

FORTALEZA DE CASCAIS, E.E.M.

Relatório de Gestão do ano de 2011



FORTALEZA
D CASCAIS
E.M.

Índice

1 - INTRODUÇÃO	3
2 - ORGANIZAÇÃO DA EMPRESA.....	4
3 – CONCEPÇÃO E REABILITAÇÃO DA CIDADELA DE CASCAIS	5
4 – COMPLEXO DESPORTIVO DA ABÓBODA.....	9
4.1 – Descrição Geral.....	9
4.2 – Evolução e atividades dos utentes	10
4.3 – Contrato Programa	14
4.4 – Contratos com grupos.....	16
4.5 – <i>Acções de marketing e eventos</i>	18
5 – RESULTADOS DO ANO DE 2011	21
6 – INVESTIMENTOS E ENDIVIDAMENTOS.....	22
7 – EXPLORAÇÃO PREVISIONAL PARA 2012.....	23
8 – TRANSFERENCIAS FINANCEIRAS DA CMC	26
9 – PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....	27
10 – OBJETIVOS PARA O ANO DE 2012.....	27
11 – AGRADECIMENTO.....	29



FORTALEZA DE CASCAIS, E.E.M.

Relatório de Gestão do ano de 2011

1 - INTRODUÇÃO

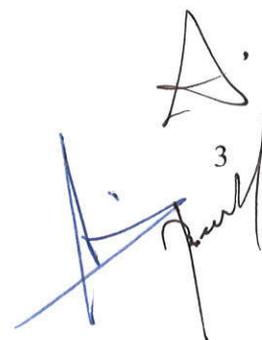
A Fortaleza de Cascais E.E.M., durante este ano de 2011, deu continuidade às acções estratégicas delineadas anteriormente pela Câmara Municipal de Cascais para esta empresa, nomeadamente:

1. Fiscalizar o Contrato de Concessão da Marcascais, em nome da Câmara Municipal de Cascais.
2. Acompanhar as obras a decorrer na Cidadela de Cascais, sob a responsabilidade da Sociedade Pestana Cidadela, SA
3. Gerir e explorar o Complexo Desportivo da Abóboda.

No que diz respeito à Concessão da Marina de Cascais, nada de significativo temos a assinalar no que diz respeito às obrigações do Contrato de Concessão. Embora a Marcascais, Sociedade Concessionária desta Concessão mantenha na generalidade regularidade e qualidade nos serviços náuticos que presta aos seus utentes, o mesmo não poderemos dizer quanto à gestão dos espaços comerciais, pois continua a manter um número significativo de lojas fechadas ao público.

A obra da nova Pousada da Cidadela de Cascais, a decorrer sob a responsabilidade da Sociedade Pestana Cidadela, empresa do Grupo Pestana a quem foi adjudicado o espaço, manteve-se sempre dentro do prazo definido no Caderno de Encargos do Concurso Público Internacional, e no final de Dezembro estava praticamente concluída. A Fortaleza de Cascais, manteve o acompanhamento da obra prevendo-se a abertura ao público no início de Março de 2012. A empresa construtora foi a Soares da Costa, que garantiu o ritmo de obra de acordo com o plano de trabalhos. Não houve pagamentos em atraso. Dos 17.700.000 € de investimento, estavam faturados em Dezembro de 2011, 14.370.767 € correspondente a 81% do valor da obra.

Quanto ao projecto das Piscinas Municipais da Abóboda, continuamos empenhados em otimizar a exploração deste Complexo Desportivo tendo em vista a sua rentabilidade económica mas sem nunca esquecer a atividade social e desportiva. Conseguimos ter em Novembro 2.048 utentes ativos mas continuamos com o objetivo de atingir um número de utentes que se situe no intervalo dos 2.300 a 2.500, por ser este o número de pessoas que equilibrarão a relação Custos/Proveitos. Elaboramos uma revisão à tabela de preços a fim de a adequar às exigências do mercado atual mas, em Março quando a legislação sobre esta matéria foi atualizada, não lhe fizemos incidir o aumento do IVA de 17% por indicações da Câmara. Também de acordo com indicações da Câmara Municipal iniciamos um processo de fusão desta empresa com a Ar Cascais e a Turismo Estoril.



2 - ORGANIZAÇÃO DA EMPRESA

A Câmara Municipal de Cascais pretende efectuar uma alteração no sector empresarial municipal, onde se prevê a fusão desta empresa na Empresa Turismo Estoril. Acompanhamos o grupo de trabalho criado para este efeito, que incluiu o nosso Assessor Jurídico e o nosso Revisor Oficial de Contas e temos tudo preparado para que este processo se venha a consumir no início de 2012.

Por esta razão não houve alterações de assinalar na forma como a Fortaleza de Cascais se organizou neste ano de 2011 em relação ao ano passado. Mantivemos os recursos humanos considerados essenciais para a manutenção das tarefas relacionadas com a gestão e utilização das Piscinas Municipais da Abóboda e com as concessões que fiscalizamos.

O acompanhamento das Concessões foi garantido diretamente pela Administração.

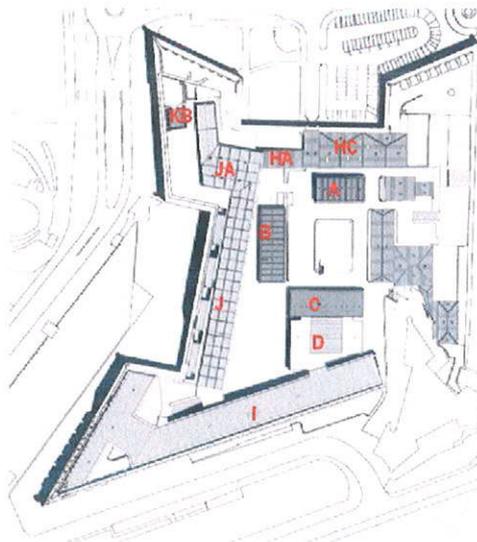


Não deixamos no entanto de proceder a uma reformulação nos horários das nossas recepcionistas tendo em vista a adequação do horário de atendimento à actual necessidade de apoio aos utentes. Terminamos o processo de revisão do Regulamento das Piscinas Municipais da Abóboda a fim de o adaptarmos à actual realidade de utilização do Complexo Desportivo da Abóboda. Foi implementado um novo módulo no Programa Sport Studio o que nos permite agora obter um conjunto de dados fundamentais para a boa gestão do Complexo Desportivo.



4

3 – CONCEPÇÃO E REABILITAÇÃO DA CIDADELA DE CASCAIS



Conforme referido anteriormente a obra no interior da Cidadela está a correr de acordo com o previsto no que diz respeito a prazos e pagamentos. Poderemos resumir a evolução dos trabalhos da seguinte forma:

3.1 Edifício A - Restaurante

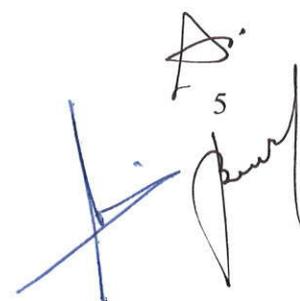
- Revestimentos concluídos
- Montagem dos equipamentos na cozinha do restaurante e do bar concluída
- Equipamentos em ensaios

3.2 Edifício B - Lojas

- Piso 1 – Pinturas e revestimentos concluídos
- Piso 0 – Início do revestimento dos pisos
- Caixilharia – Instalada. Guardas das varandas em recuperação

3.3 Edifício C – Recepção e Quartos

- **Recepção e Back Office:**
- Concluídos os revestimentos a mármore e portas colocadas.
- Em curso a execução do balcão da recepção.
- Caixilharia Instalada. Guardas das varandas em recuperação
- **Quartos do P. 1**
- Mobilados
- **Fachadas**
- Executados os revestimentos.



5

3.4 Edifício D

- **Claustro, S. Reuniões e Bar**
- Concluídos os revestimentos – tectos / paredes / Piso
- Concluídos os revestimentos do bar. Equipamento em montagem.
- **Cozinha e Camara Frigorifica**
- Revestimentos concluídos
- Hottes instaladas e prontas para ensaio
- Outros equipamentos em montagem
- **Quartos P. 1 e 2**
- Mobilados
- **Fachadas**
- Efectuada a montagem da grelhagem em aço cortene.

3.5 Edifício HA

- **Piso 0**
- Concluídos os trabalhos na área técnica - PT/PS. Aprovada a vistoria pela DRE
- Instalações sanitárias públicas concluídas
-
- **Piso 1**
- Executados os revestimentos a pladur; Caixilhos instalados.
- Executados os revestimentos das fachadas e de cobertura
- Salas ocupadas como sala de reuniões de obra.

3.6 Edifício HC

- Área do Salão
- Concluídos os revestimentos a Pladur
- Concluídos os trabalhos de cobertura
- Trabalhos em condutas terminados
- Área a Nascente - Com Mezanino.
- Revestimentos em tectos e paredes concluídos.
- Colocação da madeira no piso concluída.
- Caixilharia montada.
- Equipamento da copa montado e pronto para ensaio.
- Fachada
- Terminados os trabalhos.

3.7 Edifício I

- **a) - P.0 – Quartos e corredor**
- Em fase de afinações e limpezas
- Efectuada a montagem do Mobiliário geral nos quartos.
- **b) - Área Técnica**
- Prossegue a montagem e ligações dos Equipamentos.
- **c) - P.2 – Quartos e corredor**
- Quartos mobilados
- **d) – P.2 - Piscina, bar e SPA**
- Piso em deck de madeira concluído
- Revestimentos gerais concluídos
- Piscina concluída

- **e) - Cobertura**
- Executado o isolamento, incluindo proteção com o seixo - zincos concluídos
- **f) - Fachada - Lado norte**
- Executados os revestimentos.

3.8 Edifício J

- **a) - Quartos ao nível P.0**
- Caixilharia montada
- Quartos mobilados
- **b) - Quartos ao nível do P. 2**
- Caixilharia montada
- Quartos mobilados
- **c) - Cobertura**
- Trabalhos concluídos
- **d) - Fachadas**
- Concluídas

3.9 Edifício JA

- Revestimentos em Pladur concluídos
- Tubagens embebidas para as instalações especiais concluídas
- Em curso a execução do bar - Tectos e paredes.
- Concluída a montagem de condutas isoladas á vista
- Equipamentos em montagem

3.10 Edifício do Paiol

- Em curso os trabalhos de recuperação
- Tratados os paramentos de fachada

3.11 Arranjos Exteriores

- **a) - Área frente Ginásio**
- Rede rega executada
- Relva plantada
- **b) - Área entre Muralha e Edifício J**
- Executada a rede de rega
- Sebe plantada
- Colocado o lajeado no caminho pedonal
- Colocada a escada de acesso ao caminho de ronda
- **c) - Área a norte do JA**
- Concluídos os arranjos, nivelamentos, anel de rega e recuperação de muros
- **d) - Área Junto Paiol**
- Rede rega executada
- Relva a ser plantada
- **e) - Área entre edifícios D e J**
- Colocada a relva na lomba.
- Concluído o assentamento da calçada
- Plantadas as 23 Arvores
- Iluminação em ensaio
- **f) - Área do lado do cais**



7

- Concluído o assentamento da calçada
- **g) –Praça e Porta de Armas**
- Calçada em execução
- Em preparação a cobertura de vidro de acesso à Cisterna
- Iluminação ensaiada

3.12 Ligações ao Exterior

- **Energia eléctrica / Gás / Águas e Esgotos**
- Energia – Vistoria aprovada pela EDP. Ligado ramal ao posto de transformação
- Água – Vistoria aprovada. Aguarda ligação do ramal
- Ramal de esgoto - executado
- Gás – Aguarda vistoria

3.13 Acesso ao Lixo

- Projeto aprovado e preparado para ser iniciado pela Câmara Municipal

3.14 Fotografias da obra



Zona Baluarte Sul



Praça D. João IV - Plantações



Praça de Armas - Calçada em curso

Como se verifica esta obra está praticamente concluída o que permitirá iniciar a exploração da Pousada no primeiro trimestre de 2012.

8



4 – COMPLEXO DESPORTIVO DA ABÓBODA

4.1 – Descrição geral

Tal como em 2010, este ano no Complexo Desportivo da Abóboda mantivemos modalidades de carácter aquáticas e de academia

O facto de termos duas piscinas, ou seja, um tanque de aprendizagem e uma piscina de 25 metros, garantiu-nos a possibilidade de termos uma vasta oferta de modalidades aquáticas para todas as faixas etárias. No total temos 102 turmas, com mais de 1.000 vagas, no seu conjunto.

No tanque de aprendizagem, além das aulas para bebés mantivemos aulas de natação, de hidroginástica, hidroterapia, aulas para colégios e ainda aulas personalizadas para qualquer idade.

Na piscina de 25 metros, foi possível praticar a natação livre, aulas de natação para jovens, adultos e colégios bem como treinos de pólo aquático, e foi ainda utilizada para competições.



Na academia fornecemos aos utentes dois tipos de atividades, o ginásio e as aulas de grupo.

No ginásio, praticaram-se atividades de treino de força muscular e/ou exercícios cardiovasculares para utilizadores com idades superiores ou iguais a 18 anos, ou com 16 ou 17 anos desde que com autorização do encarregado de educação.

Estes treinos e exercícios foram sempre precedidos de uma avaliação das características e capacidades dos utentes, seguidos de uma sessão inicial acompanhada por um dos nossos técnicos. Depois desta sessão inicial os utentes dispuseram de uma grande diversidade de equipamentos para os seus treinos pessoais.



Para a realização das aulas de grupos, contamos com dois estúdios. Nestes estúdios tivemos aulas de grupos nas mais diversas áreas relacionadas com o exercício físico e também aulas de dança. Terminamos o ano com 18 variedades de aulas ao dispor dos utentes:

- Bike Express
- Bike Indoor
- Step Rebook
- Localizada
- Rep Reebok
- Iron Man
- Alongamentos
- Aeróbica
- Core training
- Ritmos
- Target ABS
- G.A.P
- Yoga
- Pilates
- Circuito Training
- Zumba
- Dance Kids
- Programa para Grávidas



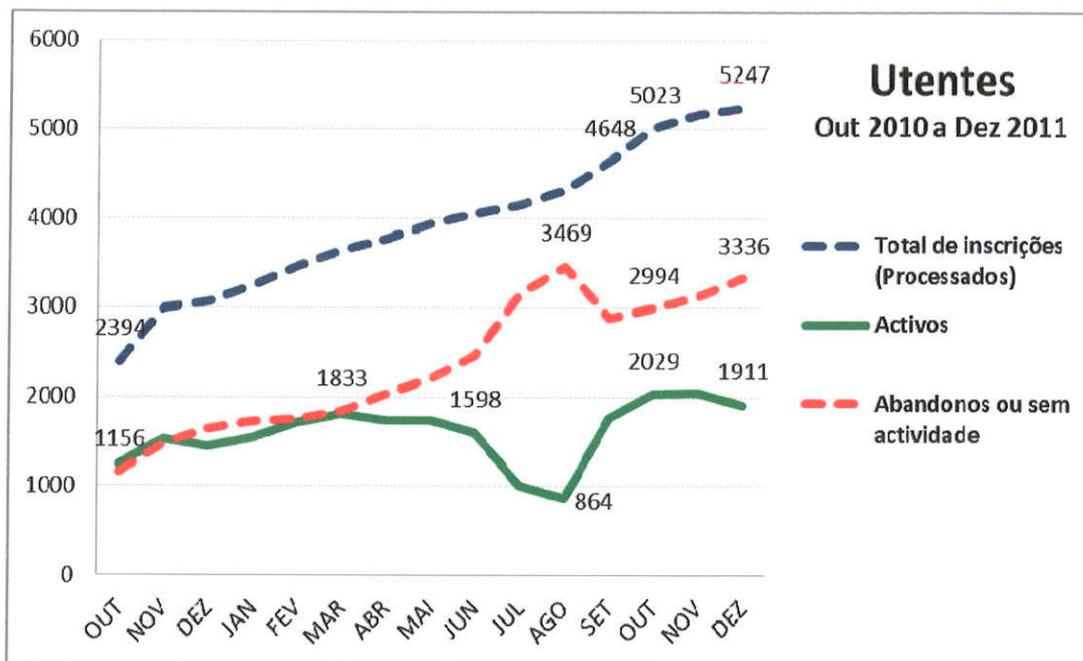
4.2 – Evolução e atividades dos utentes

Os utentes de qualquer Complexo Desportivo têm uma rotatividade muito elevada. Em 2010 e 2011 inscreveram-se neste complexo desportivo 5.247 pessoas, sendo que no final de 2011 tínhamos 1.911 utentes ativos, ou seja perdemos 66% das pessoas que por cá passaram. Todos os meses há um número significativo de utentes a inscreverem-se e outros a desistirem. Um dos nossos principais objetivos é reduzir esta rotatividade tentando a fidelização dos utentes.

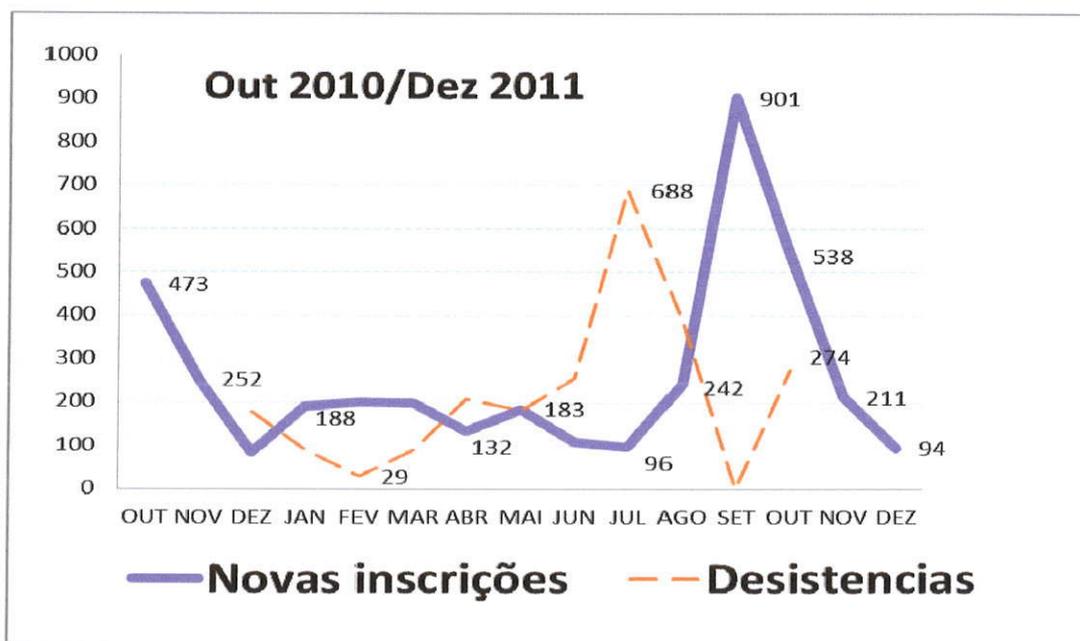
Relativamente à sua evolução em 2011, podemos verificar que o número de activos foi bastante variável ao longo deste ano. Observámos também que o número de desistentes foi elevado, atingindo o pico em Agosto, devido essencialmente ao período de férias. Neste sentido, constatámos que houve de facto uma grande rotatividade de utentes no Complexo Desportivo da Abóboda mas caminhamos no sentido do objetivo, conseguir os 2.300 utentes ativos.

10
[Handwritten signature]

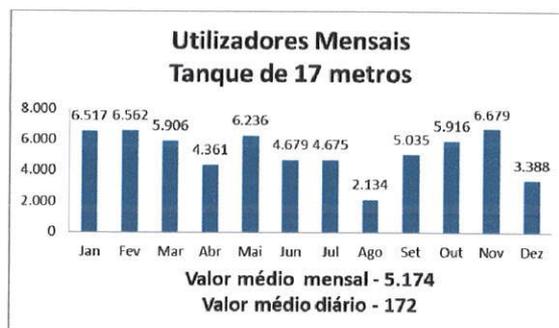
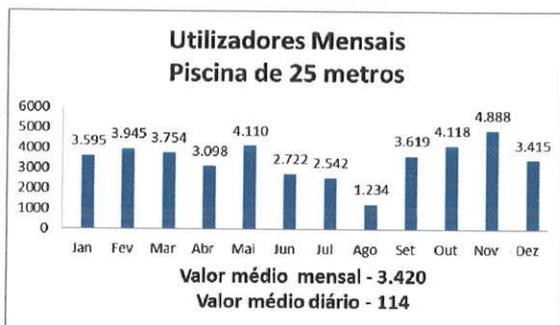
EVOLUÇÃO DOS UTENTES



EVOLUÇÃO DAS INSCRIÇÕES



Ao longo deste ano concluímos que na piscina de 25 metros a média mensal de utilizadores foi de 3.420 nadadores atingindo-se um pico no mês de Novembro com 4.888 utentes. No tanque de aprendizagem, esta média mensal foi de 5.174 frequentadores, verificando-se a taxa de frequência mais baixa em Agosto, devido essencialmente ao período de férias bem como ao facto de neste mês termos fechado o acesso às piscinas para manutenção pelo período de oito dias.



12



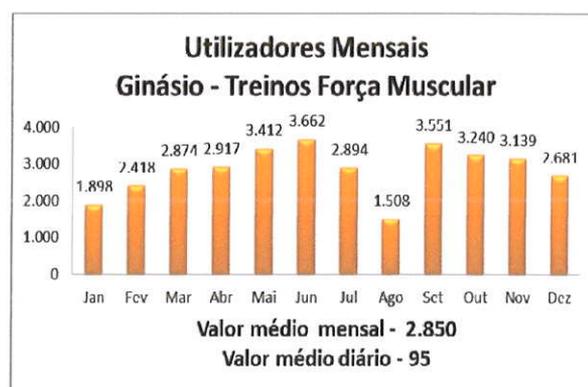
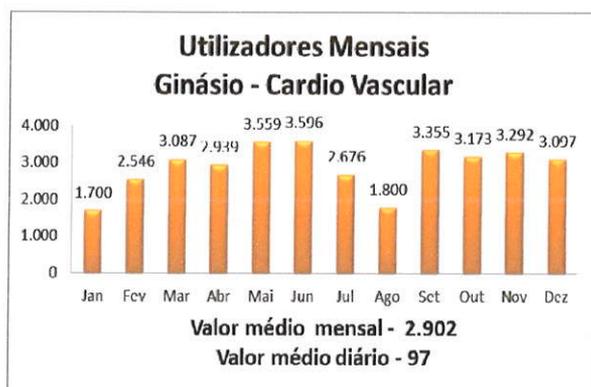


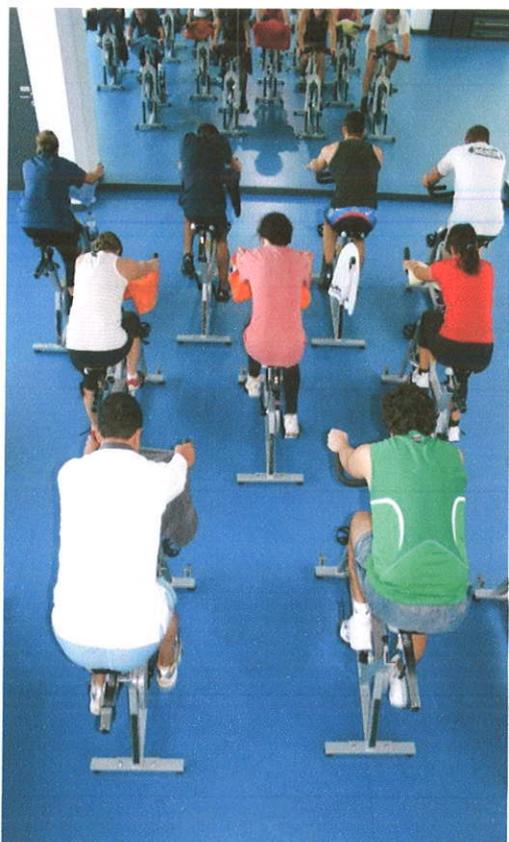
A percentagem de ocupação nas turmas de natação foi de 77%.

No que respeita às aulas de grupo, tivemos as seguintes atividades: Bike Express, Bike Indoor, Step Rebook, Localizada, Rep Reebok, Iron Man, Alongamentos, Aeróbica, Core training, Ritmos, Target ABS, G.A.P, Yoga, Pilates, Circuito Training, Zumba, Dance Kids e Programa para Grávidas, cujas aulas conseguiram uma frequência média mensal de 204 aulas por mês, com uma média de 2.076 utentes.



No que se refere ao Ginásio, este está dividido em duas áreas distintas: Treino de Cardio Vascular (TCV) e o Treino de Força Muscular (TFM). O TCV teve como média mensal 2.902 utentes, enquanto o TFM registou 2.850 utilizadores em média nos meses de 2011.





4.3 – Contrato Programa

A Fortaleza de Cascais, reúne condições para acolher atividades desenvolvidas no Complexo Desportivo da Abóboda, no âmbito dos programas municipais e assinou com a Câmara Municipal um contrato programa que visa:

4.3.1 - “Desporto na Escola”

- **“Nadar a Brincar”**, teve por objetivo proporcionar aos alunos do pré-escolar e do 3.º ano do ensino básico atividades de adaptação ao meio aquático;
- **“Desporto Escolar”** e **“Turma Especial”**, visaram facultar aos alunos do 2.º e 3.º ciclo o acesso à prática de desportos não existentes em meio escolar;

Nadar a Brincar - 198 crianças distribuídas por 9 grupos

Turma Especial - 15 jovens

Desporto Escolar - 38 jovens

(Todos 2 vezes por semana)

14
Handwritten signature and initials in blue ink.



4.3.2 - “Apoio ao Associativismo Desportivo” teve por objetivo facilitar o acesso a instalações desportivas, por parte de atletas de clubes do Concelho e contemplou ainda o estabelecimento de parcerias, com as Associações e Federações de modalidade, tendo em vista a realização de eventos desportivos de interesse municipal;

- Talaide (POLO) - 42 desportistas - 3 vezes por semana
- Dramático (POLO) - 20 desportistas - 2 vezes por semana

4.3.3 - “Seniores em Movimento”, visou proporcionar a munícipes, com idade igual ou superior a 65 anos e com enquadramento institucional em Centros de Dia ou de Convívio, o acesso a prática de atividade física regular;

- Natael Rianço - 15 idosos - 2 vezes por semana
- Cespa - 10 idosos - 2 vezes por semana

15
[Handwritten signature]

4.4 – Contratos com grupos,

Além do Contrato Programa, a Fortaleza de Cascais promoveu inscrições de grupo para as atividades exercidas no Complexo Desportivo e contou com as inscrições das seguintes empresas e grupos:

COLÉGIO	Número de utentes	Nº de vezes por semana
Escolinha da Tita	23	1
St. Domics	74	1
Travessuras Diárias	12	1
Colégio da Fonte	53	1
Colégio Qtª do Lago	32	1
Associação QE	11	1
Total de utentes	205	



EMPRESA	Número de utentes	Tipo de utilização em livre transito
Hugo Jorge Esteves Barradas	15	Piscina e academia
Hager - Sist. Eléctricos Modulares	17	Piscina e academia
Leclerc	16	Academia
Garland Transitários	25	Piscina e academia
Remax	18	Piscina e academia
Combustoil	15	Piscina e academia
Nato	12	3X Semana Natação
PSP	73	Piscina e academia
Progelcone	31	Piscina e academia
Solpalcas	16	Piscina e academia
Brisa	17	Piscina e academia
Brisa	23	Academia
Aralab	23	Piscina e academia
Total de utentes	301	

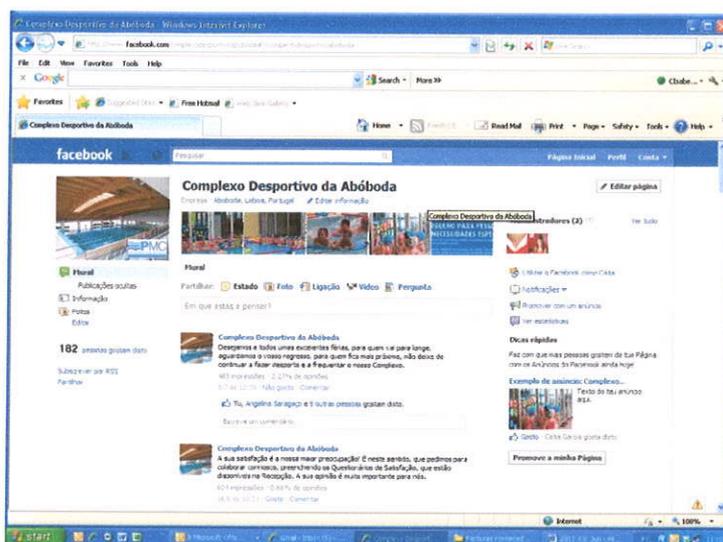


17


4.5 – Ações de marketing e eventos

Durante o ano de 2011, desenvolvemos algumas ações de marketing, que entendemos como as possíveis e as necessárias para dinamizarmos o Complexo Desportivo da Abóboda, dando a conhecê-lo, contribuindo para fidelizar utentes e atraindo novos utentes.

Numa primeira fase, elaborámos um folheto de apresentação do Complexo, distribuindo-o na zona da Abóboda. Posteriormente, criámos o site (www.complexodesportivoabboda.com) e o facebook (www.facebook.com/complexodesportivoabboda), de forma a promover o Complexo, informando os munícipes de todas as actividades e eventos realizados, facilitando a proximidade com os nossos utentes, dando a possibilidade para todos se exprimirem.



Os eventos que realizamos foram:

Janeiro – Associação de Natação de Lisboa

Festival Regional de Clubes de Cadetes e Festival de Masters – 400 atletas

Fevereiro - Associação de Natação de Lisboa

Campeonatos Regionais de Infantis (13 a 15 anos) – 300 atletas

Março – Escola de Aviação Aerocondor (Aeródromo Municipal de Tires)

Curso de Amaragem para Assistência de Bordo – 25 participantes

Abril – Dramático de Cascais

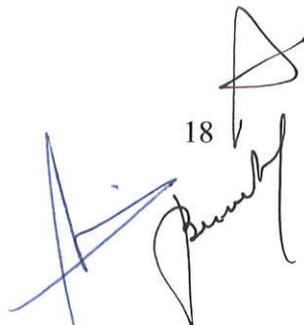
1ª fase do Campeonato Nacional de Infantis de Polo Aquático

Abril – Departamento de Desporto da Câmara

Cascais Ativo (Praia de Carcavelos) – 70 participantes

Maiο – Capitania do Porto de Cascais

18



Curso de Nadadores Salvadores – 28 alunos

Maio – Departamento Desporto da Câmara
Competição entre escolas

Maio – Fortaleza de Cascais
“Coração ConVida” – 500 utentes

Setembro – Câmara Municipal de Cascais
Feira do Desporto

Outubro – Departamento de Desporto da Câmara
Cascais Ativo (Parque Urbano de Outeiro de Polima) – 50 participantes

Outubro – Promofitness
Workshop – 70 participantes



Novembro – Escola de Aviação Aerocondor (Aeródromo Municipal de Tires)
Curso de Amargem para Assistência de Bordo – 25 participantes

Novembro – Federação Nacional de Natação
Torneio de acesso à 2ª Divisão Sénior Masculina de Polo

Dezembro - Associação de Natação de Lisboa
Torneio Regional de Fundo Infantis e Juvenis – 21 Clubes envolvidos

Dezembro – Departamento Desporto da Câmara
1º Torneio Escolar – Colégio Amor de Deus e Agrupamento Escolar Frei Gonçalo Azevedo

Dezembro – Fortaleza de Cascais
Challenge de TRX – 500 utentes

Dezembro – Fortaleza de Cascais
Festa de Natal, aberta a todos os utentes deste Complexo Desportivo

Damos especial relevo ao evento “Coração ConVida”, realizado pela Fortaleza de Cascais no Complexo Desportivo da Abóboda no fim de semana de 14 e 15 de Maio, no qual participaram 500 pessoas nas diferentes actividades que oferecemos: actividades ao ar livre, torneios de pólo aquático e aulas especiais de natação para crianças. Este evento “Coração ConVida”, veio impulsionar o mês do Coração, dando oportunidade a todos os munícipes (utentes do Complexo Desportivo ou não) de nele participarem incentivando o desporto, e contribuiu para a fidelização dos nossos utentes. Favoreceu ainda o convívio social no espaço das Piscinas Municipais.



Tendo o Complexo Desportivo da Abóboda a função de servir os Munícipes do Concelho de Cascais, promovendo a actividade física e a saúde e bem-estar, elaborámos um inquérito de satisfação em Junho, com o intuito de percebermos como os nossos utentes se sentem no nosso Complexo, a vários níveis (Instalações, Pessoal, Exercícios, entre outros). Os resultados foram bastante satisfatórios.

Ainda durante o mês de Junho foi realizada uma avaliação qualitativa aos alunos da escola de natação, aos quais foi atribuído um certificado de aptidão

5 – Resultados do ano de 2011

5.1. A Fortaleza de Cascais termina o ano de 2011 com um resultado líquido negativo no montante de – 215. 173,18 € e um activo líquido de 440.313,23 € (contra respectivamente – 340.146,35 € e 340.025,74 € do ano transato).

O total de Capital Próprio é de 287.877,15 €.

No final do exercício de 2010, o Capital Próprio ficou em 163.434,95 €, inferior a 50% dos 400.000 € de Capital Social.

Tendo em conta o artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais e dando cumprimento à Lei 53-F/2006, a Câmara Municipal de Cascais, como accionista único, transferiu para a empresa em 2011 o valor dos resultados operacionais negativos.

Essa transferência foi de 339.615,37 € (cobertura dos resultados operacionais negativos de 338.862,71 € e dos juros suportados no exercício de 752,66 €).

5.2 De notar que o estudo de viabilidade que a Câmara Municipal de Cascais mandou executar para as Piscinas Municipais da Abóboda, apontava para o ano de 2011 os valores que resumidamente comparamos com os reais de 2011:

ANO DE 2011	Estudo de viabilidade	Valores reais
Número de utentes	1755	1911
Volume de negócio	782.663 €	672.782 €
Fornecimento de serviços externos	- 253.373 €	- 529.915 €
Custos com pessoal	- 710.548 €	- 335. 739 €
Amortizações do investimento	- 36.880 €	- 21.059 €
Custos operacionais	- 1.000.801 €	- 886.713 €
Resultado líquido	-218.137 €	-215.173 €
Activo líquido	234.153 €	440.313 €
Capital Próprio	72.663 €	287.877 €
Passivo	161.491 €	152.436 €

A gestão da empresa pautou-se simultaneamente por uma procura do aumento do número de utentes (e portanto da faturação) e pela adequação dos custos aos proveitos. O menor volume de negócios verificado, relativamente ao estimado no estudo, foi compensado por semelhante redução dos custos operacionais.

Os resultados líquidos verificados foram semelhantes aos estimados.

RESUMO de EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

	Orçamento 2011	Valores Reais 2011
Volume de negócios	598.832,40	672.782,83
Fornecimentos e serviços externos	-620.423,44	- 529.914,91
Custos com pessoal	-335.408,83	- 335.739,06
Meios Libertos totais	-386.999,87	- 194.114,32

Na análise do quadro acima que resume a execução orçamental, destacamos que os custos com o pessoal foram os orçamentados, os custos com fornecimentos e serviços externos foram abaixo do orçamentado, enquanto que o volume de negócios foi superior; o desvio positivo nos meios libertos, daí resultante, foi de aproximadamente 162.000 €.

Anexam-se os mapas de prestação de contas referentes a 31 de Dezembro de 2011

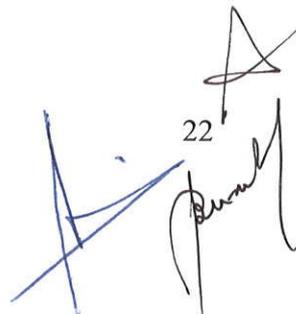
6 – Investimentos e endividamentos

Temos previsto para 2012 o investimento na ordem dos 35.000 €, que corresponde no essencial à otimização do sistema de gestão dos equipamentos mecânicos, melhoria no tratamento de água e aquisição de novos equipamentos para a academia e piscinas.

Em 31 de Dezembro de 2011, os empréstimos contraídos pela empresa eram:

DESIGNAÇÃO	Empréstimos a Curto Prazo em 31-12-2011	Empréstimos Médio e Longo Prazo em 31-12-2011
Empréstimo bancários		
Locações financeiras (a)		45.172,46
Total	0,00	45.172,46

22



7 – Exploração previsional para 2012

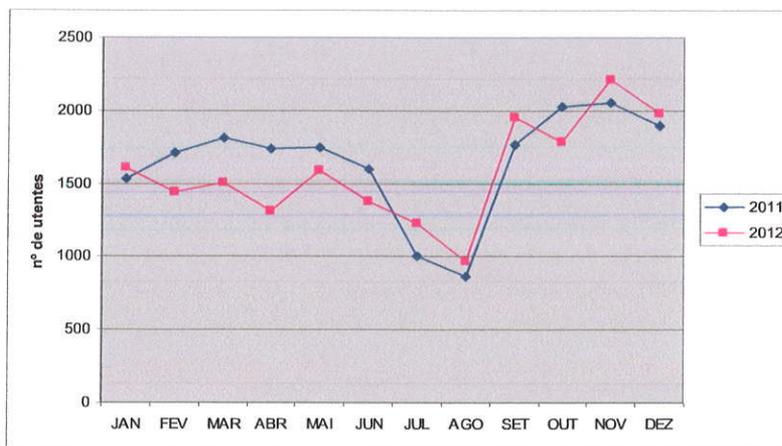
Embora esteja prevista para 2012 a fusão da Fortaleza de Cascais noutra empresa do sector empresarial do Município de Cascais (ver ponto 9 – Objetivos para o ano de 2012) optamos por considerar um orçamento previsional para o próximo ano, que será seguramente uma ferramenta de trabalho nos primeiros meses do ano antes de se consumir a fusão. Este orçamento previsional poderá facilmente ser integrado no orçamento da nova empresa, pois está previsto que todas as responsabilidades da Fortaleza de Cascais transitem na íntegra para a outra empresa com os seus custos e receitas. Admite-se que será possível ainda em 2012 conseguir-se a redução nos custos de algumas das ações previstas atendendo aos benefícios esperados com a fusão mas, por não sabermos ainda a data em que esta operação decorrerá, optamos por não considerar esses benefícios no orçamento. Prevemos por esta razão uma revisão deste orçamento à data de integração.

7.1 – Proveitos

Embora o objetivo seja subir o numero de utentes ativos, no que diz respeito a proveitos fomos conservadores tendo em conta a atual retenção no consumo pelo que adotamos a seguinte estimativa:

	2011 Ativos	2012 Ativos	% Var. Ativos entre meses homólogos
JAN	1536	1609	5%
FEV	1706	1445	-15%
MAR	1814	1508	-17%
ABR	1739	1307	-25%
MAI	1743	1592	-9%
JUN	1598	1379	-14%
JUL	1006	1224	22%
AGO	864	964	12%
SET	1765	1952	11%
OUT	2029	1780	-12%
NOV	2050	2215	8%
DEZ	1900	1984	4%
	19.750	18.959	-4%

Dado o nível de preços praticado na concorrência e a situação económica geral, continuamos a optar por não repercutir o aumento da taxa de IVA que incide sobre a faturação (de taxa reduzida para taxa normal). Visa-se deste modo a fidelização dos atuais utentes, bem como continuar o esforço de angariação de novos.



Para melhor acompanhamento de gestão, as receitas estão divididas em quatro rubricas, todas geradas no Complexo das Piscinas Municipais: Piscinas, Academia, Piscinas e Academia (utilização conjunta) e inscrições.
Há ainda a considerar as rendas do bar do Complexo e o valor a receber pela fiscalização da Marcascais.

A receita total prevista é de € 639.395.

7.2 – Custos

Com base na experiência de parte do ano de 2010 e do ano de 2011 e numa perspetiva de contenção de custos mas de manutenção da qualidade dos serviços prestados, prevê-se que os Fornecimentos e Serviços Externos ascenderão a € 565.565. Destaca-se o valor de honorários de € 174.000, dos quais € 152.000 corresponderão a trabalho de professores e monitores nas piscinas e na academia, trabalho que pela variabilidade de horários e de procura, é prestado como trabalho independente.

O quadro de pessoal será de 15 pessoas e nos custos totais já estão consideradas as reduções nos subsídios que constam do OE 2012.

Os custos com pessoal ascenderão a € 291.700.

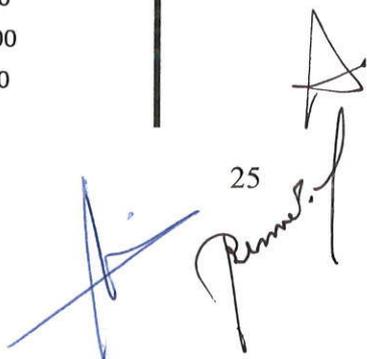
Ao valor das receitas aqui considerado, acresce IVA à taxa normal, bem como às despesas a que é aplicável.

Prevê-se que os Meios Libertos sejam de – 217.870 €.

Em baixo é apresentado o mapa previsionial:

Exploração Previsional FORTALEZA, EEM	
2012	
Volume de negócios	639.395,00
Fiscalização Marcascais	28.455,00
Piscinas	364.128,00
Academia	52.406,00
Piscinas e Academia	99.353,00
Inscrições	87.853,00
Rendas – bar	7.200,00
Fornecimentos e serviços externos	-565.565,00
Subcontratos	-32.230,00
Trabalhos especializados	-35.550,00
Publicidade e propaganda	-15.300,00
Vigilância e segurança	-42.150,00
Honorários	-174.000,00
Conservação e reparação	-28.500,00
Ferramentas e utensílios de desgaste	-22.600,00
Material de escritório	-1.600,00
Electricidade	-70.000,00
Combustíveis, deslocações e estadas, transportes	-2.300,00
Água	0,00
Gás	-40.000,00
Rendas e alugueres	-10.550,00
Comunicação	-7.650,00
Seguros	-3.370,00
Outros fornecimentos e serviços externos	-12.585,00
Limpeza, higiene e conforto	-65.150,00
Leasing equipamento para os ginásios - juros	-2.030,00
Custos com pessoal	-291.700,00
Remunerações dos órgãos sociais	-80.000,00
Remunerações do pessoal	-145.000,00
Encargos sobre remunerações	-45.000,00
Seguro de acidentes de trabalho	-4.100,00
Gastos de acção social - seguro de saúde	-10.600,00
Formação, Saúde e Higiene e Segurança no Trabalho	-7.000,00

25



Outros gastos e perdas	
Depreciação e amortização	-20.000,00
Resultados Líquidos	-237.870,00
Meios Libertos	-217.870,00

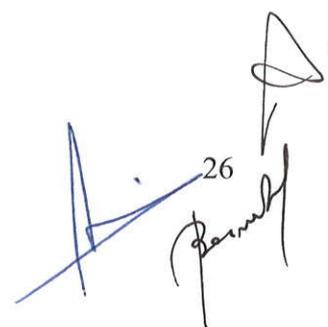
Tesouraria Previsional FORTALEZA, EEM	
2012	
Meios Libertos	-217.870,00
Leasing equipamento para os ginásios - amortizações	-15.900,00
Impostos - IRC/PEC	-2.125,00
Impostos - taxa contributiva 5% s/ trabalhadores indep.	-2.463,44
Investimentos	-35.478,00
Tesouraria	-273.836.44

8 – Transferências financeiras da Câmara Municipal de Cascais

Como decorre da Lei 53-F/2006, o acionista deverá transferir para a empresa o valor dos resultados operacionais negativos.

Atendendo a que o Complexo Desportivo da Abóboda é propriedade da Câmara Municipal de Cascais, aconselha-se a esta entidade considerar no seu orçamento uma verba para grandes manutenções no edifício na ordem de 1% do investimento, ou seja de 40.000 €

26



9 – Proposta de aplicação de resultados

Propõem-se que os resultados negativos de -215.173,18 € sejam transferidos para uma conta de resultados transitados.

10 – Objetivos para o ano de 2012

Com o início da exploração da Pousada de Cascais pela Sociedade Pestana Cidadela, SA iniciaremos em 2012 uma nova fase na fiscalização desta concessão. Estaremos concentrados na garantia do cumprimento das regras estabelecidas no contrato de concessão para o período que se segue e manteremos ainda uma atenção especial no tipo e na qualidade dos serviços que a Concessionária irá fornecer aos seus clientes. Como sempre garantiremos a salvaguarda do monumento Cidadela de Cascais de acordo com o definido no Contrato de Concessão e com as Indicações do IGESPAR e da Delegação Regional de Cultura.

Daremos continuidade à fiscalização da Marcascais no sentido de assegurar o exigido no Caderno de Encargos da Concessão da Marina de Cascais.

Quanto à gestão das Piscinas da Abóboda, continuaremos a otimizar a exploração do equipamento desportivo tendo em vista a sua rentabilidade económica mas, sem nunca esquecer a atividade social e desportiva que nos venha a ser definida pela Câmara Municipal. Pretendemos como principal objetivo atingir no Complexo Desportivo da Abóboda o número utentes ativos que ultrapasse os 2.300, por ser este o número mínimo de utentes que poderá equilibrar a relação Proveitos/Custos.

Conforme já abordado anteriormente o ano de 2012 será o ano da fusão por incorporação da Empresa Fortaleza de Cascais na Empresa de Turismo do Estoril em conjunto com a Empresa ARCASCAIS, todas elas do sector empresarial municipal. Nesta data foi já elaborado e aprovado o projeto de fusão, e elaborados uns novos estatutos da empresa incorporante, pelo que se admite que esta operação ocorra no final do primeiro trimestre de 2012.

Os motivos, condições e objetivos da Fusão, relativamente a todas as sociedades participantes são os seguintes:

- A prossecução dos objetivos definidos pelo governo de diminuição substancial do número de sociedades Municipais e outras entidades similares;
- A possibilidade de manter as atividades que as sociedades incorporada e incorporantes têm vindo a prosseguir, não as podendo transferir para o próprio Município, dada a impossibilidade legal do mesmo em proceder a novas contratações de pessoal acrescido do facto de se tratar de serviços ou atividades que pela sua própria natureza não podem ser extintas, ou que pelo menos, não podem ser extintas a curto prazo;
- A possibilidade de, aproveitando as sinergias que advêm da Fusão, permitirem proceder a uma redução de custos de valor sensível;

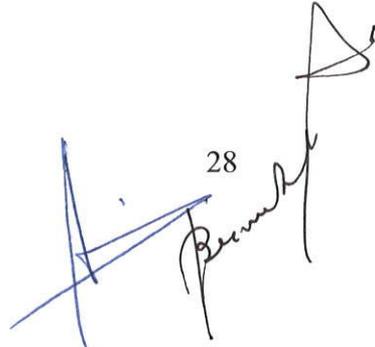
- Finalmente, a possibilidade de redução do número de trabalhadores, que pela Fusão passem a ter iguais funções, não se justificando a duplicação das mesmas.

As entidades objeto do presente projeto de Fusão não são possuidoras de participações sociais umas nas outras, tendo por elemento comum, o facto de à data da Fusão projetada, terem cada uma delas um único e comum sócio ou acionista, que é o Município de Cascais. Integram este projeto os Balanços das entidades objeto de fusão, reportados ao dia 30 de Junho do presente ano de 2011

A nova empresa, que englobará na íntegra todas as responsabilidades da Fortaleza de Cascais, e da ARCASCAIS, será denominada Cascais Dinâmica – Gestão de Economia, Comercio e Empreendedorismo EM, SA, terá sede no Estoril e terá por objeto social:

1. Promover, realizar e desenvolver atividades nos domínios do desenvolvimento turístico, turístico-cultural e da prática desportiva no Concelho de Cascais, de forma a contribuir para o desenvolvimento económico sustentável do Concelho.
2. O objeto social compreende o exercício das seguintes atividades, designadamente:
 - a) Construção de equipamentos e infraestruturas;
 - b) Desenvolvimento de iniciativas de animação turística no concelho de Cascais;
 - c) Gestão, conservação, manutenção e beneficiação de infraestruturas e equipamentos desportivos e culturais, incluindo os seus espaços exteriores;
 - d) Exploração direta ou por intermédio de terceiros de equipamentos municipais e de outros equipamentos e infraestruturas que integrem o património Municipal, cujos direitos de exploração haja adquirido, designadamente:
 - i. Centro de Congressos;
 - ii. Feira do Artesanato;
 - iii. Hipódromo Manuel Possolo;
 - iv. Piscina Municipal da Abóboda;
 - v. Fortaleza da Cidadela da Cascais;
 - vi. Aeródromo Municipal de Cascais e infraestruturas adstritas à sua atividade;
 - e) Prestação de serviços de apoio ao Município de Cascais e a outras entidades públicas ou privadas no âmbito da promoção e organização de atividades e eventos turísticos, culturais e desportivos.
3. A sociedade tem ainda por objeto a fiscalização de concessões municipais e de concessões cuja fiscalização caiba ao Município, desde que respeitem áreas relacionadas com o desenvolvimento turístico, turístico desportivo e desportivo do Concelho de Cascais.
4. A sociedade poderá exercer como atividades complementares, o estudo, desenvolvimento e implementação de projetos de exploração de outras infraestruturas, nomeadamente de infraestruturas aeroportuárias e quaisquer atividades relacionadas com a prossecução do objeto atrás referido.
5. Compreendem-se ainda no objeto da Empresa todas as atividades acessórias necessárias à boa realização do seu objeto.

28



11 - Agradecimento

O Concelho de Administração agradece a todos os que de modo direto ou indireto colaboraram com a Fortaleza de Cascais nomeadamente aos nossos utentes, aos nossos funcionários e colaboradores pelo profissionalismo e dedicação dispensada, aos fornecedores e prestadores de serviços da Empresa pela confiança demonstrada, e à Câmara Municipal de Cascais.

Abóboda, Fevereiro de 2012

O Conselho de Administração

Bernardo Pinto Gonçalves



Artur Ferreira



Pedro Rovisco

