | | | 665 | | | 665 |
| Resultado líquido do período | | | | | | | |
| | 200.000 | 49.291 | 15.282 | 771.796 | 0 | 66.349 | 1.102.718 |
| Resultado integral | | | | | | | |
| | 200.000 | 49.291 | 15.282 | 771.796 | 0 | 66.349 | 1.102.718 |
| Operações com detentores de capital no período | | | | | | | |
| Realizações de capital | | | | | | | |
| Realizações de prémios de emissão | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | |
| Entradas para cobertura de perdas | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | |
| Posição no fim do período 30-06-2014 | | | | | | | |
| | 200.000 | 49.291 | 15.282 | 771.796 | 0 | 66.349 | 1.102.718 |

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração



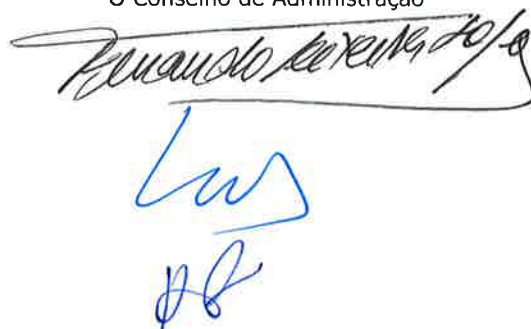

| DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA | | | |
|---|-------|----------------|------------------|
| EM 30 DE JUNHO DE 2014 | | | |
| CASCAIS ENVOLVERTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. | | NIF: 504538314 | |
| | Notas | DATAS | |
| | | 30.06.2014 | 30.06.2013 |
| ACTIVIDADES OPERACIONAIS: | | | |
| Recebimentos de rendas | | 859.445 | 888.148 |
| Pagamentos a fornecedores | | (302.900) | (952.004) |
| Pagamentos ao pessoal | | (318.199) | (345.772) |
| Recebimentos de Subs. à exploração | | 83.777 | 215.755 |
| Fluxo gerado pelas operações | | 322.123 | (193.874) |
| Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento | | (20.625) | (15.433) |
| Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional | | (165.854) | 18.487 |
| Fluxos das actividades operacionais (1) | | 135.643 | (190.820) |
| ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO: | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Juros e proveitos similares | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Ativos fixos tangíveis | | (686) | (20.107) |
| Fluxos das actividades de investimento (2) | | (686) | (20.107) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO: | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Subsídios diversos concedidos pelo Município de Cascais | | | |
| Cobertura de prejuízos | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Amortizações de contratos de locação financeira | | | |
| Juros e custos similares | | | |
| Fluxos das actividades de financiamento (3) | | | |
| Variação de caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3) | | 134.958 | (210.927) |
| Caixa e seus equivalentes no início do exercício (jan n) | | 99.403 | 335.102 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do exercício | 14 | 234.361 | 124.175 |

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração



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

| MAPA DE ENDIVIDAMENTO A CURTO PRAZO | | |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Descritivo | 30-06-2014 | 30-06-2013 |
| Dívidas a Terceiros de MLP | | |
| Dívidas a Inst. Crédito | - € | - € |
| Fornecedores | - € | - € |
| Fornecedores de Imobilizado | - € | - € |
| Outras dívidas | - € | - € |
| Dívidas a Terceiros de CP | | |
| Dívidas a Inst. Crédito | - € | - € |
| Fornecedores | 8.852,00 € | 111.260,00 € |
| Fornecedores Imobilizado | 34.615,00 € | 36.057,00 € |
| EOEP | 49.437,00 € | 77.508,00 € |
| Outras dívidas | - € | - € |
| | 92.904,00 € | 224.825,00 € |

| MAPA DE ORIGEM E APLICAÇÃO DE FUNDOS | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--------------------------------------|---|---------------|
| CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, EM, SA | | NIF: 504538314 | | | |
| O R I G E N S | Período: Ano 30/06/2013 a 30/06/2014 | | Período: Ano 30/06/2013 a 30/06/2014 | | |
| | | ACTIVO FIXO | 58.751 | ACTIVO FIXO | 0 |
| | | Impostos diferidos | 22.301 | Bens de Domínio Público | 0 |
| | | Imobilizações Corpóreas | 36.450 | Investimentos Financeiros | 0 |
| | | ACTIVO CIRCULANTE | 3.108 | ACTIVO CIRCULANTE | 54.094 |
| | | Acréscimos e Diferimentos | 3.108 | Existências | 0 |
| | | PASSIVO CIRCULANTE | 0 | Dívidas de Terceiros - Curto Prazo | (56.217) |
| | | Dívidas a Terceiros - Empréstimos Curto Prazo | 0 | Dívidas de Terceiros - M/L Prazo | 0 |
| | | Dívidas a Terceiros - Empréstimos M/L prazo | 0 | Titulos Negociáveis | 0 |
| | | TOTAL DAS ORIGENS | 61.857 | Depósitos em Instituições Financeiras e Caixa | 110.311 |
| | | | PASSIVO CIRCULANTE | 128.558 | |
| | | | Acréscimos e Diferimentos | 0 | |
| | | | Dívidas a Terceiros - Curto prazo | 128.558 | |
| | | | CAPITAIS PERMANENTES | (120.795) | |
| | | | Variação do Resultado Líquido | 21.414 | |
| | | | Fundos Próprios sem Variação do RL | (142.209) | |
| | | | TOTAL DAS APLICAÇÕES | 61.857 | |

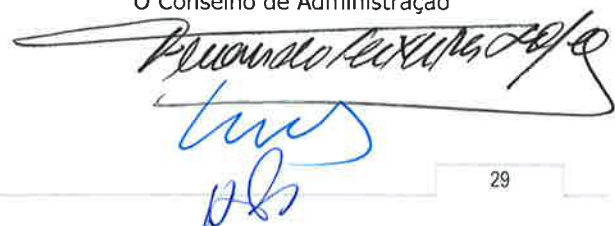
NECESSIDADE DE FUNDO DE MANEIO 179.544

Montantes expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Administração



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

A Empresa tem duas fontes de rendimentos:

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

Conforme plano de atividades para o ano de 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 Envolverte das ações acordadas e necessárias à administração do património habitacional da CMC, da gestão integrada e da execução de obras que a gestão dos empreendimentos exigir, correspondendo, na sua totalidade, a uma contrapartida remuneratória de 340.000 euros a liquidar mediante a emissão de faturas. A 30 de junho de 2014 o contrato ainda não foi assinado.

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 subsequentemente imputados numa base sistemática como rendimentos do exercício durante as vidas úteis dos ativos com os quais se relacionam.

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

3.7 - PROVISÕES E PASSIVOS CONTINGENTES

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

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

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



3.8 - FÉRIAS E SUBSÍDIOS DE FÉRIAS

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

3.9 - CLASSIFICAÇÃO DO BALANÇO

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

3.10 - RÉDITO

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

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

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

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

3.11 - PRINCIPAIS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E JULGAMENTOS

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

3.12 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

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

Handwritten marks in blue ink, including a stylized signature and the letter 'u'.

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.

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 | 83.777,12 |

Em 30 de junho de 2014 a Empresa apresentava os seguintes saldos com partes relacionadas

| Parte relacionada | Saldos | Ativos | Passivos |
|-------------------|------------------|------------|-----------|
| C. M. Cascais | Outros devedores | 859.390,52 | - |
| C. M. Cascais | Outros credores | - | 18.908,63 |

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

| Parte relacionada | Transações | Gastos | Rendimentos |
|-------------------|--------------------------------|--------|-------------|
| C. M. Cascais | Conservação e manutenção - CMC | - | - |
| C. M. Cascais | Subsídios à exploração | - | - |

Remunerações do pessoal chave da gestão

As remunerações do pessoal chave de gestão da empresa nos períodos findos em 30 de junho de 2014 e 30 de junho de 2013, foram conforme se segue:

Handwritten marks: A stylized signature or symbol, the letter 'u', and the initials 'HF' and 'BT'.

| Remuneração | 30-06-14 | 30-06-13 |
|--|-----------------|-----------------|
| Benefícios de curto prazo dos empregados (Nota 23) | 26.611 | 34.192 |
| Benefícios pós-emprego | | |
| Outros benefícios de longo prazo | | |
| Benefícios por cessação de emprego | | |
| Pagamentos com base em acções | | |
| | <u>26.611</u> | <u>34.192</u> |

7 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os períodos findos em 30-06-2014 e 30-06-2013 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

| | 30-jun-14 | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--|---------|
| | Terrenos e recursos naturais | Edifícios e outras construções | Equipam. básico | Equipam. de transporte | Equipam. de administ. | Outros activos fixos tangíveis | Activos fixos tangíveis em curso | Total |
| Activos | | | | | | | | |
| Saldo inicial | - | 268.135 | 107.113 | 69.079 | 543.716 | 149 | - | 988.191 |
| Aquisições | - | | 239 | | 479 | - | | 718 |
| Alienações | - | | | | | - | | - |
| Transferências e abates | - | | | | | - | | - |
| Revalorizações | - | | | | | - | | - |
| Outras variações | - | | | | | - | | - |
| Saldo final | - | 268.135 | 107.352 | 69.079 | 544.195 | 149 | - | 988.909 |
| Amortizações acumuladas e perdas por imparidade | | | | | | | | |
| Saldo inicial | - | 174.508 | 86.994 | 69.079 | 505.043 | 149 | - | 835.773 |
| Amortizações do exercício (Nota 27) | - | 13.331 | 2.853 | - | 10.674 | - | - | 26.858 |
| Perdas por imparidade do exercício | - | | | | | - | - | - |
| Reversões de perdas por imparidade | - | | | | | - | - | - |
| Alienações | - | | | | | - | - | - |
| Transferências e abates | - | | | | | - | - | - |
| Outras variações | - | | | | | - | - | - |
| Saldo final | - | 187.839 | 89.847 | 69.079 | 515.717 | 149 | - | 862.631 |
| Activos líquidos | - | 80.296 | 17.505 | - | 28.478 | - | - | 126.278 |



30-jun-13

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

Vidas úteis e amortização:

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

VIDA ÚTIL

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

As depreciações do período, no montante de 26.858 euros foram registadas em gastos de depreciação e amortização (Ver nota 27).

8 - ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos ativos por impostos diferidos em 30-06-2014 e 30-06-2013, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é conforme se segue:

| Diferenças temporárias | S. Inicial | | S. Final | |
|--|------------|---------|----------|----------|
| | 01-01-14 | Reforço | Reversão | 30-06-14 |
| Perdas por imparidade acumuladas - dívidas a receber de inquilinos (Nota 28) | 162.636 | - | 87.496 | 75.140 |



Os ativos por impostos diferidos tiveram o seguinte movimento:

| | Diferenças temporárias | | S. Inicial | S. Final | | |
|--|------------------------|--|------------|----------|----------|----------|
| | | | 01-01-14 | Reforço | Reversão | 30-06-14 |
| Perdas por imparidade acumuladas - dívidas a receber de inquilinos | | | 43.098 | | 24.689 | 18.409 |
| | | | 43.098 | - | 24.689 | 18.409 |

9 - CLIENTES

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" em 30-06-2014 e 30-06-2013 é detalhado conforme se segue:

CLIENTES

| | 30-06-14 | | | 30-06-13 | | |
|--------------------------|---------------|----------------------|-----------------------------|---------------|----------------------|-----------------------------|
| | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida |
| Não vencido | | | - | | | - |
| Vencido: | | | | | | |
| Adiantamentos inquilinos | | | - | | | - |
| 0-6 meses | 544.652 | (452.488) | 92.164 | 590.388 | (462.734) | 127.654 |
| 6-12 meses | 285.719 | (282.099) | 3.620 | 275.906 | (248.617) | 27.289 |
| 12-18 meses | 262.665 | (261.382) | 1.282 | 276.578 | (264.256) | 12.322 |
| 18-24 meses | 237.276 | (237.130) | 145 | 257.885 | (252.077) | 5.808 |
| > 24 meses | 1.893.445 | (1.893.445) | - | 1.420.532 | (1.420.532) | - |
| | 3.223.757 | (3.126.545) | 97.212 | 2.821.289 | (2.648.216) | 173.074 |

10 - ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

Os adiantamentos a fornecedores em 30-06-2014 e 30-06-2013, é detalhado conforme se segue:

ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

| | 30-06-14 | | | 30-06-13 | | |
|-------------|---------------|----------------------|-----------------------------|---------------|----------------------|-----------------------------|
| | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida |
| Condomínios | 20.594 | | 20.594 | 2.566 | | 2.566 |
| CAAD | 3.060 | | 3.060 | 1.530 | | 1.530 |
| Outros | 1.441 | | 1.441 | 1.678 | | 1.678 |
| | 25.095 | - | 25.095 | 5.774 | - | 5.774 |



11 -OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 30-06-2014 e 30-06-2013 a rubrica de "Outras contas a pagar" apresentava a seguinte composição:

OUTRAS CONTAS A RECEBER

| | 30-06-14 | | | 30-06-13 | | |
|-----------------------|---------------|----------------------|-----------------------------|---------------|----------------------|-----------------------------|
| | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida |
| Não correntes: | | | - | | | - |
| Correntes: | | | | | | |
| Pessoal | 859 | | 859 | 1.630 | | 1.630 |
| Outros devedores | 873.903 | | 873.903 | 886.968 | | 886.968 |
| | 874.763 | - | 874.763 | 888.598 | - | 888.598 |
| | 874.763 | - | 874.763 | 888.598 | - | 888.598 |

O saldo registado na rubrica "Outros devedores" inclui 859.391 euros referente a subsídios faturados à CMC (Nota 6).

12 -DIFERIMENTOS

Em 30-06-2014 e 30-06-2013 a rubrica de diferimentos do ativo apresentava a seguinte composição:

DIFERIMENTOS

| | 30-06-14 | 30-06-13 |
|------------------------------|----------|----------|
| Diferimentos activos | | |
| Seguros | 26.169 | 28.309 |
| Rendas instalações | 8.707 | 9.674 |
| Outros gastos | 2.492 | 2.492 |
| | 37.367 | 40.475 |
| Diferimentos passivos | | |
| ... | | |
| | - | - |



13-DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA

Os saldos de caixa e bancos em 30-06-2014 e 30-06-2013, detalham-se como se segue:

| | 30-06-14 | 30-06-13 |
|--|-----------------|-----------------|
| Numerário | 3.887 | 1.745 |
| Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis | 230.474 | 122.305 |
| Aplicações de tesouraria | 234.361 | 124.050 |
| Linhas de crédito de curto prazo | | |
| Descobertos bancários | 234.361 | 124.050 |

14-PROVISÕES E ATIVOS CONTINGENTES

Provisões

A evolução das provisões nos períodos findos em 30-06-2014 e 30-06-2013 é detalhada conforme se segue:

| | 30-06-14 | | | | | |
|---|-----------------|----------|-----------|-------------------|-------------|--------------|
| | Saldo inicial | Aumentos | Reversões | Passagem do tempo | Utilizações | Saldo final |
| Impostos | | | | | | - |
| Garantias a clientes | | | | | | - |
| Processos judiciais em curso | | | | | | - |
| Acidentes de trabalho e doenças profissionais | | | | | | - |
| Matérias ambientais | | | | | | - |
| Contratos onerosos | | | | | | - |
| Reestruturações | | | | | | - |
| Outras provisões | 2.251 | | | | | 2.251 |
| | <u>2.251</u> | - | - | | - | <u>2.251</u> |

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



Outras Provisões

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

15 -FORNECEDORES

Em 30-06-2014 e 30-06-2013 a rubrica de "Fornecedores" decompõe-se da seguinte forma:

| FORNECEDORES | | 30-06-14 | 30-06-13 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Fornecedores, conta corrente: | | | |
| IndiceRelevo, Lda | | - | 40.005 |
| Costobra, Construção Civil, Lda | | - | 31.665 |
| Smartcais, Lda | | - | 10.412 |
| Urbisistema, Lda | | - | - |
| EDP Comercial | | 3.900 | - |
| Vodafone | | 1.561 | - |
| Caismatica | | 847 | - |
| Outros | | 2.544 | 29.179 |
| | | <u>8.852</u> | <u>111.260</u> |

16 -ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 30-06-2014 e 30-06-2013, os adiantamentos de clientes detalham-se como se segue:

| | 30-06-14 | | | 30-06-13 | | |
|------------|------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida |
| Inquilinos | 28.443 | | 28.443 | 13.304 | | 13.304 |
| | <u>28.443</u> | - | <u>28.443</u> | <u>13.304</u> | - | <u>13.304</u> |

17 -ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 30-06-2014 e 30-06-2013 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" apresentavam a seguinte composição:



| | 30-06-14 | | 30-06-13 | |
|---|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | Activo | Passivo | Activo | Passivo |
| Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas | | | | |
| Pagamentos por conta | 15.905 | | | |
| Estimativa de imposto | | 1.208 | | 35.402 |
| Retenção na Fonte | 37 | | 22 | |
| Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares | | 20.548 | | 17.365 |
| Imposto sobre o valor acrescentado | 1.977 | | 3.737 | |
| Contribuições para a Segurança Social | | 27.928 | | 21.444 |
| Outros Impostos | | -248 | | 3.297 |
| | <u>17.919</u> | <u>49.437</u> | <u>3.759</u> | <u>77.508</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 30-06-2014 e 30-06-2013 a rubrica de "Outras contas a pagar" apresentava a seguinte composição:

OUTRAS CONTAS A PAGAR

| | 30-06-14 | | | 30-06-13 | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
| | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida | Quantia bruta | Imparidade acumulada | Quantia escriturada líquida |
| Não correntes: | | | | | | |
| --- | | | | | | |
| Correntes: | | | | | | |
| Fornecedores de investimentos | 34.614 | | 34.614 | 36.057 | | 36.057 |
| Credores por acréscimos de gastos | 182.885 | | 182.885 | 188.967 | | 188.967 |
| Pessoal | 64 | | 64 | | | - |
| Outros credores | 22.139 | | 22.139 | 27.896 | | 27.896 |
| | <u>239.703</u> | - | <u>239.703</u> | <u>252.920</u> | - | <u>252.920</u> |
| | <u>239.703</u> | - | <u>239.703</u> | <u>252.920</u> | - | <u>252.920</u> |

A rubrica "credores por acréscimos de gastos" a 30-06-2014 e 30-06-2013 decompõe-se da seguinte forma:

| | <u>30-06-14</u> | <u>30-06-13</u> |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Remunerações a liquidar | 65.541 | 65.481 |
| Outros Gastos | 117.344 | 123.486 |
| | <u>182.885</u> | <u>188.967</u> |

As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolvente das férias e dos subsídios de férias vencidos até 30-06-2014 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 Envolvente que ainda não foram apresentados a pagamento pelas respetivas Administrações de Condóminos, (ii) aos gastos com custas processuais cujos adiantamentos foram efetuados a solicitadores e advogados mas cujos comprovativos ainda não foram apresentados à Empresa, entre outros.

19 -CAPITAL PRÓPRIO

Os movimentos ocorridos nas rubricas de capital próprio durante o semestre findo em 30-06-2014 foram como segue:

| <u>Rubricas</u> | <u>Saldo inicial</u> | | | | <u>Saldo final</u> |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| | <u>01-01-14</u> | <u>Aumentos</u> | <u>Diminuições</u> | <u>Transferências</u> | <u>30-06-14</u> |
| Capital | 200.000 | | | | 200.000 |
| Outras reservas | 64.572 | | | | 64.572 |
| Resultados transitados | 633.586 | 665 | | 137.545 | 771.797 |
| Outras variações no capital próprio | | | | | |
| Resultado líquido do exercício | 137.545 | 66.349 | | -137.545 | 66.349 |
| | <u>1.035.703</u> | <u>67.014</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>1.102.718</u> |

Detalhe dos movimentos do período:

Transferências

Aplicação do resultado líquido apurado no exercício findo em 31.12.2013.

Aumentos

- O montante registado no resultado líquido do exercício é referente ao resultado líquido apurado no primeiro semestre de 2014.
- 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.

Capital e reservas

Capital

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

Reservas legais

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

Reservas estatutárias

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

20 -RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 30-06-2014 e 30-06-2013 é detalhado conforme se segue:

RÉDITO

| | 30-06-2014 | 30-06-2013 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Prestação de serviços | 994.519 | 1.005.258 |
| ... | | |
| | <u>994.519</u> | <u>1.005.258</u> |

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

21 -SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Durante o período findo em 30-06-2014 a Empresa beneficiou dos seguintes subsídios:

| Subsídio | Montante total | Montante recebido | Montante por receber | Rédito do período | Rédito acumulado |
|--|-------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|
| Subsídios à exploração: | | | | | |
| Contracto Programa 2012 | 749.762 | 529.099 | 220.663 | - | 749.762 |
| Contracto Programa 2013 | 638.728 | | 638.728 | | 638.728 |
| Contractos Programa exercícios anteriores | | | (18.909) | | |
| | <u>1.388.489</u> | <u>529.099</u> | <u>840.482</u> | <u>-</u> | <u>1.388.489</u> |
| Subsídios relacionados com activos: | | | | | |
| --- | | | | | |
| | <u>1.388.489</u> | <u>529.099</u> | <u>840.482</u> | <u>-</u> | <u>1.388.489</u> |

Subsídios à exploração

Os subsídios recebidos e a receber da CMC destinados a custear projetos e fiscalizações, obras de recuperação de bairros degradados, obras de conservação e manutenção de fogos, tanto de natureza corrente como de natureza extraordinária, e obras de construção integrados nos contratos-programa celebrados ou que tenham sido prévia e especificamente aprovadas pelo Município de Cascais, são faturados e reconhecidos como rendimentos no exercício em que as obras a que respeitam são desenvolvidas e reconhecidas como gastos do período. No período em análise, e tal como referido na nota introdutória, não foram reconhecidos quaisquer subsídios à exploração.

22-FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos períodos findos em 30-06-2014 e 30-06-2013 é detalhada conforme se segue:

| FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS | 30-06-14 | 30-06-13 |
|---|-----------------|-----------------|
| Serviços especializados | | |
| Trabalhos especializados | 55.270 | 52.807 |
| Publicidade e propaganda | 1.074 | 11.463 |
| Vigilância e segurança | 3.359 | 2.865 |
| Honorários | 35.774 | 64.385 |
| Conservação e reparação | 18.414 | 20.759 |
| Conservação e manutenção dos bairros CMC | 69.803 | 388.732 |
| | 183.694 | 541.012 |
| Materiais | 6.850 | 9.258 |
| Energia e fluidos | 14.962 | 13.595 |
| Deslocações, estadas e transportes | 835 | 3.513 |
| Serviços diversos | | |
| Rendas e alugueres | 61.023 | 63.861 |
| Comunicação | 8.615 | 7.870 |
| Seguros | 11.558 | 10.835 |
| Contencioso e notariado | 10.994 | 20.555 |
| Limpeza, higiene e conforto | 5.770 | 6.154 |
| Outros serviços | 68 | - |
| | 98.029 | 109.276 |
| | 304.370 | 676.654 |

Locações operacionais

Em 30-06-2014 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 | |
|-------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| | 30-06-2014 | 30-06-2013 |
| Até 1 ano | | |
| Peugeot 61-JU-79 | 1.788 | 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>10.626</u> | <u>15.990</u> |
| Entre 1 e 5 anos | | |
| Peugeot 61-JU-79 | - | 1.788 |
| Toyota Yaris 21-NR-19 | 5.169 | 7.568 |
| Toyota Yaris 21-NR-20 | 5.169 | 7.568 |
| Renault Kangoo 14-NO-60 | 6.157 | 9.760 |
| | <u>16.494</u> | <u>26.684</u> |
| | <u>27.120</u> | <u>42.674</u> |

23 -GASTOS COM PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 30-06-2014 e 30-06-2013 é detalhada conforme se segue:

| | 30-06-14 | 30-06-13 |
|---|----------------|----------------|
| Remunerações dos órgãos sociais | 26.611 | 34.192 |
| Remunerações do pessoal | 234.025 | 277.564 |
| Benefícios pós-emprego | | |
| Contribuição definida | | |
| Benefícios definidos | | |
| Indemnizações | | |
| Encargos sobre remunerações | 54.611 | 63.777 |
| Seguros de ac. trabalho e doenças prof. | 2.008 | 2.008 |
| Gastos de acção social | 7.634 | 8.070 |
| Outros | 7.839 | 7.265 |
| | <u>332.728</u> | <u>392.876</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 semestre findo em 30-06-2014, foi como se segue:



| | Imparidades acumuladas | | Utilizações exercicio | Perdas do exercicio | Regular. | Perdas acumuladas 30-06-14 |
|--------------------------|------------------------|----------|-----------------------|---------------------|----------|----------------------------|
| | 01-01-14 | 30-06-14 | | | | |
| Dívidas a receber | | | | | | |
| Inquilinos (Nota 9) | 2.810.576 | 316.278 | (309) | | | 3.126.545 |
| | 2.810.576 | 316.278 | (309) | | - | 3.126.545 |

No decurso do período findo em 30-06-2014 foram reconhecidas perdas por imparidade em dívidas a receber de inquilinos no montante de 316.278 euros.

25 -OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos e ganhos" nos semestres findos em 30-06-2014 e 30-06-2013 é conforme se segue:

| | 30-06-14 | 30-06-13 |
|--|----------|----------|
| Rendimentos suplementares: | | |
| Royalties | | |
| Rendimentos de propriedades de investimento | | |
| Outros rendimentos suplementares | 75.119 | 69.257 |
| 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 | 3.538 | 4.472 |
| Outros | 78.657 | 75.329 |

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

26 -OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de "Outros gastos e perdas" nos períodos findos em 30-06-2014 e 30-06-2013 é conforme se segue:

| | <u>30-06-14</u> | <u>30-06-13</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Impostos | 18 | 84 |
| Descontos de pronto pagamento concedidos | | |
| Dívidas incobráveis | | |
| Perdas em inventários | | |
| Gastos e perdas em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos: | | |
| Apropriação de resultados de subsidiárias, assoc. e emp. Conjuntos | | |
| Perdas na alienação de interesses em subsidiárias, assoc. e emp. conjuntos | | |
| Gastos e perdas nos restantes activos financeiros | | 223 |
| Gastos e perdas em investimentos não financeiros | | |
| Outros | 677 | |
| | <u>695</u> | <u>307</u> |

27 -DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 30-06-2014 e 30-06-2013 é conforme se segue:

| | <u>30-06-14</u> | <u>30-06-13</u> |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intangíveis | | |
| Activos fixos tangíveis (Nota 7) | 26.858 | 26.555 |
| Propriedades de investimento | | |
| Activos biológicos | | |
| | <u>26.858</u> | <u>26.555</u> |

28 -IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERIODO

Os gastos com o imposto sobre o rendimento em 30-06-2014 e 30-06-2013, é detalhado conforme se segue:

GASTOS COM IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

| | <u>30-06-14</u> | <u>30-06-13</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Imposto corrente e ajustamentos: | | |
| Imposto corrente do período | (1.208) | (35.402) |
| 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>(1.208)</u> | <u>(35.402)</u> |
| Impostos diferidos: | | |
| Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de diferenças temporárias | (21.437) | 2.122 |
| Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos | (3.253) | |
| Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio | | |
| Diminuição/aumento de impostos diferidos em resultado da avaliação da sua realização | | |
| | <u>(24.689)</u> | <u>2.122</u> |
| Gasto com impostos sobre o rendimento | <u>(25.898)</u> | <u>(33.280)</u> |

29 - ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 25 de julho de 2014. 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



H. PARECER DO FISCAL ÚNICO

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

Sociedade de revisores oficiais de contas

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

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos da alínea h) do Art.º 24.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre a informação financeira semestral da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, para o primeiro semestre de 2014 incluída no respetivo Relatório Semestral do Conselho de Administração, no Balanço em 30 de junho de 2014 (que evidencia um total de ativo líquido de 1.431.404 euros e um total do capital próprio de 1.102.719 euros, incluindo um resultado líquido positivo do semestre de 66.349 euros), as Demonstrações dos Resultados por Naturezas, dos Fluxos de Caixa e das Alterações no Capital Próprio para o semestre findo naquela data e no correspondente Anexo.

2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos.

RESPONSABILIDADES

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de informação financeira histórica com base nos princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados, a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado e a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a atividade, a posição financeira ou os resultados da Empresa.

4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente, baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

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



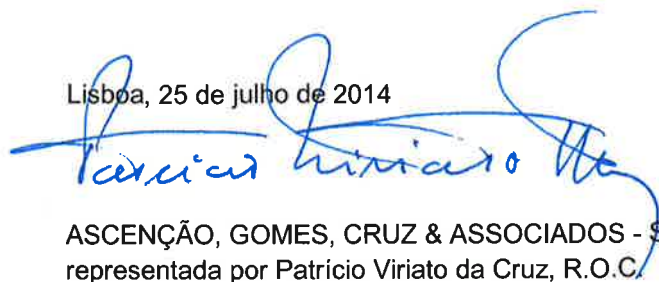
6. O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório Semestral do Conselho de Administração com os restantes documentos anteriormente referidos.

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

PARECER

8. Com base no trabalho efetuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira semestral da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, para o primeiro semestre de 2014 não esteja isenta de distorções materialmente relevantes, que afetem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Lisboa, 25 de julho de 2014



Handwritten signature in blue ink, appearing to read "Patrício Viriato da Cruz".

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

