



CASCAIS

ENVOLVENTE

Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO

A

31 DE DEZEMBRO DE 2015

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

Cascais, 12 de fevereiro de 2016

## ÍNDICE

<b>A. NOTA INTRODUTÓRIA.....</b>	<b>5</b>
<b>B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL .....</b>	<b>6</b>
1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES.....	6
2. APRESENTAÇÃO RESULTADOS .....	12
3. CONTENCIOSO .....	14
<b>C. DEPARTAMENTO TÉCNICO.....</b>	<b>15</b>
1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS.....	15
2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS .....	18
3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS .....	18
4. PETIÇÕES PARA OBRAS .....	19
5. MANUTENÇÃO CORRENTE .....	20
<b>D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA.....</b>	<b>21</b>
1. RECEITAS E EVOLUÇÃO DOS UTENTES.....	21
2. GESTÃO FINANCEIRA DO CDMA .....	25
3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES .....	28
3. CONTRATO PROGRAMA COM CMC.....	29
4. ÁREA DESPORTIVA .....	30
5. AREA DA MANUTENÇÃO.....	33
6. CONSUMOS ENERGÉTICOS .....	33
<b>E. RECURSOS HUMANOS.....</b>	<b>36</b>
<b>F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO.....</b>	<b>37</b>
1. SITUAÇÃO FINANCEIRA – GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS .....	37
2. SITUAÇÃO FINANCEIRA – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA .....	41
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CE- GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS.....	42
4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CE- COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA.....	44
5. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO E PROPOSTA DE APLICAÇÃO .....	44
6. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	46
<b>G. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....</b>	<b>51</b>
<b>H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS .....</b>	<b>68</b>

**SIGLAS:**

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

## **A. NOTA INTRODUTÓRIA**

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

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

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

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

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

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

Assim, a 31 de dezembro de 2015, os membros do Conselho de Administração são:

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

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

## B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL

### 1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES

#### Reavaliação dos agregados familiares e respetiva renda

Relativamente aos dados referentes à Reavaliação dos agregados familiares e respetivas rendas, procedeu-se à atualização dos agregados familiares residentes nos bairros previstos no PA 2015:

Reavaliação dos agregados familiares e respetiva renda		Convocados	Atualizados
Freguesia	Bairro		
<b>Alcabideche</b>	Abuxarda	41	35
	Amoreira	5	5
	Campos Velhos	62	48
	Dispersos	0	0
	Fisgas	11	9
	Manique	29	29
	Portelas	22	21
<b>Cascais</b>	Encosta da Carreira	29	23
	Freguesia Cascais: Dispersos	21	16
	Operário José Luis	8	8
	Pescadores	4	3
	Quinta do Rosário	19	16
	Torre	79	70
	S.José	70	66
<b>SDRana</b>	Cabeço de Mouro	67	55
	Conceição da Abóboda	18	13
	Dispersos	9	9
	Faceiras	15	9
	Madorna	60	49
	Matarraque	18	16
	Rana	16	15
	Varzea de Polima	33	33
<b>TOTAL</b>		<b>636</b>	<b>548</b>

## Vistorias

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

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

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

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

## Comemoração do Dia do Inquilino

Em 2015 à semelhança de 2013, foi promovido um almoço convívio entre os inquilinos, tendo participado no mesmo 101 inquilinos. Para a inscrição no almoço foram definidas 2 condições: rendas em dia e processo sem contencioso, valorizando desta forma quem cumpre com os seus deveres.

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

## Participação em Projetos em articulação com os Parceiros

Durante o ano de 2015, o DAS esteve envolvido em diversos projetos, dos quais é parceira na atividade desenvolvida nos bairros sob gestão da Cascais Envolvente, participando ativamente em diversos grupos de parceiros com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores. Durante o ano de 2015, o DAS participou em 76 reuniões, no âmbito dos projetos/grupos, nomeadamente:

- CLAS
- Fórum Violência Doméstica
- Fórum da Saúde
- Empregabilidade



- Take-it
- RODA
- RIT (Rede de Intervenção na Torre)
- RIG (Rede de Intervenção na Galiza)
- Dose Certa
- Saúde Mental
- RSI

O número de reuniões nas quais o DAS participou é revelador da articulação e envolvimento com os parceiros, projetos ou grupos existentes nos territórios onde atuamos.

### **Outras Atividades**

- **Temos Obra em Cabeço de Mouro**

O projeto "Temos Obra em Cabeço de Mouro" surge no âmbito do acompanhamento que a Equipa ao longo dos anos tem realizado, verificando que o bairro supramencionado denunciava alguns problemas, nomeadamente no que se refere à má apropriação dos espaços comuns, bem como uma desresponsabilização e falta de envolvimento dos moradores na manutenção dos mesmos.

Pretendia-se conjugar as capacidades dos inquilinos com o apoio passível de ser prestado pelos serviços, numa abordagem holística, cujo resultado final se traduziria na melhoria visível dos espaços comuns dos lotes, através da participação ativa de todos os interessados. Esta medida permitiria que o bairro fosse melhorado, a custos reduzidos, uma vez que iriam ser aproveitados os recursos existentes na comunidade.

O projeto desenvolveu-se em 3 fases distintas: auscultação da população para se aferirem disponibilidades, reuniões de lote que precediam a atividade e o dia da ação, que foi dividida em 3 momentos temporais diferentes: em maio nos lotes 23, 41, 57 e 212; em julho nos lotes 77 e 97 e por fim em novembro no nº 137. De salientar que não foi desenvolvido nenhuma ação no lote 119, por questões relacionadas com a recuperação do lote na sequência do incêndio ocorrido.

A ação no terreno tinha como condição prévia, a limpeza dos espaços comuns, arrecadações e contadores e ainda a raspagem dos corrimões, para que no dia da ação pudessem ser pintadas algumas paredes, envernizadas as portas dos contadores e realizados pequenos arranjos, tais como caixas dos correios, campainhas, vidros, colocação de tapetes e quadros de cortiça.

Muito embora os moradores tenham previamente demonstrado vontade em ver os seus lotes recuperados, na prática, para além de a adesão ter ficado aquém das expectativas, no decorrer do tempo os espaços comuns voltaram a ficar sujos, o tapete e o quadro desapareceram, não existindo continuidade do trabalho desenvolvido.

Para levar a cabo projetos semelhantes, com o objetivo de mudança de comportamentos não imediatos mas com continuidade temporal, a abordagem terá que ser mais concertada e prolongada, redefinindo-se papéis e funções dos diferentes interlocutores.



### Alguns registos fotográficos



#### • **Gestão Doméstica e Economia Familiar**

O projeto de Economia Doméstica e Gestão Familiar, surgiu de uma necessidade identificada pela equipa 1 do DAS (Cascais/Estoril) que, através das suas visitas semanais aos agregados familiares, da análise da dívida e das reuniões com parceiros, verificou que alguns dos agregados familiares residentes em fogos municipais, apresentam dificuldades na gestão diária do seu orçamento familiar, resultando muitas vezes a situação em incumprimento dos pagamentos mensais obrigatórios (Renda, água, Luz, Gás).

Neste contexto, o DAS levou a cabo um projeto no âmbito da Gestão Doméstica e Economia Familiar, promovendo a aquisição de competências de organização e gestão pessoal, através de ferramentas simples e práticas, nomeadamente:

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

O projeto foi desenvolvido durante o 1º semestre no bairro Cruz da Guia e Torre, as sessões tiveram lugar no Polo Comunitário do referido Bairro, tendo participado ao todo 7 inquilinos. Apesar do número de indivíduos que se inscreveram ter ficado muito aquém do expectável, os conteúdos previstos foram transmitidos aos presentes, tendo os mesmos participado

ativamente na sessão e utilizado os instrumentos fornecidos, nomeadamente o Diário Mensal de Receitas e Despesas.

- **Saber para Entender**

No âmbito do trabalho desenvolvido pelo Departamento de Ação Social e com a entrada em vigor da Lei nº 81/2014, que substitui a Lei 166/93, foram solicitados por diversos inquilinos e Associações que os representam, a realização de sessões de esclarecimento sobre os procedimentos relacionados com a gestão da habitação social nomeadamente acerca dos cálculos da renda, alterações ao Agregado familiar e transferências.

Neste sentido, a equipa 2 responsável pela freguesia de Alcabideche realizou durante o ano de 2015, 10 sessões de esclarecimento, nos bairros de Alcoitão e Adroana, nas quais participaram 123 inquilinos.

Estas sessões decorreram em maio, junho e novembro, tendo a duração máxima de 1 hora, nas quais era explanado pelos, técnicos, os itens mais relevantes da nova lei, existindo no final um espaço para questões que os presentes necessitassem de ver esclarecidas.

- **Levantamento das Situações de Isolados**

O presente trabalho surge da necessidade de sistematizar a situação dos isolados residentes na habitação social do concelho de Cascais. Importa antes de mais, esclarecer o conceito de "isolado", aqui entendido como o realojamento de 2 ou mais indivíduos, a quem foi atribuído o mesmo fogo, em que são partilhados os espaços comuns, cozinha, casa de banho e sala, com ou sem laços de parentesco e que são co-titulares ou não de um Contrato de arrendamento. Este conceito remonta ao PER- Programa Especial de Realojamento e foi aplicado às situações em que os indivíduos foram recenseados na mesma barraca.

No ano de 2010 foi realizado o primeiro levantamento destas situações e identificadas as problemáticas existentes, a saber:

- Conflitos entre os titulares com origem na gestão doméstica, nomeadamente o pagamento das despesas mensais;
- Pagamento da renda mensal, consequência muitas das vezes da ausência de um dos titulares ou nos conflitos existentes;
- Sobreocupação dos fogos, como consequência dos reagrupamentos familiares ou constituição de família, por parte dos titulares ou de um deles;
- Gestão dos espaços comuns existentes (sala, cozinha, casa de banho);
- A permanência de indivíduos familiares de um dos titulares, como sendo primos e tios, sem consentimento dos outros titulares;

Durante os últimos 5 anos, a Cascais Envolvente priorizou como estratégia de resolução das situações de isolados, com conflitos graves, o desdobramento dos agregados familiares, ou seja, a atribuição de um fogo a um dos agregados familiares residentes.

O levantamento realizado durante o ano de 2015 tem como objetivo fazer o ponto de situação, visando acima de tudo quantificar o número de situações de isolados ainda existentes, assim como perceber de uma forma clara os conflitos existentes para futura intervenção. Para o efeito, elaborou-se o quadro abaixo, o qual identifica a situação comparativa entre 2010 e 2015:

2010				2015			
Freguesia	Bairro	Nº Fogos	Nº Isolados	Freguesia	Bairro	Nº Fogos	Nº Isolados
Alcabideche	Abuxarda	2	5	Alcabideche	Abuxarda	1	2
	Alcabideche	4	8		Alcabideche	1	2
	Alcoitão	1	2		Alcoitão	0	0
	Adroana	2	4		Adroana	1	2
	Cabeço de Bicesse	3	5		Cabeço de Bicesse	0	0
	Calouste Gulbenkian	3	6		Calouste Gulbenkian	1	2
	Manique	2	4		Manique	0	0
	Pau Gordo	2	4		Pau Gordo	0	0
Cascais/Estoril	Novo do Pinhal	14	30	Cascais/Estoril	Novo do Pinhal	7	7
	Galiza	2	4		Galiza	1	2
Carcavelos/Parede	Q. Gafanhotos	4	8	Carcavelos/Parede	Q. Gafanhotos	2	4
SDRana	Abóboda	6	12	SDRana	Abóboda	5	10
	Brejos	15	32		Brejos	9	19
	Cabeço de Mouro	16	35		Cabeço de Mouro	10	22
	Margaçal	1	2		Margaçal	0	0
	Matos-Cheirinhos	6	16		Matos-Cheirinhos	1	2
	Miradouro	1	3		Miradouro	1	2
	Trajouce	1	3		Trajouce	1	3
	Zambujal	3	6		Zambujal	2	4
<b>Totais</b>		<b>88</b>	<b>189</b>			<b>43</b>	<b>83</b>

Dos 189 Isolados existentes em 2010, aos quais estavam afetos 88 fogos, apenas existem 83 indivíduos e 43 fogos que subsistem em 2015, o que significa uma redução de 56% do número total.

A estratégia de trabalho para os próximos 5 anos passará pelo acompanhamento e identificação das situações de graves conflitos, tendo como objetivo final o desdobramento das situações.

- **Aplicação da Ficha Técnica de Avaliação**

Durante o ano de 2015, o Departamento de Ação Social aplicou a todos os contratos de arrendamento ativos, a Ficha Técnica de Avaliação tendo como principal objetivo aferir o grau de ocupação dos fogos municipais no que diz respeito ao número de indivíduos por habitação, tendo em conta a tipologia, as necessidades ou pedidos existentes.

Tal levantamento permitiu quantificar e posicionar os agregados familiares, com vista à transferência de fogo. Para o efeito, a Ficha Técnica de Avaliação, tem como matriz de análise os seguintes itens:

- Antiguidade do pedido
- Caracterização da Habitação

- Caracterização do Agregado Familiar
- Fundamento do Pedido
- Análise do grau de Sub e sobre ocupação, assim como transferências

As temáticas categorizadas neste estudo denominam-se por:

**Sobreocupação** – O fogo municipal é pequeno para a dimensão do agregado familiar, ou seja, o número de quartos é insuficiente face à dimensão e/ou características do agregado familiar.

**Subocupação** – O fogo municipal apresenta uma tipologia superior à que o agregado na realidade necessita, ou seja, o número de quartos existentes é superior à dimensão e/ou características que o agregado apresenta.

**Transferência** – A tipologia do fogo encontra-se adequada à dimensão do agregado, existindo no entanto um desejo e/ou necessidade em ser transferido para outra casa ou bairro.

A problemática dominante é a subocupação, esta poderá ser explicada pelo tipo de população e a sua evolução, nomeadamente o facto dos filhos se autonomizarem de casa dos pais, ficando apenas a residir o titular.

Por outro lado, a sobreocupação existente no parque habitacional, que apenas corresponde a 14% do total de fogos, prende-se essencialmente com o crescimento natural da família e com reagrupamentos familiares realizados pós-realojamento.

Quanto aos pedidos de transferência, estes prendem-se maioritariamente com motivos de saúde, inexistência de laços afetivos com o local de realojamento, a inexistência de familiares próximos, distancia dos transportes e serviços (centro de saúde, supermercados, escolas, etc).

Para que seja possível continuar a trabalhar as situações de sub e sobre ocupação e transferências, é necessário que os fogos que vão ficando devolutos fiquem cativos para a Cascais Envolverte, permitindo desta forma adequar as necessidades dos agregados familiares existentes, aos fogos disponíveis, contribuindo também para a missão da Cascais Envolverte, Gerir o Parque Habitacional.

## **2. APRESENTAÇÃO RESULTADOS**

### **Análise de petições**

- **Situação**

Relativamente ao número de petições da responsabilidade do DAS, rececionámos 1210 petições, encontrando-se:

*[Handwritten signatures and initials]*

- **1172 ou 97% Petições fechadas** ou seja com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;
- **12 ou 1% Petições com primeiro ofício** de resposta ao inquilino;
- **26 ou 2% Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação.

O tempo médio de ofício de primeira resposta foi de 9 dias e o tempo médio de fecho das petições com ofício final foi de **12 dias**.

- **Freguesia/equipa**

Petições por Freguesia					
Mês	Cascais / Estoril	Alcabideche	S.D.Rana	Carcavelos / Parede	Total/mês
1º Trim	95	123	105	18	341
2º Trim	103	106	113	14	336
3º Trim	76	122	97	9	304
4º Trim	65	70	84	10	229
<b>Total</b>	<b>339</b>	<b>421</b>	<b>399</b>	<b>51</b>	<b>1210</b>

O quadro acima espelha a evolução tendencial e proporcional das petições ao longo do ano e o número de fogos existentes por freguesia, não existindo nenhum dado que se destaque.

### Análise de atividades

No presente ponto serão expostas as atividades desenvolvidas por freguesia e por técnico, ao longo de todo o ano.

No total foram efetuados pelos técnicos do **DAS 2889 atendimentos**, numero que inclui atendimentos, móveis e reavaliações e foram realizadas **2618 visitas** aos agregados familiares e/ou fogos contabilizando todas as visitas e vistorias.

*[Handwritten signature and initials]*

• **Freguesia/Equipa**

<b>Atividades por Freguesia</b>					
<b>Atividade</b>	<b>Alcabideche</b>	<b>Cascais/ Estoril</b>	<b>Carcavelos/ Parede</b>	<b>S. D.Rana</b>	<b>Total Geral</b>
<b>ARRD</b>	57	35	4	56	<b>152</b>
<b>Atendimento</b>	892	307	81	439	<b>1719</b>
<b>Atendimento Móvel</b>	28	369	1	172	<b>570</b>
<b>Informação Social</b>	65	60	6	46	<b>177</b>
<b>RAF</b>	234	149	4	213	<b>600</b>
<b>Visita</b>	800	824	96	831	<b>2551</b>
<b>Vistoria</b>	0	0	0	67	<b>67</b>

**3. CONTENCIOSO**

Relativamente à área do Contencioso, aqui entendida como os processos que se encontram com ações a decorrer em Tribunal ou que estão a aguardar o início dos procedimentos com base na nova lei do arrendamento 81/2014, existem 110 processos com ações a decorrer e 61 que aguardam o referido início de procedimentos.

<b>Processos em Contencioso</b>			
<b>Motivo</b>	<b>Em Tribunal</b>		
	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Total</b>
<b>Rendas + Social</b>	37	37	<b>74</b>
<b>Social</b>	12	24	<b>36</b>
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>61</b>	<b>110</b>

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

<b>Processos em Contencioso por Freguesia</b>	
<b>Freguesia</b>	<b>Nº de CA em Contencioso</b>
<b>Alcabideche</b>	33
<b>Carcavelos /Parede</b>	3
<b>Cascais /Estoril</b>	23
<b>S. D. Rana</b>	51
<b>Total</b>	<b>110</b>



## C. DEPARTAMENTO TÉCNICO

Durante o ano 2015 foram levados a cabo pelo Departamento Técnico da Cascais Envolvente trabalhos de requalificação de fogos devolutos, manutenção corrente em fogos, espaços comuns, reparações em coberturas e fachadas. A quantificação dos trabalhos referidos segue nos quadros apresentados, em termos temporais e por tipo de intervenção.

### 1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS

Ao longo do ano foram efetuadas 62 recuperações de fogos devolutos sendo o total comprometido de 445.857,63 € representando obra concluída, nomeadamente:

- Bairro Aboboda, Rua Henrique Mendes, Nº 108 - R/C A, no valor de 4.900,00 euros;
- Bairro Aboboda Rua Henriques Mendes Nº 143 - 1º D, no valor de 3.489,75 euros;
- Bairro Aboboda, Rua Henriques Mendes 132 - R/C C, no valor de 4.695,14 euros;
- Bairro Aboboda Rua Henriques Mendes Nº 108 - R/C D, no valor de 4.739,75 euros;
- Bairro Abuxarda, Rua Amália Rodrigues Nº 199 - R/C Fte., no valor de 7.421,84 euros;
- Bairro Abuxarda, Rua Amália Rodrigues Nº 199 - 2º Fte., no valor de 7.816,00 euros;
- Bairro Adroana, Rua Aurora Celeste Nº 27 - R/C Dto., no valor de 3.025,00 euros;
- Bairro Adroana, Rua Aurora Celeste Nº 45 - 3º Esq., no valor de 3.372,75 euros;
- Bairro Adroana, Rua Encontros de Luz, Nº 67 - R/C Esq., no valor de 6.581,04 euros;
- Bairro Adroana, Rua Luís de Camões, 144 - R/C Dto., no valor de 5.211,25 euros;
- Bairro Adroana, Rua Aurora Celeste Nº 45 - 2º Dto., no valor de 4.762,07 euros;
- Bairro Alcoitão, Pçt Alcino Frazão Nº 36 - 2º Esq., no valor de 5.989,30 euros;
- Bairro Alcoitão, Rua Francisco Ribeiro, Nº 39 - 2º Esq., no valor de 5.638,45 euros;
- Bairro Alcoitão, Rua Lucília do Carmo Nº 97 - R/C Esq., no valor de 9.120,00 euros;
- Bairro Alcoitão, Pçt Alcino Frazão, Nº 75 - R/C Esq., no valor de 8.380,50 euros;
- Bairro de Alcoitão, Rua Vasco Santana, Nº 55 - R/C Dto., no valor de 9.134,88 euros;
- Bairro Brejos, Rua Miguel Torga Nº 27 - R/C Dto., no valor de 6.029,00 euros;
- Bairro Brejos, Rua Serra da Estrela Nº 280 - 1º Fte., no valor de 4.228,00 euros;
- Bairro Cabeço de Bicesse, Pçt Fernando Curado Ribeiro Lt. 7 - 3º Esq. Fte., no valor de 4.744,00 euros;
- Bairro Cabeço de Bicesse, Pçt António Assunção Lote 2 - 2º Esq., no valor de 7.600,00 euros;
- Bairro Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz Nº 97 - 3º Dto., no valor de 9.000,00 euros;



- Bairro Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz Nº 137 - R/C Dto., no valor de 5.140,00 euros;
- Bairro Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz Nº 57 - 2º Dto., no valor de 6.950,00 euros;
- Bairro Campos Velhos, Rua das Cotovias Nº 122 - 3º Dto. Tdz., no valor de 2.726,00 euros;
- Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas 342 - 2º B, no valor de 5.588,86 euros;
- Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas 464 - 2º C, no valor de 7.273,75 Euros;
- Bairro Cruz Guia, Rua do Albatroz, Nº 36 - 2º C, no valor de 8,400,00 euros;
- Bairro Cruz Guia, Rua Caravelas Nº 440 - 1º C, no valor de 15.859,62 euros;
- Bairro Cruz Guia, Rua das Naus Nº 43 R/C A, no valor de 10.630,00 euros;
- Dispersos, Rua Conde Arnoso Nº 8 - 2º Dto., no valor de 9.700,75 euros;
- Bairro Encosta da Carreira, Rua da Encosta, moradia 4, no valor de 10.498,00, euros;
- Bairro Galiza, Rua Prof. M Calvet Magalhães Nº 121 - 2º Dto., no valor de 11.836,50 euros;
- Bairro Marechal Carmona, Rua Cidade de Guarajá, Bl. 6 R/C Dto., no valor de 7.129,00 euros;
- Bairro Madorna, rua 1º de maio, Bloco 6 - 2º Dto., no valor de 11.018,50 euros;
- Bairro Madorna, Rua 18 de janeiro, 37 - R/C Esq., no valor de 18.397,00 euros;
- Bairro Marechal Carmona, Rua Cidade de Guarajá Bl. 5 1º Esq., no valor de 8.042,00 euros
- Bairro Manique, Rua dos Bem Lembrados, Nº 124 2º Esq., no valor de 7.503,35 euros;
- Bairro Marechal Carmona, Rua Cidade Cantagalo Nº 35 R/C Dto., no valor de 6.847,00 euros;
- Bairro Margaçal, Rua Francisco Sousa Tavares 328 - 1º Dto., no valor de 3.299,00 euros;
- Bairro Margaçal, Rua Rodrigues Sampaio 14 - 1º Dto., no valor de 5.988,00 euros
- Bairro Mata da Torre, Rua das Tulipas, 94 - 2º Fte., no valor de 5.388,81 euros;
- Bairro Mata da Torre, Rua das Tulipas, 132 - 2º Fte., no valor de 4.210,19 euros;
- Bairro Matos Cheirinhos, Rua Francisco Sousa Tavares, Nº 243 R/C D, no valor de 4.869,00 euros;
- Bairro Matos Cheirinhos, Rua Francisco Sousa Tavares Nº 265 R/C C, no valor de 5.379,00 euros;
- Bairro Matos Cheirinhos, Rua Francisco de Sousa Tavares, Nº 56 - 3º Dto., no valor de 6.390,00 euros;
- Bairro Miradouro, Rua Cruzeiro do sul Nº 26 - 1º Dto., no valor de 6.800,00 euros;





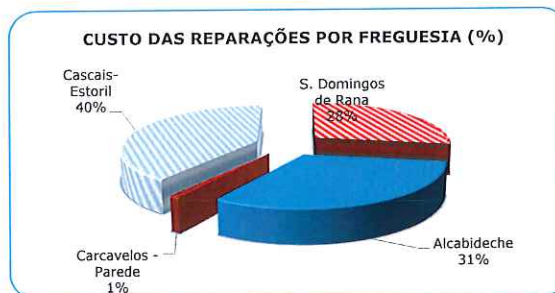
- Bairro Novo do Pinhal, Rua Elvira Nadais Silva Nº 6 - 1º Esq., no valor de 5.321,31 euros;
- Bairro Novo Pinhal, Rua Tito Lívio dos Santos Nº 35 - 2º Esq., no valor de 9.498,30 euros;
- Bairro Novo Pinhal, Rua Elvira Nadais Silva Nº 9 (ex Lt. 26) 3º Dto., no valor de 9.857,20 euros;
- Bairro Novo Pinhal, Rua Elvira Nadais Silva Nº 38 - 3º Dto., no valor de 8.337,45 euros;
- Bairro Novo Pinhal, Rua Escola Preparatória Lote 3 - 3º Dto., no valor de 6.924,75 euros;
- Bairro Novo Pinhal, Rua Tito Lívio dos Santos Nº 5 - 2º Esq., no valor de 11.218,30 euros;
- Bairro Pau Gordo, R Alfredo Marceneiro, Nº 26 - 1º Fte., no valor de 5.036,52 euros;
- Bairro Pau Gordo, Rua Alfredo Marceneiro, 26 - 1º Dto., no valor de 5.847,50 euros;
- Bairro Quinta Gafanhotos, Rua Santa Luzia 380 - 2º B, no valor de 4.693,00 euros;
- Bairro São José, Rua S Carlos 191 - 1º poente, no valor de 8.967,00 euros;
- Bairro São José, Rua São Luís, Bloco I 1º Sul, no valor de 11.945,00 euros;
- Bairro São José, Rua Cabo Joaquim Rebelo Nº 58, no valor de 9.069,00 euros;
- Bairro Torre, Travessa do Robalo Nº 34, Bl. 3, Pt. J R/C Esq., no valor de 7.020,10;
- Bairro Torre, Rua do Coral, Nº 34 R/C C, no valor de 12.935,90 euros;
- Bairro Torre, Pç. da Gaivota Nº 112 - 3º Dto., no valor de 5.243,25 euros;
- Bairro Várzea Polima, Rua Luís de Sá Nº 14 - 2ºA, no valor de 2.200,00 euros;

		TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	21	139.891,45 €	6.661,50 €
CARCAVELOS / PAREDE	1	4.693,00 €	4.693,00 €
CASCAIS / ESTORIL	20	178.162,04 €	8.908,10 €
S. DOMINGOS DE RANA	20	123.111,14 €	6.155,56 €
<b>Ano 2015</b>	<b>62</b>	<b>445.857,63 €</b>	<b>7.191,25 €</b>

O custo médio de recuperação foi de 7.191,25 € por fogo, valor calculado a partir dos 62 fogos selecionados para recuperação.

*Handwritten signature and initials*

## FOGOS DEVOLUTOS – Ano 2015



## 2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS

Durante o ano de 2015, foram efetuadas 151 reparações em espaços comuns de edifícios, como em seguida se descreve:

OBRAS ESPAÇOS COMUNS			
Tipo de Reparação	1º Sem.	2º Sem.	Acumulad
Reparação de fechaduras com fornecimento de chaves	15	15	30
Colocações de vidros / chapas	3	4	7
Reparações eletricas	19	20	39
Desentupimentos de esgotos	15	13	28
Limpeza arrecadação	0	1	1
Reparação de porta de acesso à cobertura	0	3	3
Colocação de Éolicos	0	2	2
Pintura de espaços comuns	39	1	40
Reparação caixas correio	0	1	1
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>60</b>	<b>151</b>

## 3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS

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

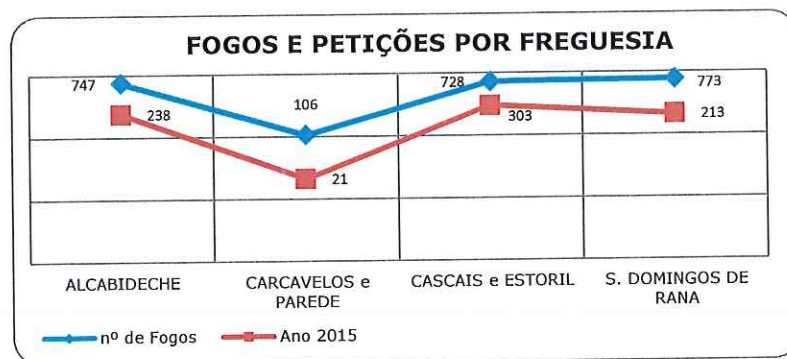
*Handwritten signature and initials*

REPARAÇÃO PONTUAL DE COBERTURAS	
Ano 2015	Aboboda, Rua Henrique Mendes, Nº 132
	Mata da Torre, Rua das Tulipas, Nº 132
	Brejos, Rua Serra da Estrela, Nº 340
	Brejos, Rua das Torres, Nº 99
	Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz, Nº 137
	Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz, Nº 212
	Matarraque, Rua do Parque, Lote 5
	Matarraque, Rua do Parque, Lote 3
	Rana, Rua Alvaro de Campos, Nº 85
	Rana, Rua Alvaro de Campos, Nº 103
	Zambujal, Rua dos Pirilampos, Nº 7
	Zambujal, Rua da Joaquina, Nº 158
	Brejos, Rua das Torres, Nº 176
	Marechal Carmona, Rua Cidade do Guarajá, Bloco 6
	S. José, Rua de S. Luís, Bloco J Poente
Novo Pinhal, Rua Mahatma Gandhi, Nº 9	

#### 4. PETIÇÕES PARA OBRAS

##### a) Petições por freguesia

Durante o ano de 2015, deram entrada para obras 775 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 bem como com o número de pedidos elaborados pelos inquilinos.



##### b) Estado das petições e evolução das petições

Das 775 petições recebidas ao longo do ano de 2015, 95% encontram-se fechadas, estando 5% a aguardar resolução.

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/ 1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL
1º TRIMESTRE	0	0	189	189
2º TRIMESTRE	0	2	213	215
3º TRIMESTRE	0	4	170	174
4º TRIMESTRE	0	31	166	197
<b>Total Ano 2015</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>738</b>	<b>775</b>

### c) Tempo médio de resposta às petições

Numa análise efetuada ao mapa do tempo médio da primeira resposta às petições, durante o ano de 2015, verifica-se que o mesmo é de 5 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	84	5	21
Fevereiro	46	5	20
Março	59	4	10
Abril	83	5	32
Maio	65	3	23
Junho	67	5	16
Julho	62	7	18
Agosto	48	4	19
Setembro	64	6	15
Outubro	80	5	23
Novembro	62	5	17
Dezembro	55	4	16
<b>Total</b>	<b>775</b>	<b>5</b>	<b>19</b>

## 5. MANUTENÇÃO CORRENTE

As reparações de manutenção / conservação dos fogos e espaços comuns surgem em função das petições efetuadas pelos inquilinos, e das vistorias efetuadas pelos técnicos. Todos estes trabalhos foram realizados com receitas próprias da Cascais Envolvente no valor de 192.061,68 €.

### a) Obras no Interior do Fogo:

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

fornecimento e colocação de janelas; reparação e pintura de paredes e tetos, entre outros.

#### **b) Espaços comuns:**

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

### **D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA**

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

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

O CDMA construído em 2010, detém uma área bruta de aproximadamente 2000m<sup>2</sup>, e dispõe de duas piscinas (um tanque de aprendizagem e uma piscina de competição de 25 metros); um ginásio; dois estúdios para aulas de grupo; quatro balneários (com sauna e banho turco); um bar; dois gabinetes de estética; um gabinete de massagem e parque estacionamento.

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

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

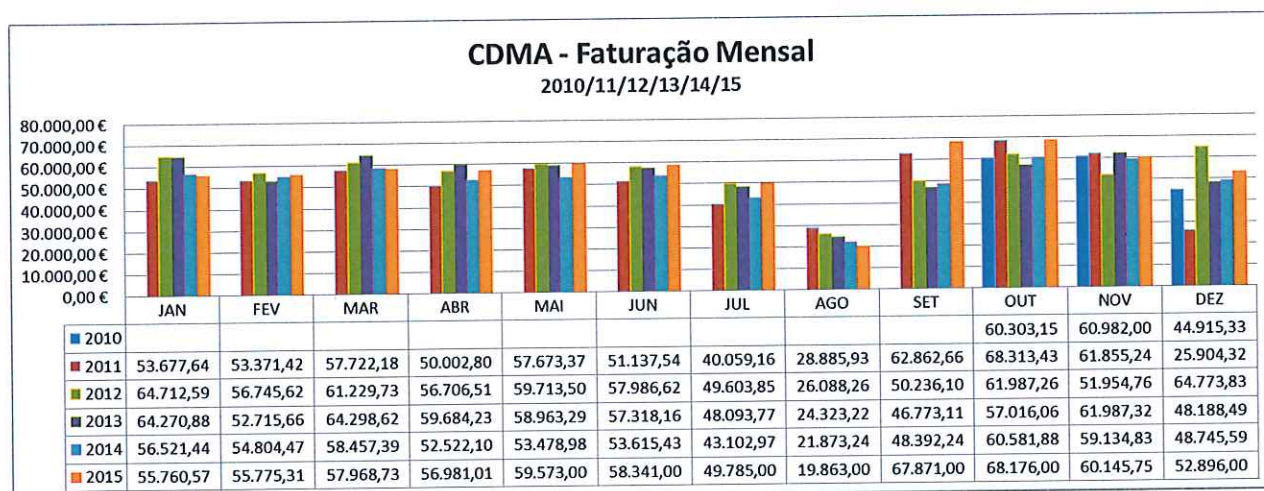
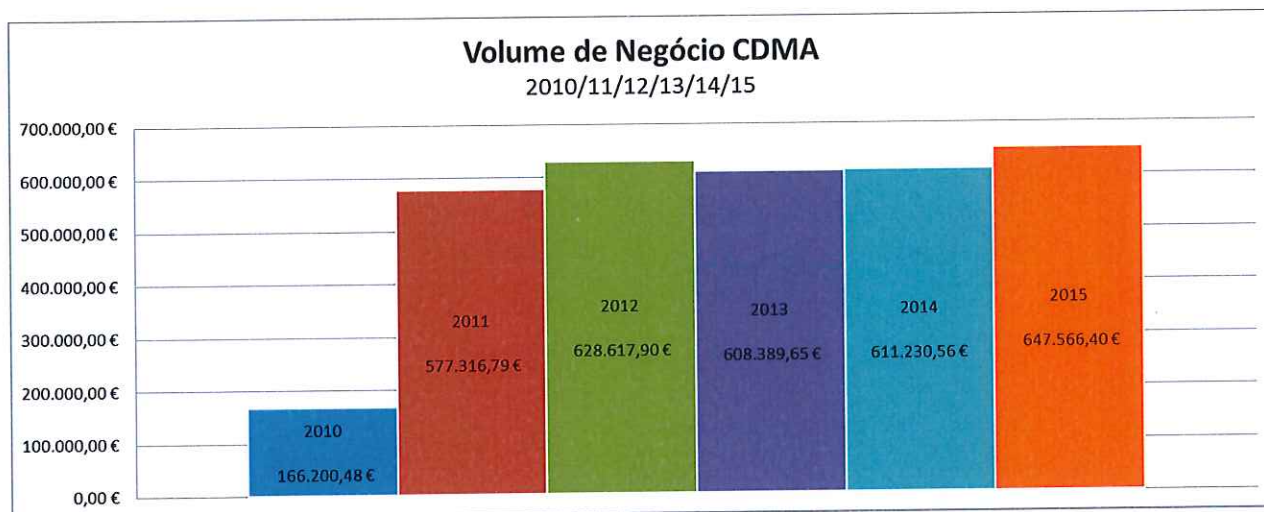
#### **1. RECEITAS E EVOLUÇÃO DOS UTENTES**

A receita do CDMA no ano de 2015 foi de €647.566,40 no entanto o mês de agosto abrandou o cumulativo médio obtido, tendo sido recuperado nos meses seguintes quando comparado com os anos homólogos.

Foram também faturados no âmbito do contrato-programa €15.588,99 referentes aos programas "Seniores em movimento" e "Nadar a brincar"

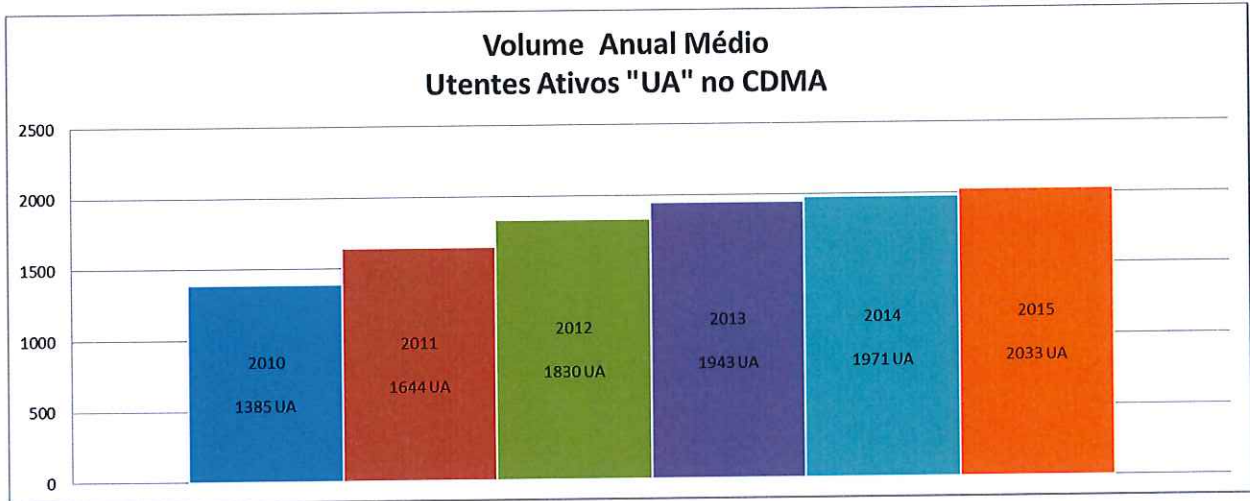
Representa-se graficamente o comparativo desde 2010, referindo-se que em 2015 o valor médio de faturação mensal rondou os €55.000,00.

*[Handwritten signature]*



### Utentes ativos no CDMA

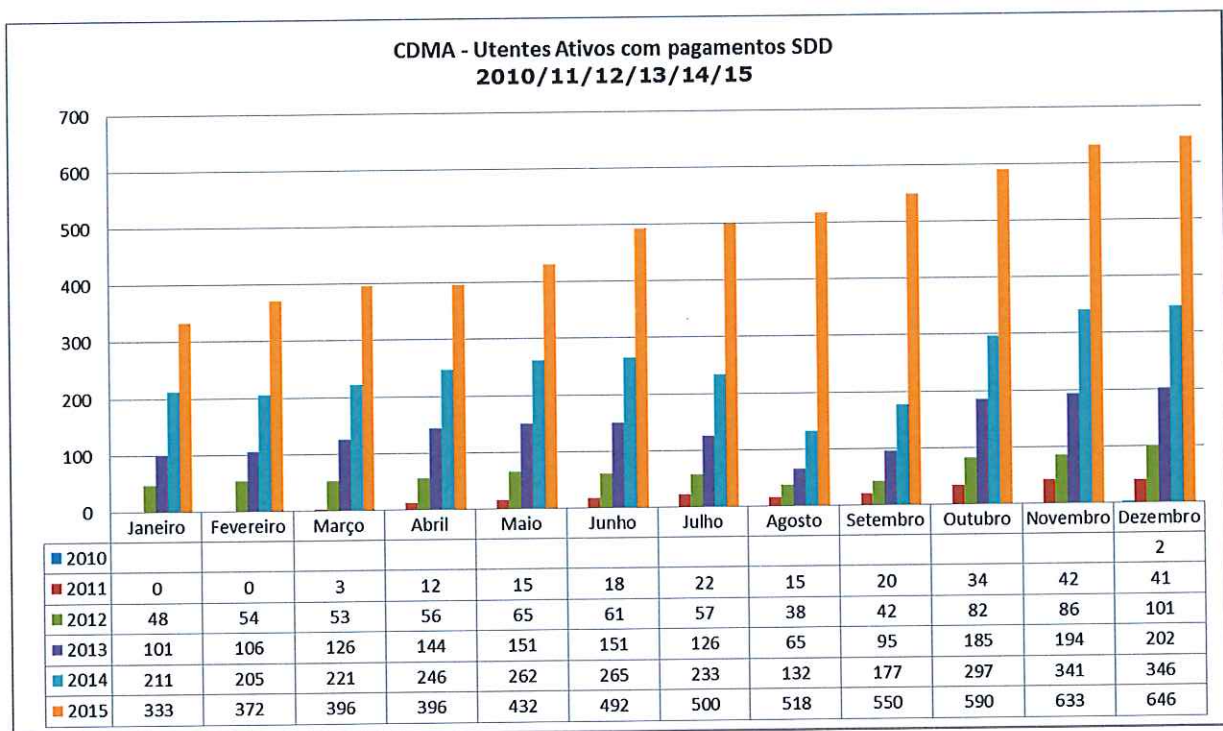
No período em análise constata-se que o CDMA terminou 2015 com um volume médio de 2033 utentes ativos.



### Utentes com pagamento em sistema de debito direto "SDD"

O Departamento Desportivo constatou que os pagamentos por SDD traduzem inúmeras vantagens a nível comercial e organizacional. Em 2015 estabeleceram-se várias estratégias no sentido de aumentar os indicadores dos anos anteriores.

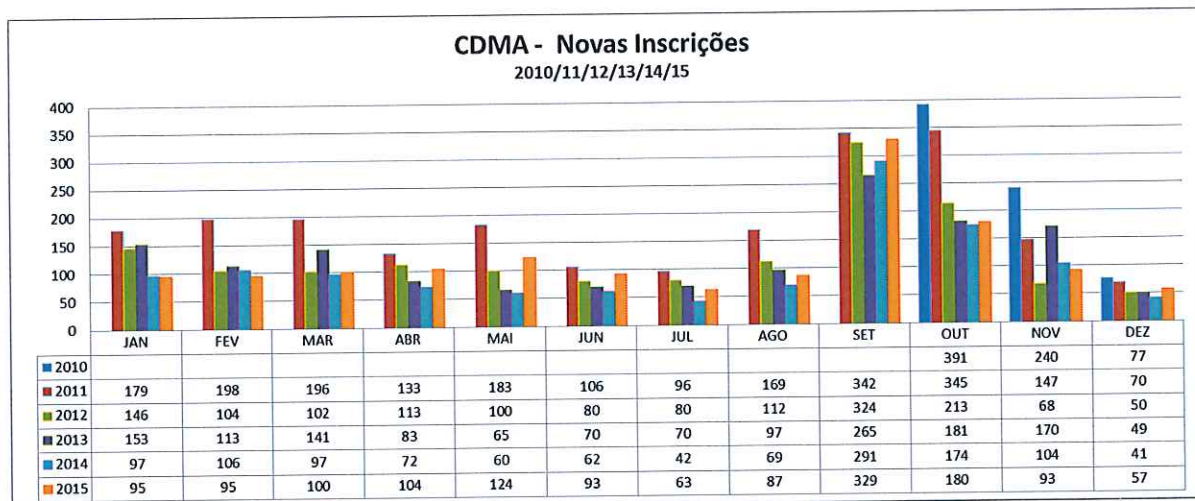
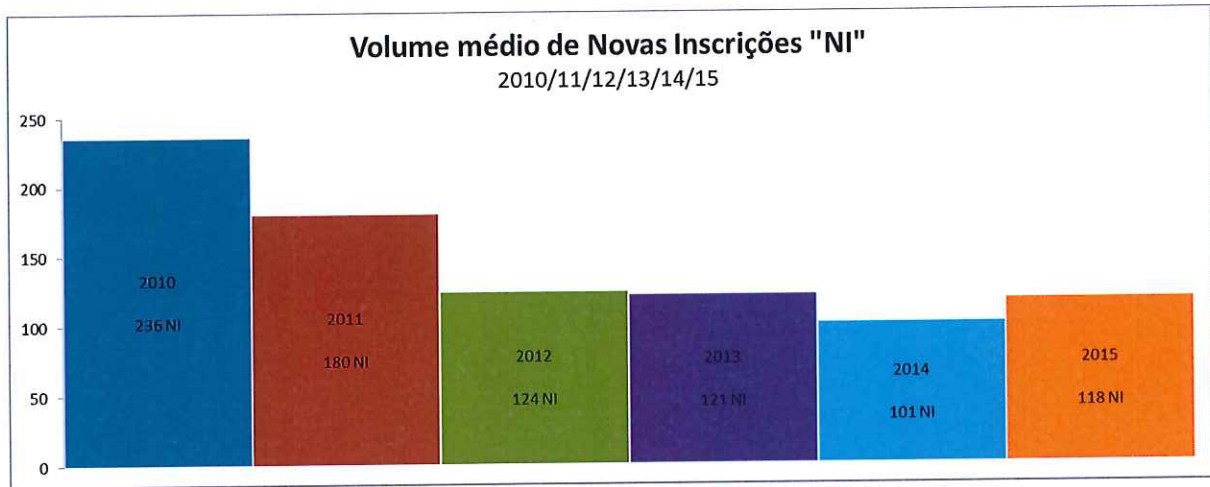
Conclui-se que o SDD é bem aceite pelos nossos utentes e a taxa de progressão é ainda significativamente grande.



*Handwritten initials and a signature in blue ink.*

## Novas Inscrições no CDMA

O registo de novas inscrições em 2015 apresenta-se equivalente ao dos últimos anos, tendo, ainda assim, ocorrido um ligeiro acréscimo face a 2014.



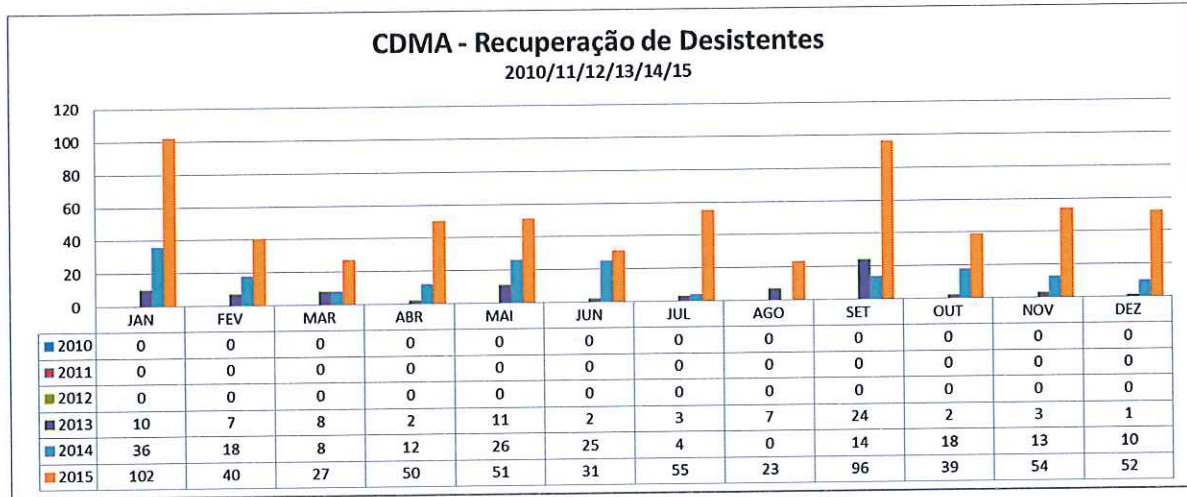
## Ação de Recuperação de Desistentes

Considera-se utentes/alunos desistentes todos os apresentam as mensalidades em atraso há mais de 60 dias. A conseqüente falta do pagamento das mensalidades traduz-se, frequentemente, na desistência e abandono dos utentes/alunos.

Durante o ano 2015 o CDMA recuperou 620 desistentes



*Handwritten signature and initials*



## 2. GESTÃO FINANCEIRA DO CDMA

A área de negócio do CDMA deriva em grande parte da prática do exercício físico, saúde e bem-estar e a sua sustentabilidade depende unicamente da frequência dos seus utentes/alunos.

Assim sendo, é imperativa a dinamização ações comerciais que aumentem o número de novas inscrições, assim como a fidelização dos existentes.

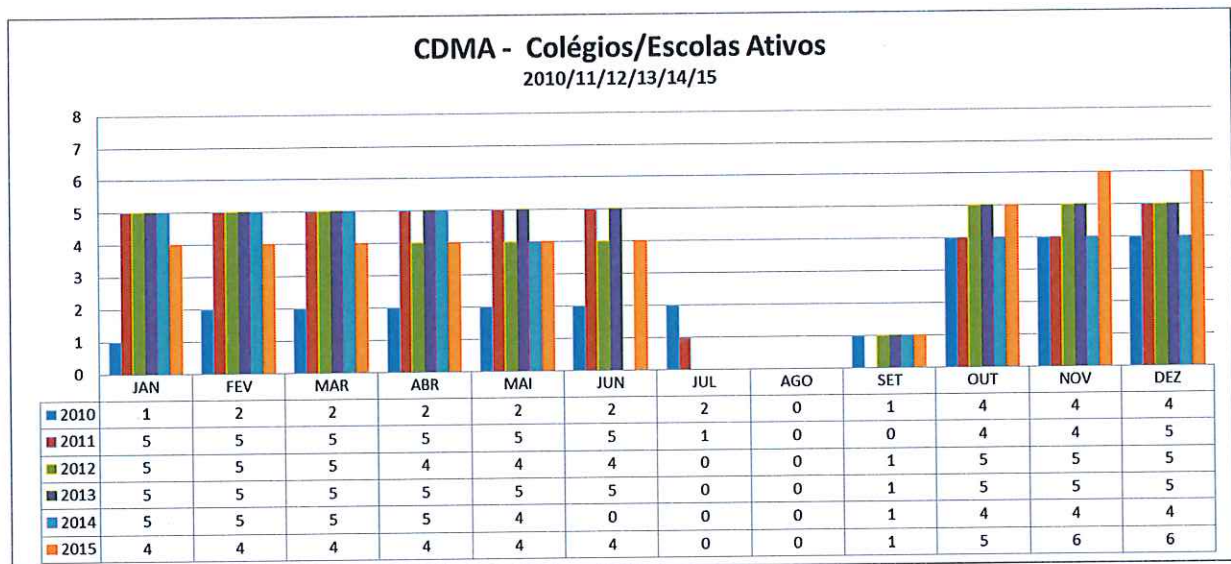
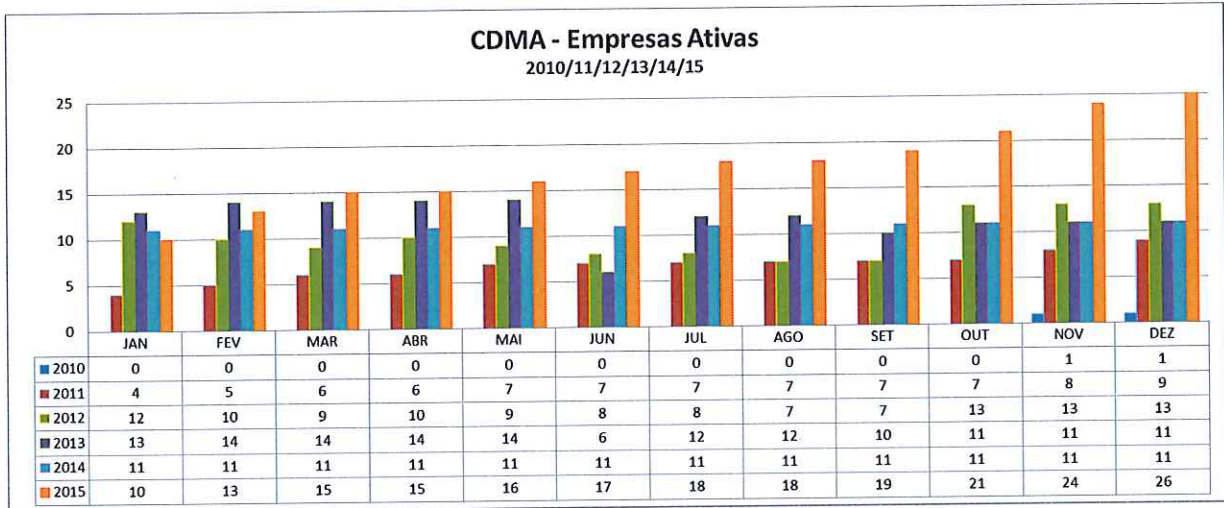
No período em análise, foram implementadas mais de dez ações comerciais e marketing que permitiram um gerar impacto positivo nos indicadores que em seguida se apresentam:

### Empresas

O CDMA apresenta planos de mensalidades vantajosos para as empresas, contando já com 27 protocolos assinados (21 com empresas e 6 com colégios).



*Handwritten signature and initials in blue ink.*



## Campanhas Promocionais

O CDMA procura incentivar novos utentes a experimentarem e a aderirem aos serviços, tendo em 2015 lançado 9 campanhas promocionais, que representaram um total de 968 adesões.

	Nº Inscrições Provenientes das Campanhas												total
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	
Abril somos 5				0									
A Pensar em Si		8	14	12	12	7	4						
Coração com Vida					15	10	15	9	12	8	8	6	
Família Ativa	16	17	17	20	28	25	17	15	12	21	23	22	
Renove Status		0	6	15	20	13	24	17	29	26	39	50	
Treine até às 18h					20	43	24	23	31	36	47	47	
Pack Verão 2015							8	7	2				
Nada como Nadar						3	7	7	20	11	10	10	
Sexta das 18h até Domingo										0	0	0	
													968

*Handwritten initials/signature in blue ink.*

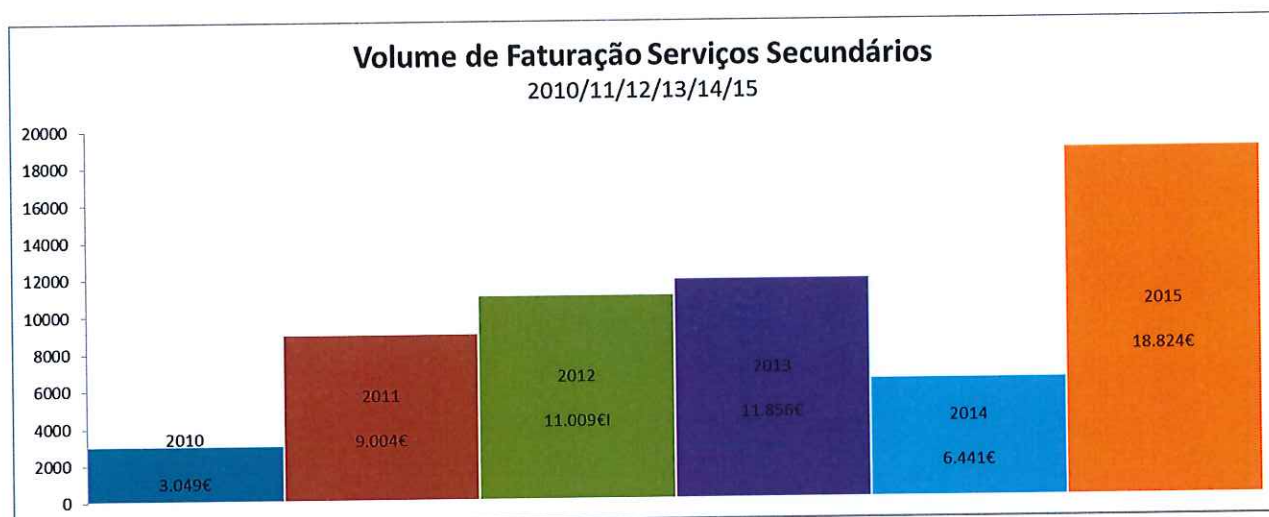
### Ações Externas e Eventos

O CDMA continua investir na divulgação da sua marca diferenciando-se da concorrência através da realização e participação de eventos internos e externos, aumentando assim a possibilidade angariar novos utentes, fidelizar os atuais e dar a conhecer as atividades que o CDMA dispõe. Em 2015 o CDMA mobilizou mais de 1800 participantes.

Eventos Realizados 2015		Nº aproximado de participantes
Dia Mundial da Atividade Física	20-mar	100
I Kids & Teens	12-abr	400
IV Coração ConVida	23-mai	907
Festa da Criança	31-mai	15
Marginal a Passo de Corrida	20-set	20
VI Festa de Natal	19-dez	426

### Venda de Serviços secundários

O Departamento Desportivo tem procurado rentabilizar o espaço através de serviços secundários tais como festas de aniversário, alugueres de espaços, serviços personalizados, venda de toucas e toalhas. No quadro seguinte apresentam-se os resultados:

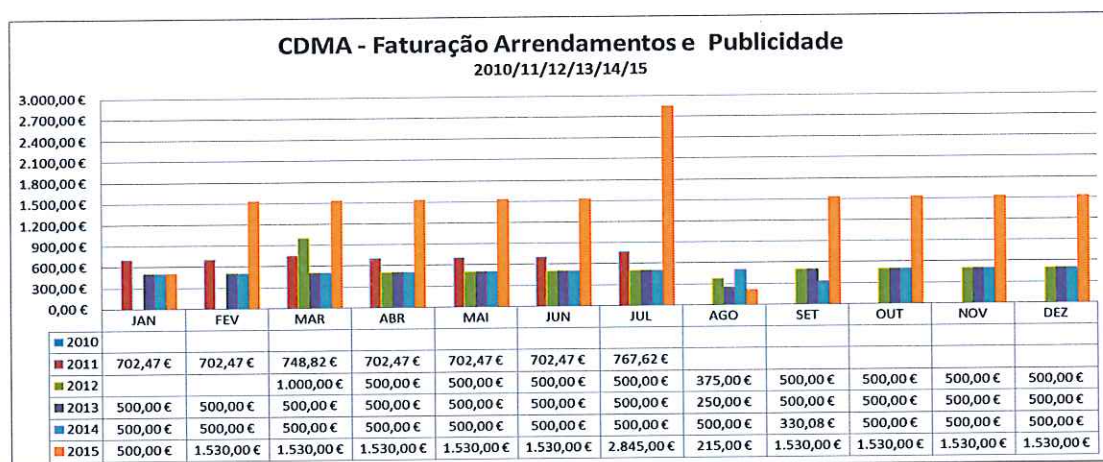


## Arrendamentos e Publicidade

Em janeiro 2015 o CDMA reaproveitou espaços no interior do edifício, procurando aumentar a oferta de serviços prestados aos utentes e utilizadores do CDMA. Aproveitaram-se também as fachadas interiores disponibilizando-as para publicidade.

Assim, em 2015 celebraram-se dois contratos de arrendamento, um para um gabinete de estética e outro para um gabinete de medicinas alternativas; procedeu-se ainda ao aluguer de dois espaços na fachada interior da piscina para afixação de publicidade.

O resultado destas medidas está expresso no gráfico seguinte:



## 3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES

A gestão das reclamações é assumida como um indicador de satisfação dos utentes, revelando-se uma ferramenta muito relevante ao nível da imagem corporativa do CDMA.

### Reclamações

Tendo em conta que a média de utentes ativos no CDMA ronda os 2000, o volume de reclamações escritas é reduzido, comparando com os períodos homólogos desde 2012, o volume de reclamações tem tido um decréscimo acentuado.



### 3. CONTRATO PROGRAMA COM CMC

#### Contrato Programa

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

A Câmara Municipal de Cascais mantém com o CDMA/Cascais Envolvente um Contrato Programa que visa acolher várias atividades:

Projeto Turma Especial	2 aulas semanais
Projeto Curso Prof. De Desporto	1 aula semanal
Projeto Desporto Escolar	4 aulas semanais
CERCICA	1 aula semanal
Polo Aquático Dramático de Cascais	5 treinos semanais
Hóquei Subaquático Aquacarca	1 treino sem. 21h às 22h30

#### Atividades protocoladas com a CMC

Durante o ano de 2015 foram disponibilizadas as instalações do CDMA para as seguintes atividades:

Eventos realizados no âmbito da CMC	
Intercambio KSI & Dramatico Cascais	utilização total da piscina de 25 m x 12 horas
Torneio Desporto Escolar	utilização total da piscina de 25 m x 3 horas
Competição Natação Colégio Maristas	utilização total da piscina 25 m x 3 horas
Torneio CERCICA	utilização 2 pistas piscina 25m x 2 horas
Drive for All Mergulho Adaptado	utilização total da piscina 25m x 3 horas
Campeonato Nacional de Hóquei subaquático	utilização piscina 25m x 10 horas
Drive for All Mergulho Adaptado	utilização total da piscina de 25m x 3 horas/dia
Treino de nadadores salvadores de bombeiros	utilização total da piscina 25m * 2 horas
Torneio Desporto Escolar	utilização total da piscina de 25m * 3 horas

#### 4. ÁREA DESPORTIVA

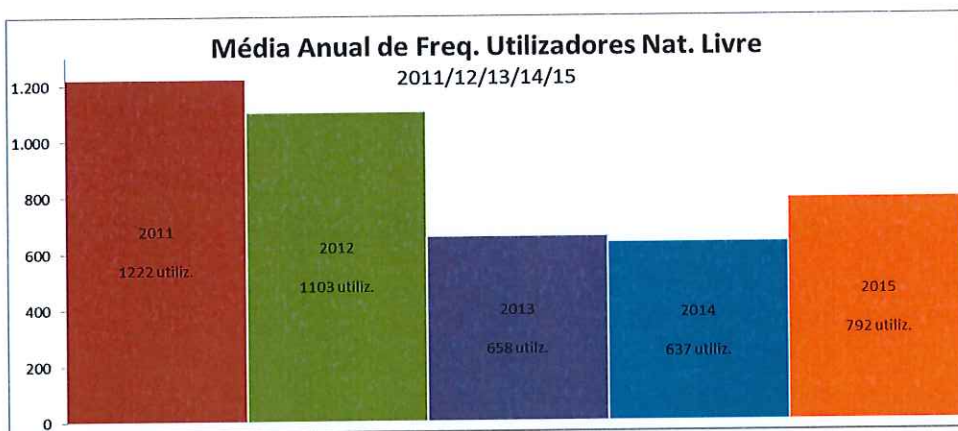
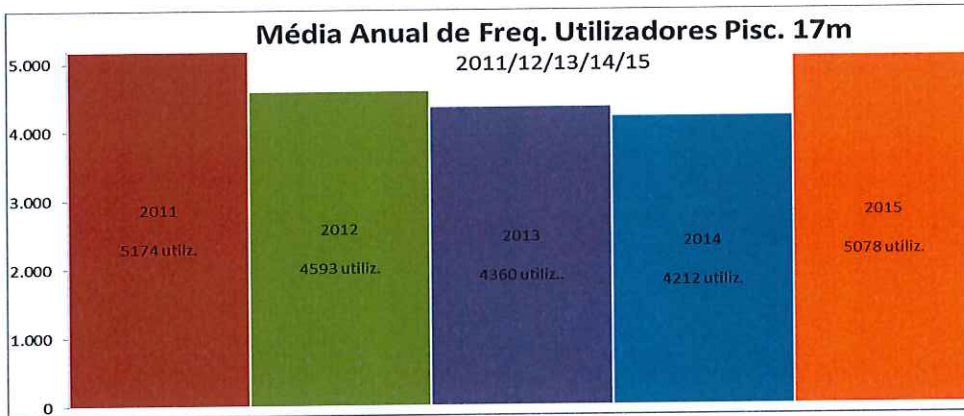
Na área desportiva comparando desde 2010 constatou-se um progresso assinalável nas várias áreas de atividade desportiva (piscina, aulas de grupo e ginásio) com muitos dos indicadores a superarem os registos máximos.

##### Piscina

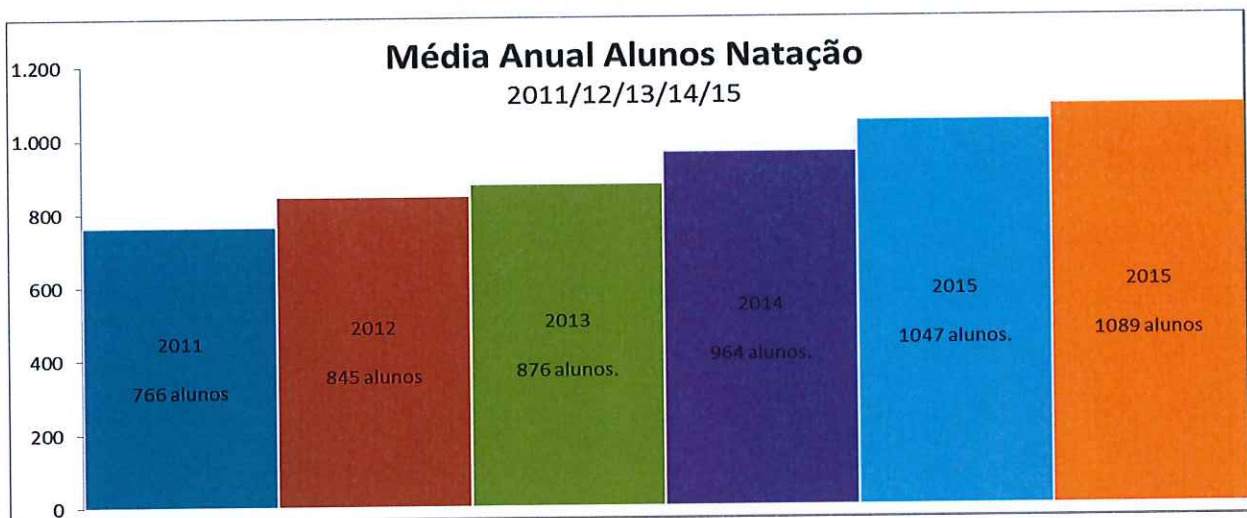
A utilização das piscinas no ano de 2015 foi de aproximadamente 120.000 frequentadores, sendo composta pelos alunos da Escola de Natação, Colégios, Projeto Nadar a Brincar da C.M.C., polo aquático, atividades aquáticas e desportivas, utilização livre, eventos entre outras atividades esporádicas.



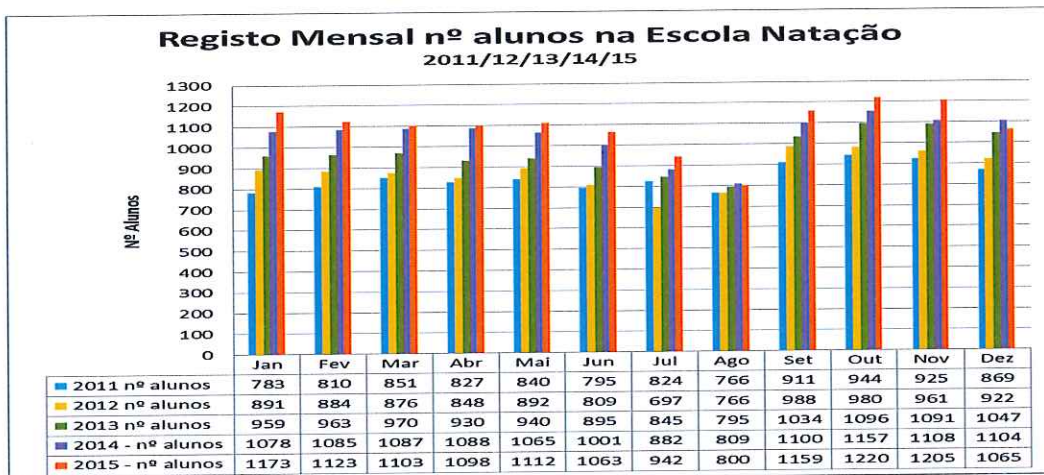
*R*  
*S*  
*W*



A **Escola de Natação** apresenta registos máximos históricos, servindo como exemplo o mês de outubro de 2015 com 1220 alunos.



*[Handwritten signature and initials]*



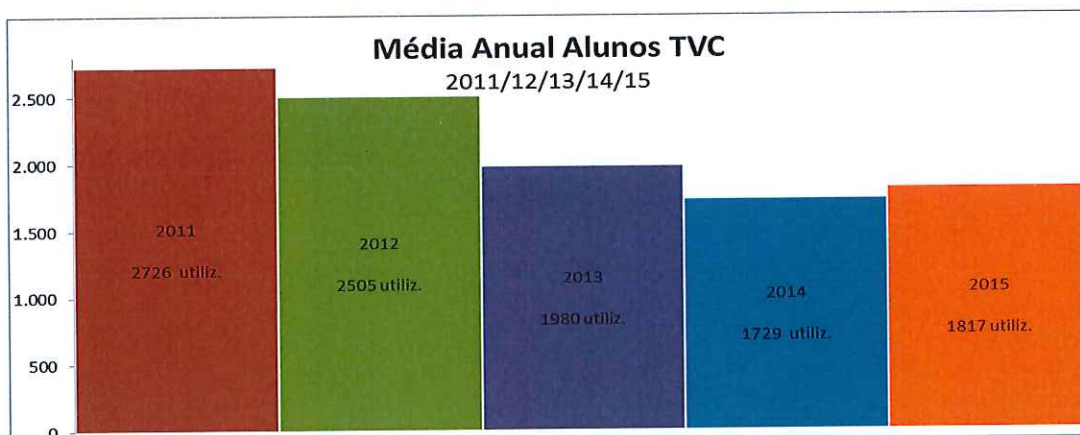
### Aulas de Grupo

Os valores obtidos e apresentados advêm da taxa de frequência de alunos nas aulas de grupo ao longo do ano. Os resultados foram bastante expressivos, registando-se um crescimento de 11% quando comparado com 2014.

### Ginásio

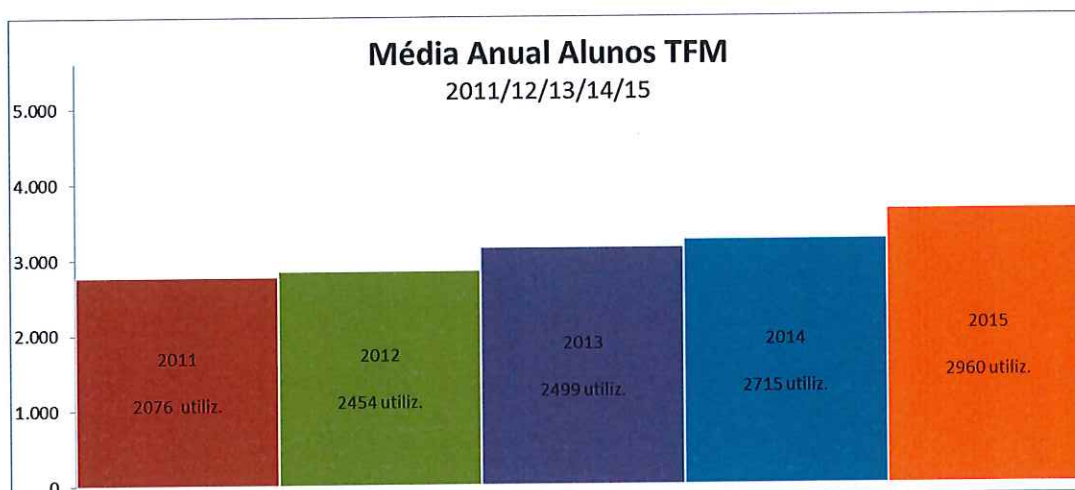
O ginásio é, aparentemente, o local mais frequentado pelos utentes. O ginásio subdivide-se em duas áreas distintas: treino cardiovascular (TCV) e treino de força muscular (TFM).

A zona de TFM conta com 18 equipamentos e a de TCV com 14, sendo que nesta última área o registo de frequências tem vindo a reduzir quando comparado com outros anos, facto que se prende com o aumento de outras atividades, nomeadamente aulas de grupo.





*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten letter B]*



## 5. AREA DA MANUTENÇÃO

No ano de 2015 o CDMA sofreu intervenções, nomeadamente durante a primeira semana de agosto, período em que o CDMA se encontrou encerrado. Registamos ainda que o edifício sofreu intervenções no âmbito das vistorias realizadas no decorrer de 2015 entre Cascais Envolvente, Cascais Próxima e a construtora SanJose Lda..

### Ocorrências e Intervenções

No âmbito das várias ocorrências registadas no CDMA, durante o ano de 2015 foram realizadas as intervenções de manutenção corretiva e preventiva, a quais tiveram um impacto na faturação de aproximadamente €11.900,00.

## 6. CONSUMOS ENERGÉTICOS

Este ponto refere-se aos consumos de água, gás e eletricidade do CDMA. Estes três recursos constituem-se fundamentais na atividade do CDMA, pelo que a monitorização é rígida e frequente.

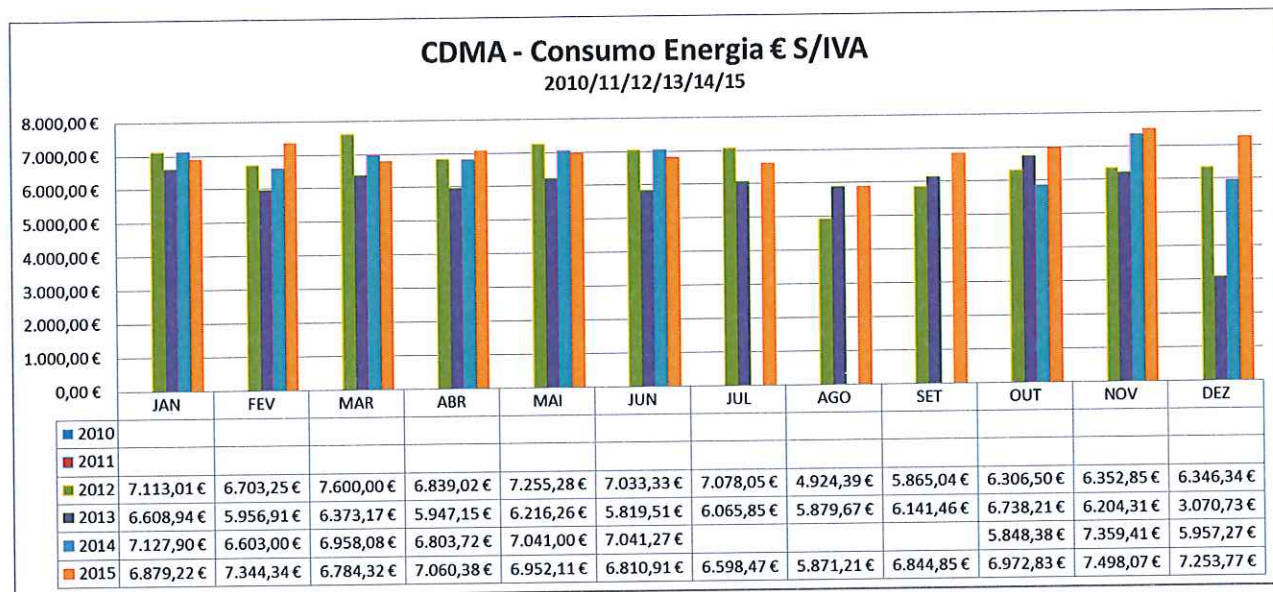
De realçar ainda a preocupação com a eficiência energética e a conseqüente poupança de recursos notada no ano de 2015, sendo que para este efeito foi reformulado o esquema de iluminação do CDMA. Esta reformulação teve lugar em janeiro e permitiu reduzir em 27 o número de lâmpadas incandescentes e 2 holofotes de piscina ligados durante o horário de funcionamento do CDMA, o que se traduz numa poupança diária significativa,

### Energia Elétrica

Apesar da reformulação dos esquemas de iluminação do CDMA, o consumo de energia aumentou em alguns meses de 2015 comparativamente a 2014, situações que se devem algumas anomalias nomeadamente nas unidades de tratamento de ar (UTA) nº 4. O facto

*(Handwritten signatures and initials)*

de as UTA's estarem permanentemente em funcionamento para se evitar reclamações, reflete-se no aumento do consumo energético. No mês de agosto o aumento dos consumos, apesar do menor fluxo de utentes, justifica-se pela semana de intervenções anuais realizadas no início do mês. O facto de se utilizar máquinas de alto consumo para a realização de obras e limpezas, bem como a energia despendida pelos equipamentos para os reiniciar após alguns dias desligados, contribuíram significativamente para este aumento.

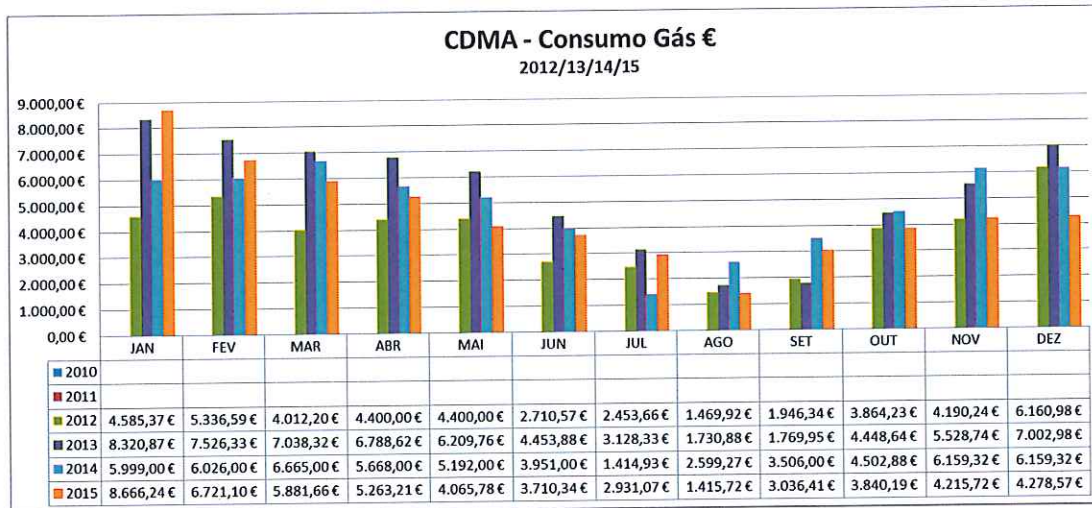


*\*não foi possível apresentar todos os valores de 2016 por não terem enviadas as faturas*

### Gás

Como é expectável o consumo de gás no CDMA está associado às condições atmosféricas verificadas ao longo dos vários meses do ano. Considerando que em janeiro, fevereiro e dezembro se registaram temperaturas mais baixas do ar exterior e igual diminuição da temperatura da água da rede, o recurso ao gás para aquecimento de águas de duchas e piscinas aumentou naturalmente. Por oposição, o mês de agosto por ter registado temperaturas exteriores superiores e por ter tido menor fluxo de utentes, o consumo de gás para aquecimento diminuiu face aos meses anteriores e também comparativamente ao ano transato, exceção ao mês de julho, que registou temperaturas inferiores em 2015.

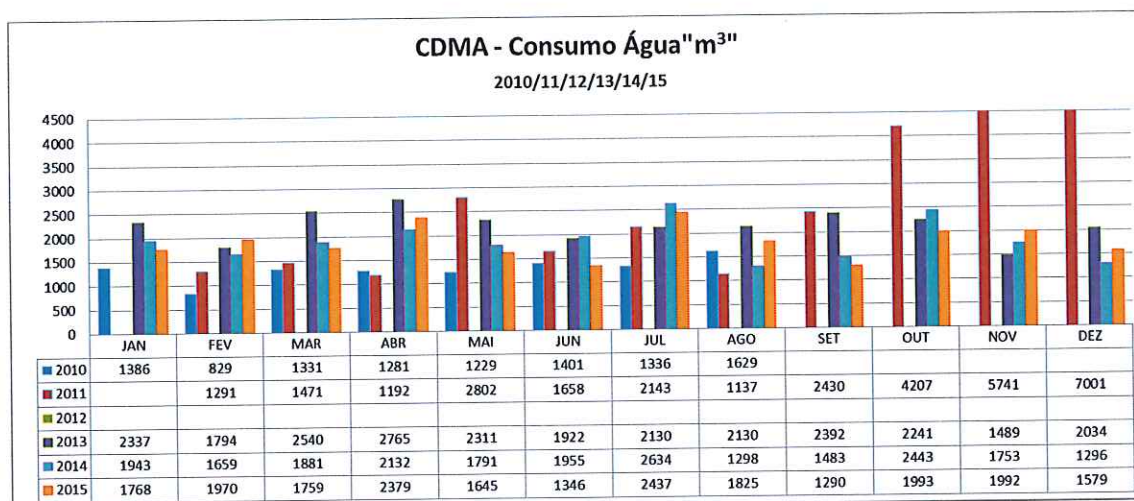
*[Handwritten signatures]*

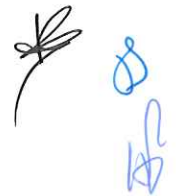


## Água

O consumo de água no CDMA está exclusivamente relacionado com os duches dos utentes e a renovação parcial diária da água das piscinas. A oscilação do consumo tem somente então duas explicações, um maior número de entradas de utentes e consequente aumento do número de duches, ou uma renovação superior da água das piscinas.

Neste caso o aumento do consumo de água nos meses de fevereiro e abril de 2015 foi superior a 2014 e deveu-se à necessidade de se efetuar uma maior renovação da água das piscinas para garantir a qualidade das mesmas uma vez que os valores das análises químicas e bacteriológicas apresentaram-se fora dos níveis recomendados. Esta opção revelou-se eficaz e as análises dos meses seguintes foram recebidas com todos os parâmetros normais, resultando assim num menor consumo de água. O aumento do consumo de água em agosto de 2015 face ao mesmo mês de 2014, justifica-se pelas limpezas efetuadas durante este mês deste ano, que não foram efetuadas em 2014.





## **E. RECURSOS HUMANOS**

Em 31 de dezembro de 2015 a Cascais Envolverte contava com um total de trinta e seis colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

Chefia/ Coordenação: 4

Técnicos: 20

Administrativos e Operacionais: 12

Do total dos colaboradores:

67% são do sexo feminino e 33% do sexo masculino;

32 estão vinculados ao quadro de pessoal e 4 tem contrato a termo certo;

50% são licenciados e 47% têm o 12º ano de escolaridade ou bacharelato;

7 Colaboradores estão no Complexo Desportivo Municipal da Abóboda

No decorrer de 2015 houve 4 entradas de colaboradores:

- 1 Técnica Administrativa que estava com Acordo de Cedência de Interesse Público na e CMC e regressou para a Cascais Envolverte;
- 2 Técnicos, um Gestor de Clientes para o Complexo Desportivo Municipal da Abóboda e um Jurista;
- 1 Técnico de obras para o Departamento Técnico; esta contratação surge na sequência do termo do contrato no âmbito da medida de Emprego e Inserção do Instituto de Emprego e Formação Profissional.

Durante o ano 2015 foram realizadas 17 ações de formação, incluindo seminários e congressos, num total de 390 horas de formação onde participaram 17 colaboradores da empresa.

Houve 1 colaborador a frequentar o ensino superior, tendo utilizado 70h para a realização de exames ao abrigo do estatuto de trabalhador estudante.

## F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

### 1. SITUAÇÃO FINANCEIRA – GESTÃO DOS BAIRROS SOCIAIS

#### Contratos assinados com a CMC

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

No que diz respeito aos saldos e fluxos financeiros com a CMC, salientamos que no decorrer do exercício de 2015, a Câmara Municipal de Cascais liquidou o valor de 710.727,55€, saldando a dívida referente a Contratos-Programa para recuperação de devolutos referentes a anos anteriores.

Ainda durante o terceiro trimestre, a Cascais Envolvente faturou 16.549,00€ referentes aos programas "Seniors em movimento" e "Nadar a brincar" previstos no Contrato-Programa assinado para o CDMA.

Já no decorrer do mês de outubro, foi emitida uma nota de crédito no valor de 960,02€ uma vez que foi ultrapassada a execução prevista para o programa "Nadar a brincar".

A CMC liquidou o valor faturado no âmbito do contrato-programa assinado para o CDMA em 23 de outubro de 2015.

Aquando do fecho do exercício a saldo da CMC para com a Cascais Envolvente é nulo.

#### Recebimento de rendas

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

#### Faturação

Em termos de faturação global, e face a 31.12.2014, verifica-se um aumento de 2%. A percentagem média de incumprimento global aumentou, também, 2%.

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Rendas (Habitação e Comerciais)	463.756,75 €	454.931,10 €	444.374,42 €	451.329,09 €	1.814.391,36 €
Agravamentos	49.372,11 €	46.962,47 €	41.208,28 €	43.244,98 €	180.787,84 €
Indemnizações	39.498,30 €	41.220,65 €	46.361,12 €	43.146,91 €	170.226,98 €
Outros Proveitos	3.156,04 €	10.259,27 €	2.706,27 €	30.366,02 €	46.487,60 €
<b>Total da Receita</b>	<b>555.783,20 €</b>	<b>553.373,49 €</b>	<b>534.650,09 €</b>	<b>568.087,00 €</b>	<b>2.211.893,78 €</b>
Total recebido	396.879,16 €	423.979,80 €	405.445,65 €	424.105,37 €	1.650.409,98 €
<b>Por Receber</b>	<b>158.904,04 €</b>	<b>129.393,69 €</b>	<b>129.204,44 €</b>	<b>143.981,63 €</b>	
Total Recebido Rendas	362.149,98 €	384.570,36 €	368.935,68 €	367.346,69 €	1.483.002,71 €
Incumprimento	22%	15%	17%	19%	18%
Incumprimento a 31.12.14	13%	13%	15%	21%	16%

## Recebimentos

	BALCÃO		SIBS / PAYSHOP		BPI		TOTAL	
	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.
1º Trimestre	117.313,75 €	1708	241.770,52 €	3693	37.794,89 €	485	396.879,16 €	5886
2º Trimestre	124.984,20 €	1656	257.703,98 €	3808	41.291,62 €	481	423.979,80 €	5945
3º Trimestre	119.109,05 €	1610	245.969,32 €	3880	40.367,28 €	477	405.445,65 €	5967
4º Trimestre	120.789,98 €	1561	258.140,77 €	3978	45.174,62 €	489	424.105,37 €	6028
<b>Total</b>	<b>482.196,98 €</b>	<b>6535</b>	<b>1.003.584,59 €</b>	<b>15359</b>	<b>164.628,41 €</b>	<b>1932</b>	<b>1.650.409,98 €</b>	<b>23826</b>
%	29%	27%	61%	64%	10%	8%		
Dados a 31.12.2014	31%	29%	60%	63%	9%	9%		

Pela análise dos dados, verifica-se que dos inquilinos cumpridores, 27% desloca-se aos balcões da Cascais Envolvente e 73% aderiu ao pagamento por débito direto, Multibanco ou à Payshop.

Os valores das taxas percentuais entre os dois tipos de incumprimento, rendas recebidas e inquilinos incumpridores são de 18% e 7% respetivamente.

INCUMPRIMENTO PERIODO a 31.12.15 (Rendas)			31.12.14
Faturação	Recebimentos	Taxa	
1.814.391,36 €	1.483.002,71 €	18%	16%
Nº Contratos ativos (media mensal*12)	Nº Recebimentos	Taxa	
25632	23826	7%	7%

	Renda Média Recebida / por receber	
	31.12.14	31.12.15
Valor médio recebido	64,40 €	63,02 €
Valor médio por receber	182,54 €	185,10 €
Valor médio faturado	71,46 €	71,07 €

Renda média recebida baixou 2% face 31.12.14

Renda média não paga aumentou 1% face ao mesmo período de 2014

Valor da renda média faturada manteve-se praticamente igual à apurada em 31.12.14.

De salientar que, conforme já referido, a faturação aumentou 2%.

## Divida dos inquilinos

- Desenvolvimento da Dívida**

Valores da dívida - histórico		Variação	Variação %
A 31.12.2011	2.365.305,10 €	124.129,98 €	5%
A 31.12.2012	2.678.204,97 €	312.899,87 €	13%
A 31.12.2013	3.000.912,66 €	322.707,69 €	12%
A 31.12.2014	3.305.432,12 €	304.519,46 €	10%
A 31.12.2015	3.840.799,73 €	535.367,61 €	16%

A 31.12.2015 o valor em divida, inquilinos, é de 3.840.799,73€.

Para o cálculo da divida dos inquilinos são tidos em conta todos os itens da receita, não apenas as rendas. A verdade é que o incumprimento global passou de 22% no final de 2014 para 25% no final do exercício em análise.

	4º trimestre 2015	4º trimestre 2014
Total da receita	2.211.893,78 €	2.173.664,13 €
Total dos recebimentos	1.650.409,98 €	1.700.660,92 €
Incumprimento global	25%	22%

ANTIGUIDADE DA DÍVIDA		
Período	Valor da dívida	%
Mais de 24 meses	2.479.988,08 €	65%
De 18 a 24 meses	253.839,92 €	7%
De 12 a 18 meses	302.753,79 €	8%
De 6 a 12 meses	320.361,45 €	8%
Menos de 6 meses	483.856,49 €	13%
<b>TOTAL</b>	<b>3.840.799,73 €</b>	<b>100%</b>

Verifica-se que 78% da dívida se situa nos 2 extremos do período em análise: 65% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 13% a dívida com menos de 6 meses.

Importa referir que 94% 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**

Até 31.12.2015, o Gabinete de Planeamento e Controlo da Receita realizou vários levantamentos das rendas por liquidar segundo determinados critérios temporais. Esta informação foi transmitida ao DAS com a finalidade de se tentar regularizar essas situações de incumprimento, muitas das quais foram normalizadas através da celebração de ARRD, ou, Acordos de Cumprimento de Obrigação (ACO).

Mensalmente, foi feito o controlo dos ARRD/ACO em vigor, sendo que as situações de incumprimento foram comunicadas ao DAS. Esta estreita ligação entre o DAF e o DAS permitiu atingir resultados bastante favoráveis.

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

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.

Até 31.12.2015 estavam ativos 251 ARRD/ACO/Termo de Transação, sendo que 130 deles foram assinados entre 01.01.2015 e 31.12.2015.

A 31.12.2015 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 397 contratos de arrendamento, o que corresponde a 18,38% da média dos contratos ativos (não foram tidos em conta os contratos resolvidos).

Até 31.12.2015 foram "fechados" 98 contratos de arrendamento pelos seguintes motivos:

- a) Denúncia do CA: 37;
- b) Permuta de fogo: 11;
- c) CA resolvido por sentença judicial: 33;
- d) Despejos: 14;
- e) Tomada de posse: 3.



## **Dívidas de Cobrança Duvidosa e Dívidas Incobráveis**

- **Dívidas Incobráveis:**

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

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

- **Dívidas de Cobrança Duvidosa:**

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

50% para as rendas com antiguidade até 12 meses

75% para as rendas com antiguidade de 12 a 24 meses

100% para as rendas com antiguidade superior a 24 meses ou com processo em tribunal.

Assim, 94% da dívida, que corresponde a 3.610.420,96€ é considerada de cobrança duvidosa.

## **2. SITUAÇÃO FINANCEIRA – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA**

### **Faturação e recebimento de quotas**

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

### **Faturação**

Em termos de faturação, a média mensal foi de 54.200,00€, sendo que o mês com mais faturação foi o de outubro, com 68.000,00€ e o mais baixo, agosto, com cerca de 19.000,00€. Os meses em questão coincidem exatamente com o início de aulas e o período de férias. O facto de o complexo ter encerrado uma semana durante o mês de agosto para manutenção também contribuiu para a queda da faturação. A percentagem média de incumprimento é de 1%.

Período	Receita	IVA	Total	Recebido mês	por receber - acumulado
1º trimestre	169.289,24 €	38.936,53 €	209.225,77 €	214.573,43 €	
2º trimestre	174.829,76 €	40.210,84 €	216.040,60 €	215.471,30 €	
3º trimestre	124.146,41 €	28.553,67 €	152.700,08 €	149.556,43 €	
4º trimestre	182.004,86 €	41.861,12 €	223.865,98 €	213.358,67 €	8.872,60 €
<b>TOTAL</b>	<b>650.270,27 €</b>	<b>149.562,16 €</b>	<b>801.832,43 €</b>	<b>792.959,83 €</b>	<b>8.872,60 €</b>
<b>Incumprimento</b>					1%

Em comparação com o 2º semestre de 2014, data a partir da qual a exploração do CDMA passou para a Cascais Envolvente, verificou-se um aumento na faturação de 9% e nos recebimentos de 7%.

Período	Receita	Recebimentos
2º semestre 15	306.151,27 €	362.915,10 €
2º semestre 14	281.811,04 €	339.700,58 €
<b>Varição</b>	<b>9%</b>	<b>7%</b>

### Recebimentos

Forma de pagamento Mês	Dinheiro		Multibanco		D.Direto		Total	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
1º trimestre	38.523,58 €	18%	109.111,32 €	51%	66.938,53 €	31%	214.573,43 €	100%
2º trimestre	36.963,35 €	17%	105.786,27 €	49%	72.721,68 €	34%	215.471,30 €	100%
3º trimestre	25.768,03 €	17%	74.476,77 €	50%	49.311,63 €	33%	149.556,43 €	100%
4º trimestre	30.537,51 €	14%	105.151,55 €	49%	77.669,62 €	36%	213.358,67 €	100%
<b>TOTAL</b>	<b>131.792,47 €</b>	<b>17%</b>	<b>394.525,91 €</b>	<b>50%</b>	<b>266.641,46 €</b>	<b>33%</b>	<b>792.959,83 €</b>	<b>100%</b>

A maioria dos utentes do CDMA, 50%, preferem utilizar o multibanco como forma de pagamento 33% aderiram ao débito direto e 17% pagam em dinheiro.

### 3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CE- GESTÃO DOS BAIRROS SOCIAIS

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

Passou, em 2014, 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 31.12.2013, todas as recuperações de fogos devolutos eram efetuadas ao abrigo do contrato programa.

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

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

CASCAIS ENVOLVENTE - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2015									
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada (alterações orçamentais)	Cabimentado	Comprometido	Processado	Saldo	Taxa de realização processado	Taxa de realização comprometido	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(1)-(3)	(4) / (1)	(3) / (1)		
<b>INVESTIMENTOS</b>									
401	Equipamentos informáticos	20.000,00 €	24.000,00 €	8.621,76 €	8.621,76 €	8.261,35 €	11.378,24 €	41%	43%
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 €	12.088,40 €	8.728,21 €	8.728,21 €	11.271,79 €	44%	44%
		<b>50.000,00 €</b>	<b>54.000,00 €</b>	<b>20.710,16 €</b>	<b>17.349,97 €</b>	<b>16.989,56 €</b>	<b>32.650,03 €</b>	<b>34%</b>	<b>35%</b>
<b>EXPLORAÇÃO</b>									
601	Instalações	135.000,00 €	145.000,00 €	138.433,20 €	136.090,58 €	135.371,03 €	8.909,42 €	93%	94%
602	Comunicações e telefones	21.500,00 €	21.500,00 €	20.084,53 €	20.083,64 €	20.083,64 €	1.416,36 €	93%	93%
603	Viaturas	27.500,00 €	32.750,00 €	30.732,48 €	29.073,97 €	29.073,97 €	3.676,03 €	89%	89%
604	Conservação e reparação	34.100,00 €	34.100,00 €	34.061,80 €	34.459,08 €	35.217,56 €	- 359,08 €	103%	101%
605	Material de escritório	13.400,00 €	13.400,00 €	11.958,54 €	11.314,01 €	11.314,01 €	2.085,99 €	84%	84%
606	Despesas com Bairros CMC	154.000,00 €	154.000,00 €	153.676,91 €	137.772,86 €	134.854,37 €	16.227,14 €	88%	89%
607	Despesas com cobrança de rendas	15.200,00 €	15.200,00 €	15.165,94 €	14.754,82 €	14.754,82 €	445,18 €	97%	97%
608	Despesas com tribunal	74.000,00 €	74.000,00 €	414.882,33 €	40.832,08 €	40.832,08 €	33.167,92 €	55%	55%
609	Comunicação e imagem	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	0%
610	Apoios de Serviços Externos	130.000,00 €	130.000,00 €	119.771,40 €	119.771,40 €	119.771,40 €	10.228,60 €	92%	92%
611	Despesas de Representação	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	0%
612	Pessoal	792.000,00 €	766.250,00 €	703.618,21 €	702.567,56 €	702.567,56 €	63.682,44 €	92%	92%
613	Obras urgentes nos bairros	180.000,00 €	197.000,00 €	196.880,00 €	194.232,56 €	192.061,06 €	2.767,44 €	97%	99%
614	Recuperação de fogos devolutos	570.000,00 €	563.500,00 €	446.438,17 €	445.857,63 €	445.857,63 €	117.642,37 €	79%	79%
		<b>2.146.700,00 €</b>	<b>2.146.700,00 €</b>	<b>2.285.703,51 €</b>	<b>1.886.810,19 €</b>	<b>1.881.759,13 €</b>	<b>259.889,81 €</b>	<b>88%</b>	<b>88%</b>

**Rubricas de exploração:** - A execução orçamental a 31 de dezembro de 2015, foi de 88% o que revela um correto controlo de gestão.

A elaboração do orçamento para 2015 foi feito com base nos custos esperados e a execução teve sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

**Rubricas de investimento:** - Durante o período em análise foi adquirido um videoprojetor para substituir o anterior, com mais de 10 anos, que se avariou e quatro computadores para substituir equipamento obsoleto.

A mudança de instalações também fez com que fosse necessário adquirir algum mobiliário, material informático, terminal de controlo de acessos e bastidor. Mesmo assim, no final do ano, apenas se realizou 35% do investimento previsto.

#### 4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CE- COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA

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

CDMA - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2015									
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada (alterações orçamentais)	Cabimentado	Comprometido	Processado	Saldo	Taxa de realização processado	Taxa de realização comprometido	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(1)-(3)	(4) / (1)	(3) / (1)	
<b>INVESTIMENTOS</b>									
401	Manutenção CDMA	49.200,00 €	63.100,00 €	61.033,06 €	304,98 €	304,98 €	62.795,02 €	0%	0%
407	Equipamento de escritório	13.200,00 €				- €	- €	0%	0%
		<b>62.400,00 €</b>	<b>63.100,00 €</b>	<b>61.033,06 €</b>	<b>304,98 €</b>	<b>304,98 €</b>	<b>62.795,02 €</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>EXPLORAÇÃO</b>									
601	Instalações	248.960,00 €	270.960,00 €	262.020,35 €	252.023,20 €	252.023,20 €	18.936,80 €	93%	93%
602	Comunicações e telefones	9.320,00 €	10.320,00 €	10.198,41 €	10.079,69 €	10.079,69 €	240,31 €	98%	98%
604	Conservação e reparação	80.745,00 €	80.745,00 €	68.997,71 €	68.101,47 €	68.062,54 €	12.643,53 €	84%	84%
605	Material de escritório	4.100,00 €	4.100,00 €	3.094,01 €	2.709,44 €	2.709,44 €	1.390,56 €	66%	66%
609	Comunicação e imagem	3.000,00 €	3.000,00 €	2.176,74 €	2.175,78 €	2.175,78 €	824,22 €	73%	73%
610	Apoios de Serviços Externos	215.500,00 €	215.500,00 €	198.343,61 €	186.969,11 €	180.704,74 €	28.530,89 €	84%	87%
612	Pessoal	138.500,00 €	150.500,00 €	147.261,84 €	145.479,38 €	145.479,38 €	5.020,62 €	97%	97%
		<b>700.125,00 €</b>	<b>735.125,00 €</b>	<b>692.092,67 €</b>	<b>667.538,07 €</b>	<b>661.234,77 €</b>	<b>67.586,93 €</b>	<b>90%</b>	<b>91%</b>

**Rubricas de investimento:** - No final do ano de 2015 foram feitas duas adjudicações:

- Aquisição de um sistema de automação para o CDMA que visa controlar e minimizar os gastos energéticos;
- Aquisição de cinco passadeiras fitness que vão substituir as atuais, já muito deterioradas

Os investimentos em questão, que visam melhorar as condições oferecidas pelo CDMA, serão instalados já no decorrer do exercício de 2016.

**Rubricas de exploração:** - A execução orçamental a 31 de dezembro de 2015, foi de 91% o que revela um correto controlo de gestão.

A 24 de novembro de 2015, e dado que da análise feita à execução orçamental do orçamento da receita conclui-se que a 31.10.2015 faturamos mais 18% do que o previsto, foi aprovada em Reunião de Conselho de Administração um reforço das rubricas 601, 602 e 612. Mesmo assim, o controlo na execução das restantes rubricas permitiu manter a execução global abaixo da dotação inicialmente prevista.

#### 5. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

O Resultado líquido do exercício findo em 31.12.2015 é negativo em 286.882,71€ (duzentos e oitenta e seis mil, oitocentos e oitenta e dois euros e setenta e um cêntimos).

Uma vez que a CMC transferiu 710.727,55€ valor esse que liquida todas as faturas de anos anteriores, saldando assim a dívida referente a contratos-programa dos anos transatos, a empresa ficou com um excedente de tesouraria. Foi decidida uma nova estratégia: dado

que a principal missão da Cascais Envolvente é a atribuição de casas a famílias carenciadas, a Câmara Municipal de Cascais decretou no sentido de investir essas verbas na recuperação do maior número possível de devolutos.

A decisão de gestão: recuperar fogos devolutos cujo financiamento provém das receitas próprias da empresa. A rubrica 614 do Orçamento de exploração apresenta uma execução 485.850,00€.

Os factos:

- o plano de atividades aprovado para 2015 não previu a assinatura de um Contrato-Programa para recuperação de fogos devolutos, logo não foi possível faturar à CMC a equivalente receita via subsídios à exploração;
- os resultados transitados são de 787.654,54€;
- a empresa não tem qualquer endividamento;
- o rácio de solvabilidade está perfeitamente salvaguardado;
- está assegurado o previsto no Art. 35º Código das Sociedades Comerciais: Capital Próprio > 50% Capital Social

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

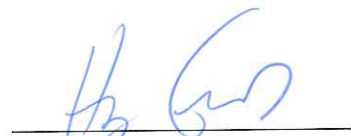
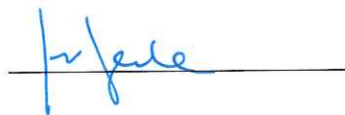
De salientar que, ao contrário do que se verificou no fecho do exercício de 2014, em que a Cascais Envolvente absorveu o resultado negativo, o CDMA conseguiu no decorrer dos exercício de 2015 obter um resultado operacional positivo.

**Proposta para aplicação de resultados**

O exercício de 2015 fechou com o resultado líquido negativo de 286.882,71€ (duzentos e oitenta e seis mil, oitocentos e oitenta e dois euros e setenta e um cêntimos), resultado esse que o Conselho de Administração, na sua reunião de 12 de fevereiro de 2016, propõe a aplicação em resultados transitados.

Cascais, 12 de fevereiro de 2016

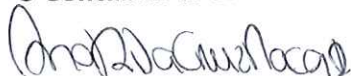
A Administração



## 6. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

<b>BALANÇO</b>			
<b>EM 31 de dezembro de 2015</b>			
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.		NIF: 504538314	
RUBRICAS	Notas	DATAS	
		31.12.2015	31.12.2014
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo não corrente</b>			
Activos fixos tangíveis	4	83.084	120.356
Activos por impostos diferidos	5	104.808	22.415
		<b>187.892</b>	<b>142.771</b>
<b>Activo corrente</b>			
Clientes	6	265.220	294.160
Adiantamentos a fornecedores	7	44.029	40.704
Estado e outros entes públicos	8		45.369
Outras contas a receber	9	15.113	729.555
Diferimentos	10	5.293	18.350
Caixa e depósitos bancários	11	687.976	258.242
		<b>1.017.632</b>	<b>1.386.380</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>1.205.524</b>	<b>1.529.151</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
Capital realizado	12	200.000	200.000
Outras reservas	12	64.572	64.572
Resultados transitados	12	787.655	771.797
		<b>1.052.227</b>	<b>1.036.369</b>
Resultado líquido do período	12	-286.883	15.858
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>765.343</b>	<b>1.052.227</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões	13	0	2.251
		<b>0</b>	<b>2.251</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	14	95.217	143.638
Adiantamento a Clientes	15	46.205	33.342
Estado e outros entes públicos	8	70.967	51.259
Outras contas a pagar	16	227.790	246.434
		<b>440.179</b>	<b>474.673</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>440.179</b>	<b>476.924</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>		<b>1.205.524</b>	<b>1.529.151</b>

O Contabilista certificado



A Administração



**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS**

**EM 31 de dezembro de 2015**

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

NIF: 504538314

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	DATAS	
		31.12.2015	31.12.2014
Vendas e serviços prestados	17	2.648.889	2.291.989
Subsídios à exploração	18	12.674	
Fornecimentos e serviços externos	19	-1.709.692	-1.206.548
Gastos com o pessoal	20	-850.946	-803.938
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	21	-597.904	-335.966
Outros rendimentos e ganhos	22	200.299	166.872
Outros gastos e perdas	23	-11.670	-755
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>-308.349</b>	<b>111.654</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	24	-54.663	-66.121
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>-363.012</b>	<b>45.533</b>
Juros e rendimentos similares obtidos		-	-
Juros e gastos similares suportados			-6.522
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>-363.012</b>	<b>39.011</b>
Imposto sobre o rendimento do período	25	76.129	-23.153
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>-286.883</b>	<b>15.858</b>

O Contabilista certificado



A Administração



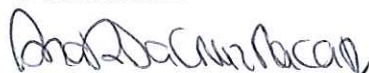
**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

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

NIF: 504538314

	Notas	DATAS	
		31.12.2015	31.12.2014
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>			
Recebimentos de rendas e utentes		2.275.963	2.040.391
Pagamentos a fornecedores		(1.481.402)	(1.060.040)
Pagamentos ao pessoal		(831.687)	(754.232)
Recebimentos de Subs. à exploração		726.317	207.013
Fluxo gerado pelas operações		689.190	433.132
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		45.366	(51.995)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		(275.040)	(167.480)
<b>Fluxos das actividades operacionais (1)</b>		<b>459.517</b>	<b>213.657</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e proveitos similares			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(29.782)	(54.818)
<b>Fluxos das actividades de investimento (2)</b>		<b>(29.782)</b>	<b>(54.818)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Subsídios diversos concedidos pelo Município de Cascais			
Cobertura de prejuízos			
Pagamentos respeitantes a:			
Amortizações de contratos de locação financeira			
Juros e custos similares			
<b>Fluxos das actividades de financiamento (3)</b>			<b>-</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3)</b>		<b>429.735</b>	<b>158.839</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do exercício</b>		<b>258.242</b>	<b>99.403</b>
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<b>11</b>	<b>687.976</b>	<b>258.242</b>

**O Contabilista certificado**



**A Administração**





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

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

NIF: 504538314

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

O Contabilista certificado



A Administração



**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

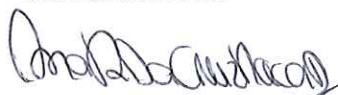
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.

NIF: 504538314

	Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Outras Variações no CP	RL do Exercício	Total CP
<b>Posição no início do período 01-01-2015</b>		200.000	49.290	15.282	771.797		15.858	1.052.227
<b>Alterações no período:</b>								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Variações dos excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Efeito de aquisição / alienação de participadas								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio:								
Desreconhecimento de dívida dos inquilinos IGFSS								0
Resultado líquido do exercício	19				15.858		-286.883	-286.883
Aplicação do RLE (31.12.2014)	19						-15.858	0
Variações patrimoniais negativas								
Variações patrimoniais positivas								
Aumento do capital por incorporação de resultados transitados								
<b>Resultado líquido do período</b>		200.000	49.290	15.282	787.655	0	-286.883	765.344
<b>Resultado integral</b>		200.000	49.290	15.282	787.655	0	-286.883	765.344
<b>Operações com detentores de capital no período</b>								
Realizações de capital								
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações								
<b>Posição no fim do período 31-12-2015</b>		200.000	49.290	15.282	787.655	0	-286.883	765.344

O Contabilista certificado

A Administração




## **G. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

(montantes expressos em euros)

#### **1 - IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE**

A Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., foi constituída em 2 de julho de 1998 e tem por objeto social o seguinte:

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

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

#### **2 - REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

##### **2.1 – Referencial Contabilístico**

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

##### **2.2 – Pressuposto da continuidade**

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

### 2.3 – Regime do acréscimo

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de “Devedores e credores por acréscimos e diferimentos”.

### 2.4 – Classificação dos ativos e passivos não correntes

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

### 2.5 – Passivos contingentes

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

### 2.6 – Passivos financeiros

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

### 2.7 – Eventos subsequentes

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

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

### 2.8 – Derrogação das disposições do SNC

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

### 3 - PRINCIPAIS POLITICAS CONTABILISTICAS, ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

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

#### 3.1 – Bases de apresentação

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

#### 3.2 – Rédito

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

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

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

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

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

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

O rédito relativo às rendas e agravamentos, segue um contrato-programa, que define as orientações na exploração do parque habitacional de Cascais. Este foi celebrado com a Câmara Municipal de Cascais e a Cascais Envolvente, onde esta elabora contratos de arrendamento e recebe diretamente as rendas dos inquilinos do parque habitacional da CMC. No 1º dia seguinte ao término do prazo de pagamento das rendas são também processados como rendimentos os agravamentos pelo não pagamento de renda devida e que correspondem a 50% do valor da renda não liquidada.

### 3.3 – Ativos fixos tangíveis

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

Os ativos fixos tangíveis reconhecidos através dos trabalhos para a própria entidade, correspondem aos gastos com meios técnicos próprios afetos ao projeto de investimento na infraestrutura produtiva da Empresa, bem como os fornecimentos e serviços externos de natureza técnica diretamente relacionados com o referido projeto.

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

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

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

<b><u>Bens</u></b>	<b><u>Anos</u></b>
Edifícios e outras construções	10
Equipamento básico	3-10
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3-8
Outras imobilizações corpóreas	3-10

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

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

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

### 3.4 – Locações

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

### 3.5 – Imposto sobre o rendimento

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

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

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

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

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

### 3.6 – Imparidade dos ativos

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

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

### 3.7 – Contas a receber – Clientes

No final de cada período de relato são analisadas as contas de clientes de forma a avaliar se existe alguma evidência objetiva de que não são recuperáveis. Se assim for é de imediato reconhecida a respetiva perda por imparidade. As perdas por imparidade são registadas em sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a entidade tem em consideração informação de mercado que demonstre que o cliente está em incumprimento das suas responsabilidades, bem como informação histórica dos saldos vencidos e não recebidos.

### 3.8 – Outras contas a receber

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

### 3.9 – Fornecedores e outras contas a pagar

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

### 3.10 – Caixa e equivalentes de caixa

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

### 3.11 – Subsídios

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

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

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

Subsídios é a verba, estabelecida anualmente e transferida pela CMC, ao abrigo de um contrato que visa a reabilitação do parque habitacional. Em concreto estes subsídios destinam-se a custear obras de recuperação de bairros degradados integrados nos



contratos-programa celebrados ou que tenham sido prévia e especificamente aprovadas pelo Município de Cascais.

### 3.12 – Provisões e passivos contingentes

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

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

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

### 3.13 – Matérias ambientais

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

### 3.14 – Julgamentos e estimativas

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

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

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data,

não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospectiva.

#### 4 – ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os períodos findos em 31.12.2014 e em 31.12.2015, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Básico	Equipamento transporte	Equipamento Administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	TOTAL
<b>Ativos</b>						
Saldo inicial em 01.01.2014	268 134,51	107 113,10	69 078,79	543 715,69	149,00	988 191,09
Aquisições		16 430,73	61 665,14	17 628,62		95 724,49
<b>Saldo final em 31.12.2014</b>	<b>268 134,51</b>	<b>123 543,83</b>	<b>130 743,93</b>	<b>561 344,31</b>	<b>149,00</b>	<b>1 083 915,58</b>
<b>Depreciações Acumuladas</b>						
Saldo inicial em 01.01.2014	174 508,43	86 993,99	69 078,78	505 043,11	149,00	835 773,31
Depreciações exercício	27 521,11	8 922,48	61 665,14	29 677,43		127 786,16
<b>Saldo final em 31.12.2014</b>	<b>202 029,54</b>	<b>95 916,47</b>	<b>130 743,92</b>	<b>534 720,54</b>	<b>149,00</b>	<b>963 559,47</b>
<b>Valor líquido em 31.12.2014</b>	<b>66 104,97</b>	<b>27 627,36</b>	<b>0,01</b>	<b>26 623,77</b>	<b>0,00</b>	<b>120 356,11</b>

	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Básico	Equipamento transporte	Equipamento Administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	TOTAL
<b>Ativos</b>						
Saldo inicial em 01.01.2015	268 134,51	123 543,83	130 743,93	561 344,31	149,00	1 083 915,58
Aquisições		9 700,96		7 763,79		17 464,75
Transferências/abates	-4 191,85	-19 150,34		-83 568,67		-96 910,86
<b>Saldo final em 31.12.2015</b>	<b>263 942,66</b>	<b>114 094,45</b>	<b>130 743,93</b>	<b>485 539,43</b>	<b>149,00</b>	<b>994 469,47</b>
<b>Depreciações Acumuladas</b>						
Saldo inicial em 01.01.2015	202 029,54	95 916,47	130 743,92	534 720,54	149,00	963 559,47
Depreciações exercício	27 503,56	5 810,59		21 348,79		54 662,94
Transferências/abates	-4 016,40	-18 091,71		-84 729,18		-106 837,29
<b>Saldo final em 31.12.2015</b>	<b>225 516,70</b>	<b>83 635,35</b>	<b>130 743,92</b>	<b>471 340,15</b>	<b>149,00</b>	<b>911 385,12</b>
<b>Valor líquido em 31.12.2015</b>	<b>38 425,96</b>	<b>30 459,10</b>	<b>0,01</b>	<b>14 199,28</b>	<b>0,00</b>	<b>83 084,35</b>

#### 5 – ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

No período findo em 31.12.2015, os movimentos ocorridos nos ativos por impostos diferidos, foi o seguinte:

Bases dos impostos diferidos	Inicial	Aumentos	Diminuições	Final
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	99 623,68		17 942,71	81 680,97
Prejuízos fiscais		417 403,96		417 403,96
<b>Total</b>	<b>99 623,68</b>	<b>417 403,96</b>	<b>0,00</b>	<b>499 084,93</b>
<b>Imposto diferido</b>				
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	22 415,33		5 262,33	17 153,00
Prejuízos fiscais		87 654,85	0,00	87 654,85
<b>Total</b>	<b>22 415,33</b>	<b>87 654,85</b>	<b>5 262,33</b>	<b>104 807,85</b>

## 6 – CLIENTES

A antiguidade do saldo da rubrica “Clientes” em 31.12.2015 e em 31.12.2014 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2015			31.12.2014		
	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida
Até 180 dias	649 007,55	430 160,41	218 847,14	421 075,85	352 404,81	68 671,04
181-360 dias	320 361,45	286 693,64	33 667,81	277 415,05	270 095,83	7 319,22
361-540 dias	302 753,79	291 602,81	11 150,98	268 622,88	267 744,86	878,02
541-720 dias	253 839,92	252 285,37	1 554,55	249 428,50	248 567,24	861,26
+721 dias	2 479 988,08	2 479 988,08	0,00	2 088 889,11	1 872 458,90	216 430,21
<b>Total</b>	<b>4 005 950,79</b>	<b>3 740 730,31</b>	<b>265 220,48</b>	<b>3 305 431,39</b>	<b>3 011 271,64</b>	<b>294 159,75</b>

## 7 – ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

Em 31.12.2015 e em 31.12.2014 a rubrica de “Adiantamentos a fornecedores” apresentava-se como se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Adiantamento a fornecedores		
Quidgest	30 000,00	
Condomínios	3 319,39	29 380,00
CAAD	3 060,00	3 060,00
Outros	7 649,53	8 264,38
<b>TOTAL</b>	<b>44 028,92</b>	<b>40 704,38</b>

## 8 – ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31.12.2015 e em 31.12.2014, o saldo da rubrica “Estado e outros entes públicos” é conforme se segue:

Descrição	31.12.2015		31.12.2014	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
IRC- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas		6 210,89	45 368,86	
IRS- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares		10 201,55		13 408,20
IVA- Imposto sobre o valor acrescentado		37 588,72		22 344,26
Segurança social e outros		16 965,93		15 506,42
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>70 967,09</b>	<b>45 368,86</b>	<b>51 258,88</b>

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2010 a 2015 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31.12.2015.

#### 9 – OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31.12.2015 e em 31.12.2014 os saldos em aberto eram como se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Adiantamentos ao pessoal	1 513,94	1 481,60
Outros devedores		
Câmara Municipal de Cascais - Subsídios faturados	0,00	710 727,55
Outros	13 598,65	17 345,85
<b>Total</b>	<b>15 112,59</b>	<b>729 555,00</b>

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

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Montantes por receber da Câmara Municipal de Cascais (Subsídios faturados):		
Contratos programa de 2012		72 000,00
Contratos programa de 2013		638 727,55
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>710 727,55</b>

#### 10 – DIFERIMENTOS

Em 31.12.2015 e em 31.12.2014 a rubrica do ativo corrente "Diferimentos" apresentava a seguinte composição:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Diferimentos ativos		
Seguros	5 293,49	7 150,99
Rendas e Alugueres		8 706,92
Outros		2 491,65
<b>Total</b>	<b>5 293,49</b>	<b>18 349,56</b>

## 11 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31.12.2015 e 31.12.2014 a rubrica Caixa e depósitos bancários decompõe-se como se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Caixa	1 858,80	2 625,11
Depósitos Bancários	686 117,26	255 616,78
<b>Total</b>	<b>687 976,06</b>	<b>258 241,89</b>

## 12 – CAPITAL PRÓPRIO

Detentores do capital

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

Accionista	Valor	%
Câmara Municipal de Cascais	200 000,00	100,00%
<b>Total</b>	<b>200 000,00</b>	<b>100,00%</b>

Movimentos ocorridos no período

Descrição	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Capital realizado	200 000,00			200 000,00
Reservas legais	49 290,25			49 290,25
Outras reservas (Fundo para fins sociais)	15 282,27			15 282,27
Resultados transitados	771 796,80	15 857,74		787 654,54
Resultado líquido	15 857,74	-286 882,71	15 857,74	-286 882,71
<b>Total</b>	<b>1 052 227,06</b>	<b>-271 024,97</b>	<b>15 857,74</b>	<b>765 344,35</b>

Reserva legal: De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até

que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

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

### 13 – PROVISÕES

A evolução das provisões nos períodos findos em 31.12.2014 e 31.12.2015 é detalhada conforme se segue:

Descrição	31.01.2014	Aumentos	Reversões	31.12.2015
Outras provisões	2 250,81		2 250,81	0,00
<b>Total</b>	<b>2 250,81</b>	<b>0,00</b>	<b>2 250,81</b>	<b>0,00</b>

### 14 – FORNECEDORES

Em 31.12.2015 e 31.12.2014 os saldos em aberto tinham a seguinte decomposição:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Fornecedores conta corrente		
EDP Comercial	20 245,44	0,00
Escalapelativa, Lda.	18 397,00	0,00
Costobra, Lda.	8 120,00	8 100,00
Urbisistema, Lda.	3 990,00	46 407,00
P2Y Engenharia, Lda.	0,00	24 636,74
VerticeCompleto, Lda.	0,00	17 403,00
Smartcais, Lda.	0,00	22 303,55
Outros	44 464,63	24 787,84
<b>Total</b>	<b>95 217,07</b>	<b>143 638,13</b>

### 15 – ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31.12.2015 e em 31.12.2014, o saldo da rubrica "Adiantamentos de clientes" é conforme se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Inquilinos	46 204,75	33 342,04
<b>Total</b>	<b>46 204,75</b>	<b>33 342,04</b>



## 16 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31.12.2015 e 31.12.2014 os saldos em aberto eram os seguintes:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Fornecedores de investimento	3 321,87	15 448,73
Pessoal - saldos devedores	1,83	1,83
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a pagar	108 891,76	110 213,50
Outros acréscimos custos	99 825,34	105 663,39
Outros credores	15 749,69	15 106,52
<b>Total</b>	<b>227 790,49</b>	<b>246 433,97</b>

As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolvente das férias e dos subsídios de férias vencidos até 31.12.2015 a liquidar em 2016 e das férias que ainda não foram gozadas em 2015.

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

## 17 – RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31.12.2015 e 31.12.2014 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Prestação de serviços - Rendas faturadas aos inquilinos	1 984 618,34	2 004 905,31
Prestação de serviços - Exploração do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda	664 271,10	287 084,11
<b>Total</b>	<b>2 648 889,44</b>	<b>2 291 989,42</b>

## 18 – SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

A rubrica de "Subsídios à exploração" nos exercícios findos em 31.12.2015 e em 31.12.2014 é detalhada conforme se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Subsídios à exploração		
Contrato programa CDMA - CMC	12 673,97	
<b>Total</b>	<b>12 673,97</b>	<b>0,00</b>

## 19 – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31.12.2015 e em 31.12.2014 é detalhada conforme se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
<b>Serviços especializados</b>		
. Trabalhos Especializados	137 065,81	115 742,66
. Publicidade e propaganda	1 686,26	1 882,48
. Vigilância e segurança	13 516,46	17 502,26
. Honorários	271 757,76	145 643,42
. Conservação e reparação	102 243,85	72 058,48
. Conservação e reparação dos bairros CMC	691 374,90	528 144,23
<b>Materiais</b>	16 890,80	15 375,78
<b>Energia e fluidos</b>		
. Eletricidade	112 408,08	67 876,48
. Combustíveis	11 222,36	5 813,59
. Gás	67 907,89	
. Outros	16 087,80	6 817,54
<b>Deslocações, estadas e transportes</b>	3 844,38	2 009,60
<b>Serviços diversos</b>		
. Rendas e alugueres	113 089,69	118 941,03
. Comunicação	25 088,23	20 112,33
. Seguros	21 048,28	22 890,44
. Contencioso e notariado	40 365,41	25 640,09
. Limpeza, higiene e conforto	64 082,56	40 029,86
. Outros fornec. e serviços		68,10
<b>Total</b>	<b>1 709 680,52</b>	<b>1 206 548,37</b>

## 20 – GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 31.12.2015 e 31.12.2014 detalha-se como se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Remunerações dos órgãos sociais	62 151,97	55 354,31
Remunerações pessoal	628 642,74	582 803,94
Encargos sobre remunerações	142 426,45	130 072,83
Seguro de acidentes trabalho e doenças profissionais	4 099,43	4 113,39
Outros gastos com o pessoal	13 625,06	31 593,94
<b>Total</b>	<b>850 945,65</b>	<b>803 938,41</b>

Número médio de pessoas ao serviço da empresa no período findo em 31.12.2015 e em 31.12.2014

Número médio de pessoas	35	29

## 21 – IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER

Os movimentos ocorridos nas "imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões) em 31.12.2015 e 31.12.2014 foram os seguintes:



Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Dívidas a receber de inquilinos		
Perdas - Aumentos	597 903,64	335 965,67
Reversões - Diminuições		
<b>Total</b>	<b>597 903,64</b>	<b>335 965,67</b>

## 22 - OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos e ganhos" nos períodos findos em 31.12.2015 e em 31.12.2014 conforme se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Rendimentos suplementares		
Outros rendimentos suplementares	180 787,84	156 402,86
Outros não especificados	19 511,19	9 974,74
Juros obtidos de depósitos		494,29
<b>Total</b>	<b>200 299,03</b>	<b>166 871,89</b>

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

## 23 - OUTROS GASTOS E PERDAS

A rubrica de "Outros gastos e perdas" nos períodos findos em 31.12.2015 e em 31.12.2014 decompõe-se como segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Impostos	11 465,06	69,84
Multas e outras penalidades	128,15	685,00
Juros operacionais	11,46	6 522,09
Outros gastos	76,50	
<b>Total</b>	<b>11 681,17</b>	<b>7 276,93</b>

## 24 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 31.12.2015 e em 31.12.2014 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Ativos fixos tangíveis (nota 4)	54 662,94	66 121,02
<b>Total</b>	<b>54 662,94</b>	<b>66 121,02</b>

## 25 - IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

O gasto com imposto sobre o rendimento em 31.12.2015 e em 31.12.2014 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Resultados Antes de Impostos	-381 809,78	39 010,91
Taxa imposto	21%	23%
Imposto corrente estimado		8 972,51
Diferenças permanentes		157,55
Diferenças temporárias		-17 546,29
Ajustamentos à colecta - Tributações autónomas	6 263,74	2 470,09
Imposto corrente	6 263,74	2 470,09
Imposto diferido	-82 392,51	20 683,08
Imposto sobre o rendimento	-76 128,77	23 153,17
Taxa efectiva de imposto		59,35%

## 26 - LOCAÇÕES OPERACIONAIS

Em 31.12.2015 a Cascais Envolvente é locatária em contratos de locação operacional relacionados com o aluguer de três viaturas. Nesta data, os gastos reconhecidos no período e as responsabilidades futuras com contratos de locação operacional referentes a esses alugueres, são como se segue:

Locadora	Bem Locado	Renda	Início	Fim	Gasto do período
LeasePlan	Toyota 21-NR-19	218,09	23/05/2013	23/05/2017	2 617,08
LeasePlan	Toyota 21-NR-20	218,09	23/05/2013	23/05/2017	2 617,08
LeasePlan	Renault 14-NO-60	300,32	11/03/2013	13/03/2017	3 603,84
<b>Total</b>					<b>8 838,00</b>

Rendas vincendas, conforme contratos:

Locadora	2016	2017
LeasePlan	2 617,08	1 090,45
LeasePlan	2 617,08	1 090,45
LeasePlan	3 603,84	900,96
<b>Total</b>	<b>8 838,00</b>	<b>3 081,86</b>

27 – PARTES RELACIONADAS

**Identificação de partes relacionadas**

Estrutura acionista

Câmara Municipal de Cascais  
 2.000 ações a 100€ cada - Capital Social 200.000€ (100%)

Remunerações do pessoal chave da gestão

Remunerações pessoal chave da gestão	31.12.2015	31.12.2014
Remunerações	62 151,97	55 354,31

Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Transacção	Recebimento
Câmara Municipal de Cascais	Contrato de programa 2012	72 000,00
Câmara Municipal de Cascais	Contrato de programa 2013	638 727,55
<b>Total</b>		<b>710 727,55</b>

Saldos com partes relacionadas

Parte relacionada	Saldos	Ativos	Passivos / Capital Próprio
Câmara Municipal de Cascais	Capital Social		200 000,00

28 - ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

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

29 - DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2015 foram aprovadas pelo órgão de gestão e autorizadas para emissão em 08 de fevereiro de 2016.

**O Contabilista Certificado**



**O Conselho de Administração**



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

## H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras do exercício de 2015 da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2015 (que evidencia um total de balanço de 1.205.524 euros e um total de capital próprio de 765.344 euros, incluindo um resultado líquido negativo do exercício de 286.883 euros), as Demonstrações dos Resultados por Naturezas, dos Fluxos de Caixa e das Alterações no Capital Próprio, do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

### RESPONSABILIDADES

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

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

### ÂMBITO

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

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



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

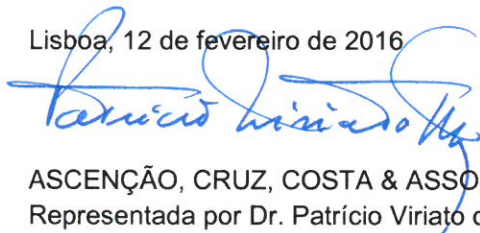
#### **OPINIÃO**

7. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, em 31 de dezembro de 2015, e o resultado das suas operações, dos seus fluxos de caixa e as alterações no capital próprio do exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

#### **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS**

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Lisboa, 12 de fevereiro de 2016



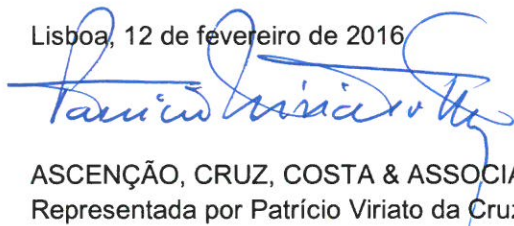
ASCENÇÃO, CRUZ, COSTA & ASSOCIADOS - S.R.O.C., LDA.  
Representada por Dr. Patrício Viriato da Cruz, R.O.C.

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

**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

1. No desempenho das funções de Fiscal Único que nos estão legalmente confiadas e de harmonia com o mandato que nos foi atribuído, acompanhámos a atividade da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, durante o exercício de 2015 e procedemos a diversas verificações com a regularidade, profundidade e extensão que considerámos necessárias nas circunstâncias, nomeadamente, no que respeita à caracterização das transações efetuadas e seu adequado registo contabilístico, documentação de suporte e cumprimento do normativo legal e estatutário, tendo obtido sempre, quer do Conselho de Administração, quer dos serviços, os esclarecimentos solicitados.
2. Examinámos os documentos de prestação de contas e o Relatório de Gestão do Conselho de Administração que se encontra elaborado em obediência aos requisitos legais e em conformidade com os referidos documentos de prestação de contas, espelhando a situação da empresa e aludindo aos fatores mais relevantes da gestão realizada.
3. Em decorrência da revisão legal das contas a que procedemos, emitimos nesta data a respetiva Certificação Legal das Contas e o Relatório Anual da Fiscalização.
4. Face ao exposto, considerando as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas e não tendo tomado conhecimento de violações da Lei e dos Estatutos, somos de parecer que a Assembleia Geral aprove:
  - a) O Relatório de Gestão do Conselho de Administração, bem como as contas por ele apresentadas, relativas ao exercício de 2015;
  - b) A proposta do Conselho de Administração quanto à aplicação dos resultados;

Lisboa, 12 de fevereiro de 2016



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

# **& Ascensão, Cruz, Costa Associados - S.r.o.c., Lda.**

Sociedade de revisores oficiais de contas

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

**ASSUNTO: RELATÓRIO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO - EXERCÍCIO DE 2015**

Exmos. Senhores,

Nos termos acordados, procedemos à Revisão Legal da Empresa e ao exame das suas contas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015. O nosso exame foi conduzido de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, com a profundidade que considerámos necessária nas circunstâncias, e, conseqüentemente, emitimos, quanto às referidas demonstrações financeiras e com data de hoje, a respectiva Certificação Legal das Contas, sem reservas sem ênfases.

No âmbito da nossa função, e no sentido de dar cumprimento aos requisitos estabelecidos na Lei nº 50/2012 de 31 de agosto, e aos estatutos da empresa, procedemos igualmente, à revisão limitada das demonstrações financeiras do primeiro semestre do exercício de 2015, à qual se reportam (i) o nosso parecer sobre aquela Informação Financeira Semestral e, (ii) o respetivo Relatório Síntese Semestral de Revisão, ambos emitidos em 31 de julho de 2015.

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

- 1) Acompanhamento da gestão, através de reuniões havidas com representantes do Conselho de Administração, com outros responsáveis, nomeadamente do Departamento Administrativo e Financeiro, e da leitura de atas e contratos relevantes, tendo sempre obtido todos os esclarecimentos e provas que considerámos necessários.
- 2) Apreciação da conformidade do Relatório do Conselho de Administração com as contas do exercício, e destas com os registos contabilísticos de suporte e com as normas de ordem contabilística aplicáveis, bem como da adequação dos princípios e políticas contabilísticas adotadas.
- 3) Revisão genérica dos riscos de auditoria subjacentes, atendendo a aspetos chave relacionados com a estrutura económico-financeira, a evolução operacional e o sistema de controlo interno, com vista ao planeamento e programação detalhada dos testes e verificações de conformidade e/ou de substanciação apropriados.
- 4) Apreciação dos procedimentos e mecanismos de controlo interno adotados em áreas significativas, nomeadamente nas áreas de reconhecimento e cobrança de rendas, aquisição de bens e serviços e processamento de remunerações.





- 5) Apreciação e teste do cumprimento de certas disposições estatutárias relevantes, nomeadamente quanto a operações vedadas, operações que carecem de aprovação/autorização da tutela e obrigações organizativas e de prestação de contas.
- 6) Análise do suporte do saldo de caixa, confirmação direta de saldos de contas de depósitos à ordem e a prazo e de aplicações de tesouraria, e revisão e teste das respetivas reconciliações, bem como da razoabilidade da especialização dos respectivos rendimentos financeiros corridos até 31 de dezembro.
- 7) Análise e teste dos suportes dos saldos de rendas a receber de inquilinos e da respetiva especialização no final do exercício, bem como dos resultados das diligências desenvolvidas com vista ao rigoroso apuramento das rendas em mora e dos saldos por cobrar relativos a prestações de acordos de regularização de dívidas.
- 8) Discussão das diligências já desenvolvidas e em curso com vista à cobrança dos saldos a receber, bem como dos critérios a adoptar para efeitos de registo das imparidades dos saldos em mora, e apreciação da razoabilidade dos ajustamentos constituídos para cobranças duvidosas de inquilinos.
- 9) Apreciação do suporte e razoabilidade de movimentos importantes e dos saldos das rubricas de investimentos tangíveis e respetivas dotações para depreciações, bem como da cobertura de seguros vigentes.
- 10) Confirmação direta dos saldos de fornecedores e de outros credores seleccionados, em particular relativos a retenções de garantia, e revisão e teste das reconciliações das diferenças de confirmação apuradas.
- 11) Revisão do suporte e da razoabilidade dos saldos do Estado e de outros entes públicos, incluindo a revisão da declaração Mod. 22 de IRC apresentada relativamente ao exercício de 2014 e do correspondente dossier fiscal e a revisão das guias de pagamento justificativas dos saldos a recuperar/pagar em 31 de dezembro.
- 12) Revisão do cálculo da estimativa para IRC do exercício, bem como do cálculo e contabilização dos impostos diferidos no final do exercício.
- 13) Revisão do suporte e da razoabilidade dos saldos de devedores por acréscimos de rendimentos relativos a subsídios para obras de recuperação/manutenção dos Bairros Municipais e de credores por acréscimos de gastos relativos a férias e subsídios de férias do pessoal.
- 14) Pedido de confirmação directa, junto de advogados, de eventuais litígios ou outras responsabilidades contingentes do seu conhecimento.
- 15) Revisão do suporte dos movimentos ocorridos nas contas de capitais próprios, e da sua conformidade com as disposições legais e estatutárias e as deliberações da Câmara Municipal de Cascais, conforme aplicável.
- 16) Revisão analítica de informação económico-financeira, operacional e de controlo orçamental, complementada com a análise e teste específico de componentes seleccionados dos gastos e do rédito.
- 17) Apreciação da razoabilidade e suporte dos rendimentos relativos a rendas e a subsídios recebidos para aplicação nos Bairros Municipais, para custear obras de recuperação, bem como obras de conservação de natureza corrente e natureza extraordinária, bem como obras de construção e manutenção de espaços verdes / exteriores.
- 18) Apreciação da conformidade de certos processos de adjudicação de obras, seleccionados por amostragem, com as disposições legais aplicáveis.

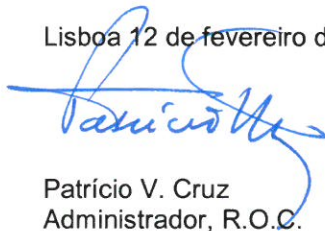


- 19) Apreciação da razoabilidade global dos gastos com o pessoal e teste específico de uma amostra dos processamentos de remunerações de um mês.
- 20) Apreciação da adequação e razoabilidade da documentação de suporte de transações selecionadas, nomeadamente relativas a encargos com obras de recuperação e de conservação e reparação, com trabalhos especializados, com honorários e com deslocações e estadas.

Em resultado da conclusão dos trabalhos e verificações desenvolvidas, conforme acima sintetizado, não foram notados quaisquer assuntos que requeiram correções materialmente relevantes aos documentos de prestação de contas e que não tenham sido incluídos na Certificação Legal das Contas e no Parecer do Fiscal Único. Contudo existem pequenas recomendações, para regularização e/ou monitorização de saldos, que transitam de anos anteriores, cujo detalhe apresentamos na nossa carta de recomendações.

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

Lisboa 12 de fevereiro de 2016



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