



CASCAIS

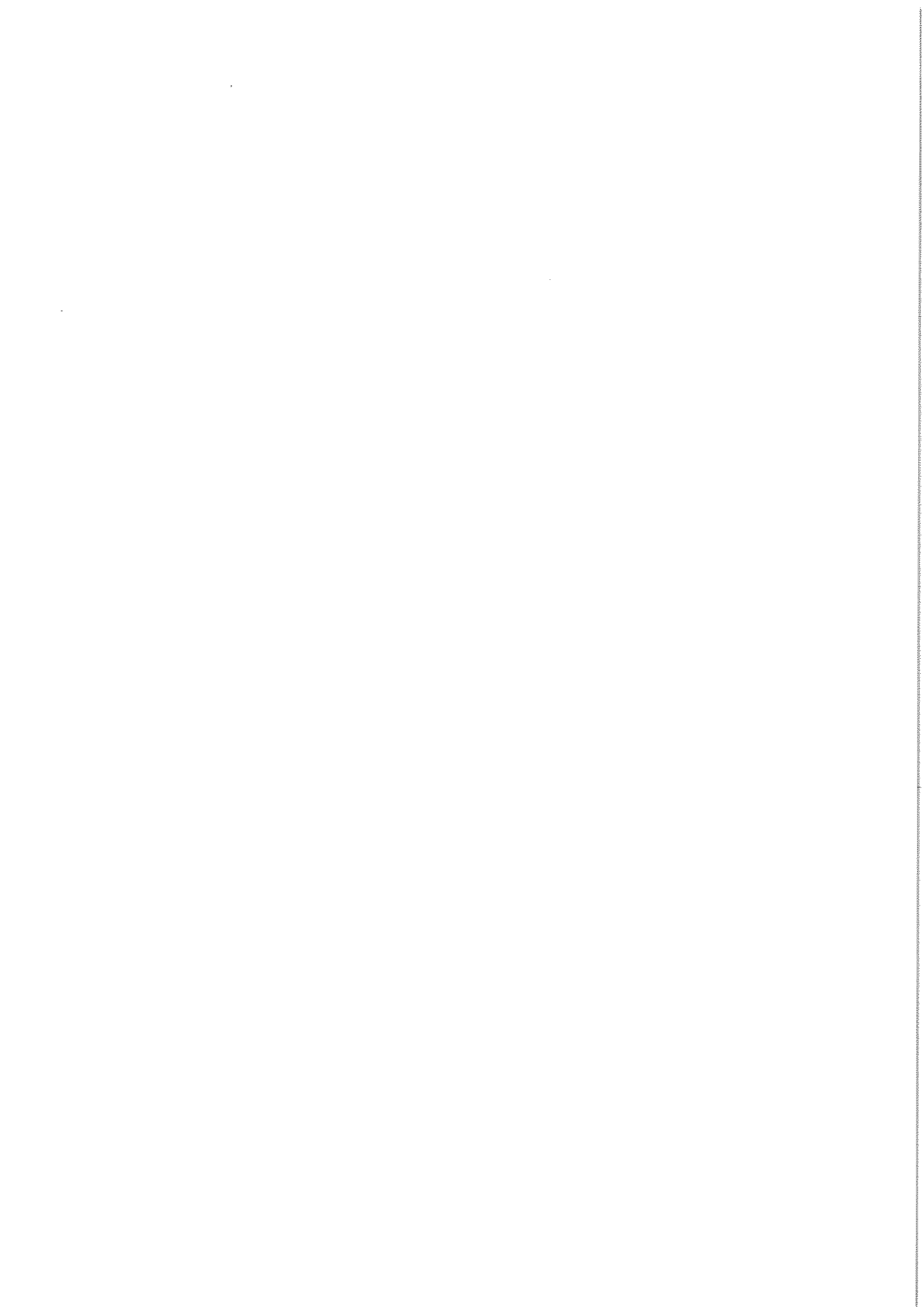
ENVOLVENTE

Gestão Social da Habitação

PLANO DE ATIVIDADES

INSTRUMENTOS DE GESTÃO
PREVISIONAL

2021



Handwritten signature and initials in blue ink.

INDICE

A. PLANO DE ATIVIDADES	3
1. INTRODUÇÃO	3
2. AÇÕES A DESENVOLVER EM 2021	4
2.1 INTERVENÇÃO SOCIAL	4
2.2 INTERVENÇÃO TÉCNICA	7
2.3 COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA.....	10
3. INSTRUMENTOS DE AÇÃO – GESTÃO FINANCEIRA	13
B. ANEXOS	18
1. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL	18
1.1 RENDIMENTOS.....	18
1.2 GASTOS COM PESSOAL.....	21
1.3 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS GERAIS	22
1.4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO	24
1.5 OUTROS ENCARGOS DE FUNCIONAMENTO	24
1.6 SALDO INICIAL DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES	26
1.7 ELABORAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL.....	27
2. ELABORAÇÃO PLANO DE INVESTIMENTOS 2021 A 2025	32
3. ELABORAÇÃO PLANO DE ORÇAMENTO PLURIANUAL 2021 A 2025	33
C. PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	34

Handwritten initials in blue ink, possibly 'H' and 'P'.

A. PLANO DE ATIVIDADES

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem como finalidade caracterizar em termos previsionais a atividade da Cascais Envolverte, Gestão Social da Habitação, EM,SA, para 2021.

Enquadra-se no âmbito das obrigações legais impostas pela Lei nº 50/2012 de 31 de agosto de 2012 que aprovou o novo regime jurídico da atividade empresarial local, e previstas no artigo 23º dos Estatutos da empresa, correspondendo às orientações traçadas pelo Executivo Municipal.

A Sociedade Anónima tem por objeto social a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, à educação e ao desporto, 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 de políticas sociais de habitação.

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

Administração do património acima indicado, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;

Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supra citados exija, através de administração direta ou empreitada;

Manutenção e conservação dos imóveis, bem como a dos respetivos espaços exteriores e equipamentos municipais que vierem a ser definidos;

Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais acima referidos;

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;

Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social.

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

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

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

2. AÇÕES A DESENVOLVER EM 2021

2.1 INTERVENÇÃO SOCIAL

1. REAVALIAÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DOS RENDIMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR

1.1 Atualização do Agregado familiar

1.1 Atualização do Agregado familiar

No ano de **2021**, irão decorrer as Reavaliações da Composição e dos Rendimentos dos Agregados Familiares, nos seguintes bairros:

Freguesia de Alcabideche:

Abuxarda

Amoreira

Campos Velhos

Dispersos

Fisgas

Manique

Maria

Portelas

Mig

Freguesia de Cascais-Estoril:

Dispersos
Encosta da Carreira
Operário José Luís
Pescadores
Quinta do Rosário
São José
Torre

Freguesia de São Domingos de Rana:

Cabeço de Mouro
Dispersos
Faceiras
Madorna
Matarraque
Rana/Buzano
Várzea de Polima

Irão ser convocados a atualizar o seu processo, 698 Agregados Familiares, deste número serão excluídas as OST's e MT à data da convocatória.

Esta atividade, para além de fazer cumprir a Lei nº 32/2016 que procedeu á alteração da Lei nº 81/2014, artigo 23º, Nº 3, tem como principais objetivos:

- Manter os dados dos inquilinos atualizados, no processo físico e no sistema informático;
- Detetar possíveis situações irregulares ou de incumprimento, por parte dos inquilinos;
- Contactar pessoalmente com os Agregados Familiares;
- Atualizar o valor da renda de acordo com os rendimentos auferidos pelo agregado;

Dado o contexto de Pandemia em que vivemos, esta atividade, poderá ter de ser adiada, caso persistam as contingências atuais.

1.2 Caracterização dos Agregados Familiares

A caracterização dos Agregados Familiares, ao nível social e demográfico surge no seguimento das atualizações efetuadas pelas equipas, uma vez que os mesmos refletem um conjunto de dados recolhidos, num determinado tempo e que contribuem para o conhecimento da realidade de intervenção.

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

Durante o ano de 2021, os estudos a elaborar correspondem aos bairros definidos no ponto anterior.

2. ATIVIDADES A DESENVOLVER

2.1 Visitas aos Agregados Familiares realojados em 2020

No âmbito do acompanhamento que é realizado aos agregados familiares e de acordo com o manual de procedimentos do DAS, devem ser realizadas visitas no trimestre seguinte à concretização do realojamento. Após esta primeira visita, as equipas identificam os agregados familiares que evidenciem maior dificuldade na organização do espaço doméstico e irão realizar um acompanhamento mais próximo destas famílias.

Dado o contexto de Pandemia em que vivemos, esta atividade, poderá ter de ser adiada, caso persistam as contingências atuais.

2.2 Participação em Projetos com Entidades Externas

Ao longo de 2021, o DAS continuará envolvido em diversos projetos, dos quais é parceira na atividade desenvolvida nos bairros sob gestão da Cascais Envolverte, participando ativamente em diversos grupos de parceiros, com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores nos territórios:

- Fórum da Saúde
- Fórum Violência Doméstica
- Cidades Amigas das Crianças
- PMIIC – Plano Municipal para a Integração dos imigrantes de Cascais
- Reuniões de Parceiros Torre e Galiza
- Reuniões com equipas de RSI

Handwritten initials and a signature in blue ink.

2.3 Elaboração de Procedimentos de Atuação com as famílias que se encontrem em situação insalubre ou com acumulação de objetos/lixo

O DAS realizou no ano 2020 um levantamento e caracterização dos agregados familiares, cuja habitação se encontra em situação de insalubridade, o que permite definir para 2021, linhas de intervenção com essas mesmas famílias, por forma a diminuir o impacto não só na sua saúde mental, como na comunidade, nomeadamente nos vizinhos, atuando na prevenção.

A par do levantamento realizado, as situações mais graves, foram sendo acompanhadas e minorado o impacto que as mesmas têm sobre os próprios.

O DAS vai elaborar os procedimentos de atuação com as famílias identificadas, permitindo desta forma uma intervenção concertada e individual com cada uma delas.

2.4 Revisão dos Modelos

Por forma a atualizar e adequar os modelos utilizados pelo DAS, durante o ano 2021, vamos analisar cada um dos modelos usados á data e avaliar a pertinência dos mesmos serem reformulados ou atualizados, adequando-os á realidade atual e à legislação em vigor.

2.2 INTERVENÇÃO TÉCNICA

Indo ao encontro dos pressupostos de instrumentos de gestão previsional da Cascais Envolverte, efetuando a manutenção corrente de acordo com as petições registadas ao longo do ano de 2021 prevendo-se o seguinte investimento:

- 440.000 € disponibilidade de tesouraria resultante de receitas próprias da empresa. Verba a ser executada no contexto do ponto 2-Manutenção Corrente.
- 600.000 € ao abrigo do Contrato Programa a celebrar com a CMC que visa desenvolver as ações necessárias à manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas e coberturas dos empreendimentos habitacionais na Câmaras Municipal de Cascais. Execução do Contrato programa. Contextualizada no ponto 1.

A manutenção e a requalificação dos edifícios, tanto ao nível de interiores, zonas comuns e exteriores, são uma componente fundamental para a melhoria das condições de habitabilidade dos bairros que se encontram sob a gestão da Cascais Envolverte.



Nestes dois vetores assenta a atividade do Departamento Técnico que, em termos de manutenção acode a uma média de 800 petições/ano, recuperação 60 fogos devolutos/ano (de acordo com quadro demonstrativo), tratamento de fachadas e reparações pontuais em coberturas.

DEVOLUTOS E PETIÇÕES REALIZADOS NOS ULTIMOS 5 ANOS INCLUINDO ANO EM CURSO		
ANO	DEVOLUTOS	PETIÇÕES
2015	62	775
2016	78	811
2017	84	859
2018	73	970
2019	60	918
2020	39	576

NOTA:
 Os valores relativos ao ano de 2020 estão contabilizados até ao dia 14 de setembro

1. CONTRATO PROGRAMA

Dos 600.000,00€ previstos no Contrato Programa, 570.000,00€ serão executados conforme previsto no quadro infra e, o valor remanescente, de cerca de 30.000,00€ será utilizado na reparação pontual de coberturas (impermeabilização, reposição de telhas, colocação de girandolas) telhas, guarda fogo) de modo a evitar infiltrações nos fogos municipais. Está também previsto um contrato de prestação de serviços para limpeza de coberturas, caleiras e algerozes.

Mig B

Execução do Contrato programa			
Bairro	Morada	Nº Polícia	Estimativa de Custo
Manique	Rua Bem Lembrados	Nº 148	18.971,08 €
Abuxarda	R Amália Rodrigues	Nº 92	23.306,08 €
Abuxarda	R Amália Rodrigues	Nº 138	28.782,04 €
Quinta Gafanhotos	R Sta. Luzia	Nºs 360 e 380	46.855,55 €
Galiza	R Prof Manuel M C Magalhães	Nºs 103 e 121	25.299,40 €
Calouste Gulbenkian	Rua Brasil	Nºs 112 e 132	51.389,29 €
Calouste Gulbenkian	Rua Brasil	Nºs 62 e 74	45.013,00 €
Cruz da Guia	Rua das Caravelas	Nºs. 464 e 488	45.376,00 €
Torre	Travessa dos Bivalves	Nº 23	29.266,84 €
Zambujal	Rua das Pirlampos Rua das Joaninhas	Nºs 7, 104, 158,174 e 190	80.190,00 €
Matos-Cheirinhos	R Francisco Sousa Tavares	Nº 139	17.052,00 €
Matarraque	Praceta do Parque	Nº 76	10.800,00 €
Conceição da Abóboda	Praceta David Mourão Ferreira	Nº 403 e 420	49.000,00 €
Matos- Cheirinhos	Rua Francisco Sousa Tavares	Nº 56	20.436,00 €
Matos- Cheirinhos	Rua Francisco Sousa Tavares	Nº 76	17.608,00 €
Matos- Cheirinhos	Rua Francisco Sousa Tavares	Nº 96	19.857,00 €
Margaçal	Rua Rodrigues Sampaio	Nºs 14 e 30	41.460,50 €
TOTAL			570.662,78 €

2. MANUTENÇÃO CORRENTE

Estima-se uma média de 800 pedidos de intervenção anuais, no interior das habitações e espaços comuns de prédios, cuja necessidade surja por indicação de inquilino, da equipa de intervenção social, ou por outro órgão da organização.

- *Obras no Interior do Fogo:* Desentupimento de esgotos; reparação de infiltrações/roturas; pintura de fogo devido a infiltrações; aberturas de caixa de visita com substituição de válvulas; aplicação de silicone na banheira; assentamento de loiças sanitárias; substituição de sifão; substituição de banheira; substituição de banheira por poliban; reparação da coluna do esgoto; substituição de fechadura da porta do fogo; emparedamento/entaipamento; colocação de pavimento; reparação elétrica no fogo; substituição de bancada de lava loiça.

- *Espaços comuns:* Dado existirem constantemente pedidos para a realização de trabalhos na reparação nos espaços comuns de prédios, nomeadamente reparação de porta de prédio, colocação de vidros, reparação/substituição do trinco elétrico, reparação elétrica, reparação de roturas, limpeza de arrecadações e sótãos, seria boa pratica sensibilizar todos os moradores do prédio após reparação das anomalias, para a boa apropriação de espaços comuns.

HF
Mig

Em paralelo com a manutenção corrente e em virtude de alguns fogos do parque habitacional terem uma idade superior a 50 anos, o departamento técnico irá dar continuidade a trabalhos de:

- Substituição de janelas em madeira em fogos (por ex. Bairro Madorna, Torre)
- Revisão/substituição da parte elétrica (fogos e prédios que não cumpram as normas de segurança)
- Alteração de redes de esgotos de cozinhas (esgotos não sifonados)

2.3 COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA

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

O CDMA dispõe de duas piscinas, ou seja, um tanque de aprendizagem de 17,5m e uma piscina de 25m que permite receber todo o tipo competições nacionais e internacionais de piscina curta.

Na piscina de 25m é possível praticar natação livre, aulas de natação, treino de competição de natação, aulas e treinos de pólo aquático, aulas e treino de hóquei subaquático, aulas de natação artística e ainda outro tipo de atividades aquáticas, tais como introdução ao mergulho com garrafa e o treino de alto rendimento de diversas modalidades.

O tanque de aprendizagem com 17,5m, além das aulas de natação para bebés, crianças e adultos, praticam-se ainda aulas de hidroginástica e aulas de carácter terapêutico.

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

HB
 JMS

O CDMA tem como objetivo estratégico garantir uma gestão sustentável, o que se propôs fazer de acordo com **3 linhas orientadoras**:

- Aumentar o número de utentes ativos;
- Fidelizar os utentes ativos;
- Reduzir os custos de exploração;

Considerando o ano de 2021, todo o planeamento das atividades não pode ficar indiferente ao atual cenário pandémico que Portugal e o Mundo estão a viver. O vírus Covid-19, altera as prioridades habitualmente estabelecidas. A segurança e a confiança a transmitir aos utentes, torna-se a principal mensagem, ou seja, a ideia que as instalações do CDMA, configuram um espaço seguro e confiável para aqueles que optam por praticar exercício físico nas nossas instalações.

A segurança, a melhoria, a otimização e fidelização dos serviços prestados aos utentes, assume-se como estratégia prioritária no planeamento estratégico do CDMA. Na definição das atividades a desenvolver em 2021, consideramos os seguintes pontos:

Objetivo estratégico	Ações 2021	Atividades a realizar 2021
1 - Aumentar e fidelizar o nº de utentes no CDMA	Aumentar protocolos e campanhas comerciais	Protocolos Comerciais para Associações ou Empresas; Campanhas comerciais para novos utentes; Campanhas comerciais para utentes do CDMA;
	Promoção da imagem	Uniformização da imagem com a marca Câmara Municipal de Cascais;
	Formação dos Quadros	Formação interna;
	Marketing e imagem	Publicidade externa; Publicidade interna;
2 - Otimizar e diversificar a oferta de serviços prestados aos utentes e frequentadores do CDMA	Rentabilizar instalações	Aluguer e Dinamização das Instalações; Promover Venda de Serviços Personalizados; Festas de Aniversário; Workshops/Cursos; Arrendamentos de Espaços;
	Diversidade oferta	Novas Aulas Novas Modalidades



Handwritten signature

3 - Fomentar e dinamizar ações sociais	Contrato Programa CMC	Projeto Seniores em Movimento; Projeto Nadar a Brincar; Vales Desportivos;
	Apoio do CDMA a projetos e eventos	Desporto Escolar; Turmas com Necessidades Ed. Especiais; Cercica; Projeto Dive for All; Evento semestral Nadar a Brincar; Evento semestral Desporto Escola; Santa Casa da Misericórdia de Cascais; Centro Social da Paróquia de N ^a S ^a da Conceição de Abóboda;

Piscinas

Aulas de Crianças e Jovens	Natação para Bebés
	Natação de Adaptação ao Meio Aquático
	Natação de Aprendizagem
	Natação de Aperfeiçoamento
	Escola de Triatlo Jovem

Aulas Adultos	Natação de Aprendizagem
	Natação de Aperfeiçoamento
	Natação Performance Desportiva
	Natação Sincronizada

Aulas de Grupo

Modalidade	Serviço
Aulas de Treino Cardiovascular	Bike Indoor
	Aeróbica
	Step
	Hidroginástica
Aulas de Treino Resistência Muscular	Localizada
	Circuito Funcional
	Treino Suspensão
Aulas de Relaxamento Muscular	Yoga
	Pilates
	Barra de Chão
Aulas Kids	Judo Kids&Teens
	Dance Kids&Teens
	Ballet Kids
	Karate Kids&Teens
Aulas Coreografadas	Zumba
Aulas Terapêuticas	Aquaterapia
	Pilates Clínico

16
 148

Ginásio	
Modalidade	Serviço
Ginásio	Avaliações Físicas Iniciais
	Reavaliações Físicas aos Utentes
	Orientações de Treino
	Apoio e Follow-up aos Utentes
Outros	Serviços Personalizados
	Serviços de Estética
	Serviços de Medicinas Alternativas
	Treino Personalizado
	Festas de Aniversário
	Aconselhamento Nutricional
	Consultas Nutricionais

3. INSTRUMENTOS DE AÇÃO – GESTÃO FINANCEIRA

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

O contrato programa "Definição de Orientações na Exploração do Parque Habitacional", assinado em 24 de janeiro de 2011, entre o Município de Cascais e a CASCAIS ENVOLVENTE, espelha bem que a gestão do parque habitacional e atribuição de casas é a principal missão da Cascais Envolvente.

Com o objetivo não só de alargar a oferta de habitação Social disponível, mas também de capacitar a empresa com património imobiliário a empresa fez, no decorrer do 4º trimestre de 2017, um investimento de 7.514.000,00 Euros que permitiu à Cascais Envolvente integrar no seu ativo os 207 imóveis localizados nos Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian.

O referido investimento tem influência, não só nas ações a desenvolver ao longo do ano, como na elaboração dos instrumentos de gestão previsional. Nesse sentido, a Cascais Envolvente prevê alienar cerca de dez imóveis a atuais inquilinos. Esta ação tem influência não só a nível do ativo fixo da empresa, mas também ao nível do endividamento, passivo.

A empresa não tem como objetivo gerar mais valias com a alienação do património.

PRINCIPIOS DE ELABORAÇÃO:

- Aumentar a eficiência da empresa através da redução dos gastos, e respetiva aplicação em obras de manutenção dos bairros sociais



- A previsão de execução do orçamento não ultrapassa disponibilidade de tesouraria.
- Tem, no entanto, de se garantir um correto controlo da sua execução, por forma a garantir um resultado líquido positivo.

PRESSUPOSTOS DE ELABORAÇÃO:

Na elaboração do plano de atividades e instrumentos de gestão previsional foram tidos em conta os seguintes pressupostos:

A. Contratos Programa:

As verbas previstas para a rubrica Subsídios à exploração são como se segue.

- 600.000,00€: Contrato programa elaborado de três em três anos com um valor total de 1.800.000,00€ que visa desenvolver as ações necessárias à manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais.
- 650.000€: Contrato Programa, anual, pretende dar apoio à execução do orçamento de exploração no que diz respeito a despesas diretamente relacionadas com a exploração dos bairros.
- 24.000,00€: Contrato Programa anual, que visa apoiar o Complexo Desportivo através dos programas "Nadar a Brincar", "Séniores em Movimento" e "Vales desportivos".

B. Orçamento de exploração – Rubricas da Despesa

Orçamento de exploração é elaborado com base na execução orçamental dos anos anteriores. Apresentado com base nos custos esperados e tendo em conta a Lei dos Compromissos - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, pelo que a dotação prevista tem em conta a disponibilidade de tesouraria prevista.

Dado que o plano de atividades inclui o plano de investimentos a um prazo de três anos (ver 1.8 – página 20 - Elaboração plano de investimentos 2021 a 2023), foram tidas em consideração as seguintes premissas:

Rubrica de Fornecimentos e Serviços externos:

Estes gastos foram estimados tendo como base o seguimento orçamental dos exercícios anteriores. São considerados os gastos normais de funcionamento e os contratos de prestação de serviços.

Atualização anual de cerca de 0,3%. Inclui 360.000,00€/ano para trabalhos de manutenção corrente em fogos, zonas comuns e reparações pontuais em coberturas.

Rubrica dos gastos com o pessoal:

Mantendo-se a estrutura e competências atuais da empresa, a Cascais Envolverte não terá necessidade de aumentar o seu quadro de pessoal.

Os aumentos previstos na rubrica em análise decorrem da previsão de alteração de posição remuneratória com base na Avaliação Desempenho.

Todos os seguros diretamente relacionados com o Pessoal também são considerados nesta rubrica.

Prevê-se que, ao longo dos três anos em análise, o encargo com o pessoal seja atualizado em cerca de 18.000,00€.

Rubrica juros de financiamento:

Juros calculados tendo como base o capital em dívida para cada um dos períodos em análise.

C. Orçamento de exploração – Rubricas da Receita

A previsão da receita, Gestão dos Bairros Sociais e Quotas CDMA, tem como base o histórico dos anos anteriores.

No caso concreto da gestão dos bairros sociais, a variação depende da atualização da legislação em vigor, e a aplicação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto. É tido em consideração o Artigo 1041º do Código Civil que veio determinar que a indemnização pela mora no pagamento das rendas é de 20%.

Previsão de aumento de receita na ordem dos 1,5%.

Handwritten initials and signature in blue ink.

D. Orçamento de investimento

O orçamento de investimento é também elaborado com base na execução dos anos anteriores e na nova premissa, resultante da aquisição dos 207 imóveis que passaram a integrar o ativo da empresa, que influencia de forma considerável os gastos com as amortizações e juros suportados. Na rubrica da Demonstração de Resultados, Juros e Gastos similares, é atualizada tendo em conta o capital em dívida no período em análise.

Muito embora a Cascais Envolvente tenha como objetivo alienar alguns destes imóveis a atuais inquilinos, não tem como objetivo gerar mais valias com a alienação do património.

A venda destes imóveis irá permitir fazer amortizações antecipadas do capital em dívida à Caixa Geral de depósitos. Assim, qualquer alienação terá um impacto diretamente proporcional nas rubricas do Ativo e do Passivo. Ativos fixos tangíveis e Financiamentos obtidos.

De salientar que, no que diz respeito à substituição e atualização do parque informático da empresa, desde 2019 que a cascais Envolvente optou por recorrer a um modelo de aquisição dos equipamentos na forma de renting a 4 anos. Essa solução permite uma maior agilidade em termos financeiro, não penalizando no imediato a tesouraria, e no futuro permite à empresa estar sempre a par das melhores soluções do mercado em termos de software e hardware não sendo necessário imobilizar os bens adquiridos.

E. Outras rubricas da Demonstração de resultados

Depreciações e amortizações

Prevê-se, para o período em análise, que não haja grande variação no gasto com amortizações dado que, e conforme referido no ponto D, praticamente não estão previstos investimentos em ativos fixos tangíveis. A redução evidenciada da Demonstração de Resultados resulta do fim do prazo de vida útil dos bens inventariados.

Imparidades – Ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa

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

Handwritten signature in blue ink.

Dado que se tem mantido a percentagem de incumprimento, as imparidades foram estimadas com base no histórico dos anos anteriores e sabendo que no ano de 2019 e 2020 não foram registados os valores de dividas incobráveis. Em 2021 será feita essa atualização que diminuirá o montante global em divida e, conseqüentemente terá influência no cálculo das imparidades.

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

- os custos inerentes à cobrança coerciva são superiores ao valor em divida;
- 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 divida resultante da diferença entre o valor da divida peticionada, já considerada incobrável pelo tribunal, e o valor da divida "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.

Assim, de forma prudente, estima-se um montante, constante de 250.000,00€.

F. Disponibilidade de Tesouraria: Demonstração do desempenho orçamental

Previsão de recebimentos:

- resultantes das atividades de exploração dos bairros.
- resultantes da faturação de penalização de 20% sobre o valor da renda não paga dentro do prazo.
- Resultantes da atividade de exploração do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda.
- Recebimento de transferências da CMC ao abrigo dos contratos programas.

Previsão de pagamentos:

- relacionados com a atividade de exploração – O prazo médio de pagamentos a fornecedores gerais não tem ultrapassado os 30 dias.
- relacionados com as despesas com o pessoal.
- pagamento de juros e prestação do financiamento obtido junto da CGD. Prestação de capital constante no valor de 571.362,00€.
- pagamento de impostos, inclui IMI.

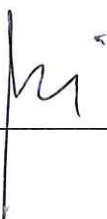
Em anexo ao presente Plano de Atividades são apresentados os seguintes documentos:

- × **Pressupostos dos instrumentos de Gestão Previsional;**
- × **Demonstração de resultados previsional - Orçamento de Exploração;**
- × **Demonstração de fluxos de caixa previsional - Orçamento de Tesouraria;**
- × **Orçamento de Investimentos;**
- × **Balanço Previsional.**
- × **Elaboração plano plurianual de investimentos 2021 a 2025**
- × **Elaboração plano orçamental plurianual 2021 a 2025**

No orçamento de exploração prevemos um Resultado Líquido de **90.795€**
(Noventa mil setecentos e noventa e cinco euros)

Cascais, 13 de outubro de 2020

O Conselho de Administração,







Handwritten signature and initials in blue ink.

B. ANEXOS

1. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

1.1 RENDIMENTOS

✓ GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS

Os rendimentos foram orçamentados com base nos seguintes pressupostos:

- As receitas foram estimadas com base no histórico de 2020. Inclui rendas de habitação, rendas comerciais e indemnizações.

- **Rendas de habitação:** Foram calculadas com base na faturação de 2020 e nos pressupostos abaixo:

- * A manutenção do salário mínimo nacional, que no final do ano de 2019, se fixou em 635,00€.
- * As Leis 80 e 81/2014 de 19 de dezembro, e a publicação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, que vem fazer a primeira alteração à já referida Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
- * A Portaria 236/2015 de 10 de agosto que estabelece o novo regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento para fins habitacionais
- * O valor da renda máxima, que de acordo com a Portaria 236/2015 de 10 de agosto atualiza-se anual e automaticamente pela aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.
- * O Aviso N.º 15225/2019 da Presidência do Conselho de Ministros, publicado no dia 01 de outubro de 2019 que fixa o Coeficiente de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano para vigorar no ano civil de 2020 em 1,0051.



Assim, e de forma bastante prudente, vamos prever para 2021, uma faturação e recebimentos semelhantes aos previstos para 2020.

O incumprimento verificado em 2020, na rúbrica das rendas de habitação, manteve-se entre os 10% e os 8%.

- **Rendas comerciais:** Valor igual ao de 2020. Quase não há incumprimento.

- **Indemnizações:** Igual a 2020. Incumprimento de 87%. Aumentou 2% face a 2019

- **Agravamentos:** Penalização de 20% sobre o valor da renda não paga dentro do prazo. Tendo como base de cálculo a faturação de 2019 e considerando 8% de incumprimento no pagamento das rendas.

São apenas liquidados 10% dos agravamentos faturados. A taxa de incumprimento é de 90%.

- **Prestações:** Recebimentos de planos de pagamentos resultantes de acordos de pagamento de dívida em prestações. Previsão de recebimentos igual a 2021.

Assim, dada a situação económica dos inquilinos, situação essa que se repercute no cálculo do valor das rendas, e partindo do princípio que se mantém a taxa de incumprimento verificada no ano anterior, em termos de receitas próprias, faturação e recebimento, prevê-se o seguinte orçamento:

RUBRICA		Previsão de Receita	Previsão de Recebimento
.070301	Rendas	1 777 039,20 €	1 599 335,28 €
.070301	Indemnizações	244 521,96 €	31 787,85 €
.080198	Prestações de acordos	47 438,49 €	69 090,81 €
.080199	Agravamentos	85 615,20 €	8 561,52 €
		2 154 614,85 €	1 708 775,46 €

Mig

✓ **COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA**

Tendo em consideração o contexto de pandemia vivida em 2020 e a repercussão a nível da faturação, de forma prudente, a faturação esperada para 2021 será igual à de 2019, não sendo expectável aumentos de faturação.

	RUBRICA	Previsão de Receita	Previsão de Recebimento
.070208	Exploração CDMA	761 414,00 €	936 539,22 €

✓ **CONTRATOS PROGRAMA**

Já detalhado no ponto A- Instrumentos de gestão previsional, deste documento.

A previsão de recebimento é de 100%.

	RUBRICA	Previsão de Receita	Previsão de Recebimento
.060503	C. Programa CDMA - 2020	19 512,20 €	24 000,00 €
.060501	C. programa - Devolutos 2021/2023	600 000,00 €	600 000,00 €
.060502	C. programa - Obras nos bairros	650 000,00 €	650 000,00 €
		1 269 512,20 €	1 274 000,00 €

TOTAL DE RECEITA E RECEBIMENTOS PREVISTOS

Área de negócio	Previsão de Receita	Nota na Dem Resultados	Previsão de recebimento	Nota na DFCaixa
Exploração dos Bairros - Rendas e Indemnizações	2 021 561,16 €	1	1 700 213,94 €	1
Exploração dos Bairros - Agravamentos	85 615,20 €	3	8 561,52 €	1
Exploração CDMA	761 414,00 €	1	936 539,22 €	1
Contrato-Programa CE	1 250 000,00 €	2	1 250 000,00 €	4
Contrato-Programa CDMA	19 512,20 €	2	24 000,00 €	4
	4 138 102,56 €		3 919 314,68 €	
Imputação de subsídios para investimento	31 344,52 €	3		

A imputação de subsídios para investimento resulta do investimento feito pela empresa em 2017 ao concorrer ao programa operacional e regional de Lisboa 2020.

Handwritten signature and initials in blue ink.

1.2 GASTOS COM PESSOAL

Os gastos com os Órgãos de Gestão e com o Pessoal foram estimados com base nas remunerações de 2020, e seguindo as seguintes diretrizes:

- * Proposta de Orçamento de Estado para 2020.
- * Foi tida em consideração a atualização salarial resultante da aplicação da avaliação de desempenho às posições remuneratórias.
- * Todos os seguros diretamente relacionados com o Pessoal também foram considerados nesta rubrica.

Gasto total estimado: 1.285.700€. Dos quais, 1.034.200€ afeto à gestão dos bairros sociais e 251.500€ à gestão do complexo desportivo.

Rubricas		Gestão Bairros	CDMA	Valores sem IVA
010102	Órgãos sociais	48 000 €	- €	48 000 €
010104	Pessoal dos quadros - Regime C. individual de trabalho	543 000 €	141 000 €	684 000 €
010111	Representação	15 000 €	- €	15 000 €
010112	IHT	54 000 €	19 500 €	73 500 €
010113	Subsídio de refeição	42 000 €	11 000 €	53 000 €
010114	Subsídios de férias e de Natal	107 000 €	27 000 €	134 000 €
010205	Abono para falhas	3 000 €	7 000 €	10 000 €
010206	Formação	2 500 €	- €	2 500 €
010301	Encargos com a saúde SNS	14 500 €	- €	14 500 €
010302	Outros encargos com a saúde - Med. trabalho	2 200 €	- €	2 200 €
010304	Outras prestações familiares - Fundo Comp.	13 400 €	- €	13 400 €
010305	Contribuições para a segurança social	183 000 €	46 000 €	229 000 €
010309	Seguros - Acidentes trabalho	6 600 €		6 600 €
TOTAIS		1 034 200 €	251 500 €	1 285 700 €

1.3 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS GERAIS

Estes gastos foram estimados tendo como base o seguimento orçamental do exercício de 2020. Foram considerados os gastos normais de funcionamento e os contratos de prestação de serviços.

O orçamento dos gastos de exploração foi, e por forma a dar cumprimento ao previsto na **Lei dos Compromissos** (n.º8/2012), elaborado com base na previsão de disponibilidade de tesouraria.



Handwritten signature and initials

Rubricas		Gestão Bairros	CDMA	TOTAL com IVA	Valores sem IVA
02010201	Combustiveis	16 000,00 €	- €	16 000 €	16 000 €
02010203	Eletricidade e gas	- €	145 000,00 €	145 000 €	117 886 €
020108	material de escritorio	12 000,00 €	3 000,00 €	15 000 €	14 439 €
020201	Encargos instalações	5 000,00 €	- €	5 000 €	5 000 €
.020202	Limpeza e higiene	6 000,00 €	110 000,00 €	116 000 €	95 431 €
020206	Locação mat transporte	25 500,00 €	- €	25 500 €	25 500 €
020209	Comunicações	31 000,00 €	3 500,00 €	34 500 €	33 846 €
020210	Transportes - Manut, Parques e Portagens	4 500,00 €	- €	4 500 €	4 500 €
02021201	Seguro Multiriscos	2 500,00 €	- €	2 500 €	2 500 €
.02021202	Seguro automovel	3 100,00 €	- €	3 100 €	3 100 €
02021203	Seguro responsabilidade civil	250,00 €	2 500,00 €	2 750 €	2 283 €
02021204	Seguro Incendios	26 000,00 €	- €	26 000 €	26 000 €
020214	Estudos, pareceres, consultoria	125 000,00 €	- €	125 000 €	125 000 €
020217	Publicidade	- €	10 500,00 €	10 500 €	8 537 €
020218	Vigilancia e segurança	1 500,00 €	98 000,00 €	99 500 €	81 175 €
020219	Assistencia tecnica	- €	- €	- €	- €
02022001	Assistencia ao parque informatico	36 000,00 €	- €	36 000 €	36 000 €
02022002	Manutenção ERP	- €	3 000,00 €	3 000 €	2 439 €
02022003	Condominios (quotas e gestão)	85 000,00 €	- €	85 000 €	85 000 €
02022004	Obras manutenção bairros	440 000,00 €	- €	440 000 €	440 000 €
02022005	Contencioso	30 000,00 €	- €	30 000 €	30 000 €
02022006	Eletricidade e agua espaços comuns	26 000,00 €	- €	26 000 €	26 000 €
02022007	Bairros Sociais - Outras despesas	25 000,00 €	- €	25 000 €	25 000 €
02022008	Manutenção tecnica	2 000,00 €	82 000,00 €	84 000 €	68 667 €
02022009	Serv Orientação ativ desportivas	- €	260 000,00 €	260 000 €	211 382 €
.020224	Cobrança de rendas	11 000,00 €	- €	11 000 €	11 000 €
.020225	Despesas bancarias	12 000,00 €	- €	12 000 €	12 000 €
030500	Juros	95 000,00 €	- €	95 000 €	95 000 €
060201	Impostos - IMI	20 000,00 €	- €	20 000 €	20 000 €
02022010	Obras recuperação dos bairros sociais	600 000,00 €	- €	600 000 €	600 000 €
TOTAIS		1 640 350 €	717 500 €	2 357 850 €	2 223 683 €

TOTAL DE GASTOS E PAGAMENTOS PREVISTOS

Rubricas	Previsão Orçamental		Previsão de execução		Nota na Dem Resultados		Nota na DF Caixa	
	%	Valor	%	Valor	Valor	Nota	Pagamentos	Nota
Total FSE - Valores sem IVA	100%	2 128 683 €	100%	2 128 683 €	2 128 683 €	4	2 148 565 €	2
Total Encargos com financiamento	100%	95 000 €	100%	95 000 €	95 000 €	6	95 000 €	9
Total Pessoal	100%	1 285 700 €	100%	1 285 700 €	1 285 700 €	5	1 250 450 €	3




1.4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO

Rubricas		Adições	Alienações
070107	Equipamento de informática	8 000,00 €	
070110	Equipamento básico	30 000,00 €	
.090000	Edif e outras construções		367 227,10 €
		38 000,00 €	367 227,10 €

- **Equipamentos informáticos:** A taxa de realização prevista para 2020 será de 100%. Inclui, sobretudo, pequenas necessidades pontuais e urgentes.

Conforme já referido, a atualização do parque informático passa por uma prestação de serviços de renting. Solução que permite uma maior agilidade em termos financeiro, não penalizando no imediato a nossa tesouraria, e no futuro permite à empresa estar sempre a par das melhores soluções do mercado em termos de software e hardware não sendo necessário imobilizar os bens adquiridos

- **Equipamento básico:** Haverá a necessidade de renovar algumas das infraestruturas do CDMA, estruturas essas, essenciais ao bom funcionamento do complexo e que, com o tempo, se vão degradando.

- **Edifícios e outras construções:** Prevê-se a alienação de dez dos fogos adquiridos em 2017. A venda dos referidos fogos não tem como objetivo o de gerar mais valias.

1.5 OUTROS ENCARGOS DE FUNCIONAMENTO

Gastos de financiamento

Os gastos de financiamento, associados ao empréstimo que foi contraído junto da CGD, no montante de 8.500.000,00€, para aquisição dos 207 imóveis que passaram a integrar o ativo da empresa, foram estimados em 95.000,00€.

A estimativa do gasto estimado decorre da execução do financiamento conforme quadro abaixo:

Handwritten signature and initials

Empréstimo CGD		9015/008709/791 - Imoveis	9015/008711/991 - Obras
Utilização a 30.06.19	8 500 000,00 €	7 514 000,00 €	986 000,00 €
Amortização de Capital anos anteriores	1 643 657,08 €	1 502 799,96 €	140 857,12 €
Capital em dívida a 31.12.2020	6 856 342,92 €	6 011 200,04 €	845 142,88 €

Amortização de Capital 2021 - Prestações correntes	571 361,88 €	500 933,32 €	70 428,56 €
Amortização de Capital 2021 - Alienação 10 fogos	367 227,10 €	367 227,10 €	
Capital em dívida a 31.12.2021	5 917 753,94 €	5 143 039,62 €	774 714,32 €

251121 - Corrente	714 202,38 €	Nota 4 no BAL
251122- Não corrente	5 203 551,56 €	Nota 3 no BAL

6911- Juros de financiamento	95 000,00 €	Nota 6 DR
-------------------------------------	-------------	-----------

Depreciações e amortizações

Valor das amortizações a 31.12.2020, acrescidas do cálculo das amortizações sobre o investimento previsto para 2021.

Prevê-se, para 2021, um gasto com depreciações de 295.133.30€. **Nota 7 da DR.**

Ver alínea c do ponto 1.7 – Orçamento de investimento previsto para 2021.

Imparidades – Ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa

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

As imparidades para 2021 foram previstas da seguinte forma:

- * Dívida referente a 2020: 50% (menos de 12 meses) sobre o incumprimento previsto.
- * Dívida referente aos anos anteriores: Atualização das percentagens consoante a antiguidade da mesma.

Prevê-se um montante de 250.000,00€ para 2021. **Nota 8 da DR.**



1.6 SALDO INICIAL DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES

O saldo de caixa e seus equivalentes, previstos em 31 de dezembro de 2020, transitam para 1 de janeiro de 2021.

Foram tidos em conta os seguintes indicadores:

Saldo Atual 24.09.2020		189 200 €
Recebimento CDMA e CE out a dez		551 550,00 €
Pagamentos CDMA e CE set a dez	-	857 385,00 €
Pagamento Prestações Financiamento	-	142 840,47 €
Utilização de conta corrente BPI		150 000,00 €
Recebimento C Programa		130 000,00 €
Recebimento CP CDMA		24 000,00 €
Saldo previsto a 01.01.2021		44 525 €

Disponibilidade de tesouraria atual

Previsão de recebimentos do 4º trimestre resultantes das atividades de exploração

Previsão de recebimento de transferências da CMC ao abrigo dos contratos programas

Previsão de pagamentos do 4º trimestre – O prazo médio de pagamentos a fornecedores gerais não tem ultrapassado os 30 dias.

Previsão de pagamento de juros e prestação do financiamento obtido junto da CGD.

10
 M
 S
 2

Calculo de disponibilidade de tesouraria		Notas DFC
Disponibilidade prevista a 01.01.2021 - Saldo Dep. Ordem previsto	44 525 €	10
Transferência da CMC (ContratoPrograma)	1 274 000 €	4
Previsão de recebimentos (rendas e utentes CDMA)	2 645 315 €	1
Previsão de recebimento alienação imoveis	367 227 €	6
Previsão de pagamentos FSE	- 2 148 565 €	2
Previsão de pagamentos Pessoal	- 1 250 450 €	3
Previsão de pagamentos Investimento	- 38 000 €	7
Previsão de pagamentos juros financiamento	- 95 000 €	9
Previsão amortização financiamento prestações correntes	- 571 362 €	8
Previsão amortização Conta Corrente BPI	- 150 000 €	8
Previsão de pagamentos ao estado	- 20 000 €	5
DISPONIBILIDADE PREVISTA PARA 31.12.2021	57 690 €	11

1.7 ELABORAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

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

Pressupostos:

- Gastos de exploração: Prevê-se uma execução orçamental de 100%.
- Investimentos: prevê-se investir 100% do valor orçamentado no OI-Orçamento de Investimento. Prevê-se também alienar dez dos 207 imoveis adquiridos à Santa Casa da Misericórdia.
- Na recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas, prevê-se uma execução de 100% por forma a garantir a execução do contrato programa.

Será dada especial atenção à possibilidade de fazer alterações orçamentais resultantes de eventuais excedentes de verba ou assinatura de contrato programa, mantendo sempre a garantia de um resultado líquido positivo.

A) ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O EXERCÍCIO 2021

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL

Em 31 de DEZEMBRO de 2021

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

NIF: 504538314

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	
Vendas		
Prestações de Serviços	1	2 782 975,16 €
Transferências e subsídios correntes obtidos	2	1 269 512,20 €
Fornecimentos e serviços externos	4 -	2 128 683,33 €
Gastos com o pessoal	5 -	1 285 700,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	8 -	250 000,00 €
Provisões (aumentos/reduções)		
Outros rendimentos	3	116 959,72 €
Outros gastos		
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento		505 063,74 €
Gastos/reversões de depreciação e amortização	7 -	295 133,30 €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		209 930,44 €
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados	6 -	95 000,00 €
Resultado antes de impostos		114 930,44 €
Imposto sobre o rendimento	-	24 135,39 €
Resultado líquido do período		90 795,05 €

O Contabilista certificado

[Assinatura do Contabilista]

A Administração

[Assinatura da Administração]

[Assinatura adicional]

B) ORÇAMENTO DE TESOURARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2021

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PREVISIONAL
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**

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

NIF: 504538314

RUBRICAS	NOTAS	
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de rendas e utentes	1	2 645 315 €
Pagamentos a fornecedores	2 -	2 148 565 €
Pagamentos ao pessoal	3 -	1 250 450 €
Recebimentos de Subs. à exploração	4	1 274 000 €
Fluxo gerado pelas operações		520 300 €
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento	5 -	20 000 €
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		
Fluxos das actividades operacionais (1)		500 300 €
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Juros e proveitos similares		
Ativos fixos tangíveis	6	367 227 €
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	7 -	38 000 €
Fluxos das actividades de investimento (2)		329 227 €
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos		
Subsídios diversos concedidos pelo Município de Cascais		
Cobertura de prejuízos		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	8 -	721 362 €
Amortizações de contratos de locação financeira		
Juros e custos similares	9 -	95 000 €
Fluxos das actividades de financiamento (3)		816 362 €
Variação de caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3)		13 165 €
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	10	44 525 €
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	11	57 690 €

O Contabilista certificado

André Sacramento

A Administração

[Assinatura]

C) ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO E CÁLCULO DAS AMORTIZAÇÕES DO EXERCÍCIO 2021

Ativos fixos tangíveis		Quantia Bruta inicial	Quantia escriturada inicial
431	Terrenos e recursos naturais	1 935 618,80 €	1 935 618,80 €
432	Edifícios e outras construções	7 375 500,96 €	6 524 813,15 €
433	Equipamento básico	185 280,82 €	59 373,71 €
434	Equipamento de transporte	30 323,35 €	- €
435	Equipamento Administrativo	509 751,96 €	25 616,45 €
TOTAIS		10 036 475,89 €	8 545 422,11 €

Ativos fixos tangíveis		variações			
		Adições	Diminuições	Depreciações do período	Depreciações acumuladas
431	Terrenos e recursos naturais		91 806,78 €		
432	Edifícios e outras construções		275 420,33 €	261 121,02 €	1 088 551,11 €
433	Equipamento básico	30 000,00 €		18 628,44 €	144 535,55 €
434	Equipamento de transporte				30 323,35 €
435	Equipamento Administrativo	8 000,00 €		15 383,84 €	499 519,35 €
TOTAIS		38 000,00 €	367 227,10 €	295 133,30 €	1 762 929,36 €
Notas com dem. Financeiras		Nota 7 DFC		Nota 7 DR	

Ativos fixos tangíveis		Quantia Bruta Final	Quantia escriturada Final
431	Terrenos e recursos naturais	1 843 812,03 €	1 843 812,03 €
432	Edifícios e outras construções	7 100 080,64 €	6 011 529,52 €
433	Equipamento básico	215 280,82 €	70 745,27 €
434	Equipamento de transporte	30 323,35 €	- €
435	Equipamento Administrativo	517 751,96 €	18 232,61 €
TOTAIS		9 707 248,79 €	7 944 319,43 €
Notas com dem. Financeiras			Nota 1 BAL

O Contabilista certificado

Ana Rita Cruz Borges

A Administração

[Handwritten signature]
 30 de 36
[Handwritten signature]

D) BALANÇO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2021

BALANÇO PREVISIONAL		
Em 31 de dezembro de 2021		
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. NIF: 504538314		
RUBRICAS	NOTAS	
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	1	7 944 319,43 €
Ativos intangíveis		39 852,00 €
Outros ativos financeiros		14 720,00 €
Ativos por impostos diferidos		22 049,15 €
		8 020 940,58 €
Ativo corrente		
Clientes		345 673,34 €
Estado e outros entes públicos		48 482,18 €
Outras contas a receber		- €
Diferimentos		10 335,00 €
Caixa e depósitos		57 689,85 €
		462 180,37 €
TOTAL DO ATIVO		8 483 120,95 €
PATRIMÓNIO LIQUIDO		
Património/Capital		200 000,00 €
Reservas		88 084,52 €
Resultados transitados		1 331 297,26 €
Outras variações do Património Líquido		222 297,26 €
		1 841 679,04 €
Resultado líquido do período		90 795,05 €
TOTAL DO PATRIMÓNIO LIQUIDO		1 932 474,09 €
PASSIVO		
Passivo não corrente		
Provisões		3 330,00 €
Financiamentos obtidos	3	5 203 551,56 €
		5 206 881,56 €
Passivo corrente		
Fornecedores		89 523,52 €
Adiantamento de Clientes		63 450,08 €
Estado e outros entes públicos		118 865,36 €
Financiamentos obtidos	4	714 202,38 €
Fornecedores de investimento		50 910,00 €
Outras contas a pagar		306 813,96 €
		1 343 765,30 €
TOTAL DO PASSIVO		6 550 646,86 €
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		8 483 120,95 €

O Contabilista certificado

Amélia B. Cunha

A Administração

M. J. C.
H. G.

2. ELABORAÇÃO PLANO DE INVESTIMENTOS 2021 A 2025

Objeto	Número Projeto	Designação do Projeto	Rubrica Orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento				Datas		Período de execução	Pagamentos						Total previsto		
					BG	RP	EU	EMPR	Início	Fim		2121	2122	2123	2124	2125	2126			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21 a 23 a 20
Equipamento de informática	SI	Aquisição de hardware	070107	Outras		48 000,00 €			01.01.2021	31.12.2025	0	- €	- €	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	48 000,00 €
Equipamento básico	SI	Renovação de infraestruturas do CDWA	070110	Outras		150 000,00 €			01.01.2021	31.12.2025	0	- €	- €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	150 000,00 €
TOTAL					228 007,00 €				TOTAL		- €	- €	- €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	228 000,00 €

O Contabilista certificado

Amélia dos Santos

A Administração

[Handwritten signature]

1-8-20

[Handwritten signature]


3. ELABORAÇÃO PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL 2021 A 2025

Rubrica	Designação	Orçamento 2021			Plano Orçamental Plurianual			
		Períodos anteriores	Período	Soma	2022	2023	2024	2025
	Receita Corrente	345 673,34 €	3 919 314,68 €	4 264 988,02 €	4 190 518,84 €	4 219 847,82 €	4 249 915,41 €	4 280 748,86 €
R1	Receita Fiscal							
R11	Impostos Diretos							
R12	Impostos Indiretos							
R2	Contribuições sistemas de proteção social e subsistemas de saúde							
R3	Taxas, multas e outras penalidades							
R4	Rendimentos de propriedade							
R5	Transferências e Subsídios Correntes							
R6	Venda de bens e serviços							
R7	Outras Receitas Correntes CP programa	345 673,34 €	2 645 314,68 €	2 990 988,02 €	2 921 006,64 €	2 950 335,62 €	2 980 403,22 €	3 011 236,66 €
	Receita capital	- €	367 227,10 €	367 227,10 €	- €	- €	- €	- €
R8	Venda de bens investimento		367 227,10 €	367 227,10 €	- €	- €	- €	- €
R9	Transferências e Subsídios Capital							
R91	Transferências de Capital							
R92	Subsídios de Capital							
R10	Outras Receitas de Capital							
R11	Reposição não abatidas ao pagamento							
	Receita efetiva (1)	345 673,34 €	4 286 541,78 €	4 632 215,12 €	4 190 518,84 €	4 219 847,82 €	4 249 915,41 €	4 280 748,86 €
	Receita não efetiva (2)							
R12	Receita com ativos financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
	Receita Total (3)=(1)+(2)	345 673,34 €	4 286 541,78 €	4 632 215,12 €	4 190 518,84 €	4 219 847,82 €	4 249 915,41 €	4 280 748,86 €
	Despesa corrente	268 762,00 €	3 514 015,00 €	3 782 777,00 €	3 510 199,23 €	3 529 771,05 €	3 548 747,56 €	3 567 808,60 €
D1	Despesa com o Pessoal		1 250 450,00 €	1 250 450,00 €	1 285 160,00 €	1 303 997,70 €	1 322 051,70 €	1 339 997,70 €
D11	Remunerações Certas e Permanentes							
D12	Abonos Variáveis ou Eventuais							
D13	Segurança Social							
D2	Aquisição de Bens e Serviços	268 762,00 €	2 148 565,00 €	2 417 327,00 €	2 118 639,23 €	2 128 573,35 €	2 138 695,86 €	2 149 010,90 €
D3	Juros e Outros Encargos		95 000,00 €	95 000,00 €	86 400,00 €	77 200,00 €	68 000,00 €	58 800,00 €
D4	Transferências e Subsídios Correntes							
D41	Transferências Correntes							
D42	Subsídios Correntes							
D5	Outras Despesas Correntes		20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
	Despesa capital	- €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €
D6	Aquisição de bens de capital		38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €
D7	Transferências e subsídios de Capital							
D71	Transferências de Capital							
D72	Subsídios de capital							
D8	Outras Despesas Capital							
	Despesa efetiva (4)	268 762,00 €	3 552 015,00 €	3 820 777,00 €	3 548 199,23 €	3 567 771,05 €	3 586 747,56 €	3 605 808,60 €
	Despesa não efetiva (5)	- €	721 361,88 €	721 361,88 €				
D9	Despesa com ativos financeiros							
D10	Despesa com passivos financeiros		721 361,88 €	721 361,88 €	721 361,88 €	721 361,88 €	721 361,88 €	721 361,88 €
	Despesa Total (6)=(4)+(5)	268 762,00 €	4 273 376,88 €	4 542 138,88 €	3 548 199,23 €	3 567 771,05 €	3 586 747,56 €	3 605 808,60 €
	Saldo Total (3)-(6)	76 911,34 €	13 164,90 €	90 076,24 €	642 319,61 €	652 076,76 €	663 167,85 €	674 940,25 €
	Saldo Global (1)-(4)	76 911,34 €	734 526,78 €	811 438,12 €	642 319,61 €	652 076,76 €	663 167,85 €	674 940,25 €

O Contabilista certificado



A Administração



33 de 36





Handwritten signature or initials.

C. PARECER DO FISCAL ÚNICO

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO
INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL 2021**Introdução**

Nos termos da alínea j) do número 6 do artigo 25.º, da Lei 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação EM, SA**, (Entidade Pública Reclassificada), constantes do Plano de Atividades 2021, que compreende o orçamento de investimento, o orçamento de exploração (que evidencia um total de gastos de € 4 169 447 e de rendimentos de € 4 078 652), o orçamento de tesouraria e o balanço previsional para 2021, bem como o orçamento, plano orçamental plurianual e o plano plurianual de investimentos para o quadriénio de 2021 a 2025, incluindo a descrição dos pressupostos em que se basearam aquelas previsões.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e apresentação de instrumentos de gestão previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes instrumentos de gestão previsional são preparados nos termos do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), conforme determinado pelo n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei 192/2015, de 13 de setembro, para as Entidades Públicas Reclassificadas, entidades objeto de reclassificação para o âmbito das administrações públicas dado as suas contas serem relevantes para efeitos de apuramento dos agregados das contas públicas.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos instrumentos de gestão previsional; (ii) verificar se os instrumentos de gestão previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos instrumentos de gestão previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) - Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.



Conclusão e opinião


Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas no Plano de Atividades 2021 da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação EM, SA**, acima indicado. Além disso, em nossa opinião a projeção está preparada com base nos pressupostos e está apresentada de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

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

Ênfase

O Conselho de Administração continua a monitorizar os principais riscos associados à Pandemia Covid-19, tendo tomado medidas de minimização dos riscos que poderão advir do desenvolvimento da mesma. Não sendo possível prever os efeitos futuros que possam advir da evolução da Pandemia, o Conselho de Administração considera que as atuais circunstâncias excecionais não colocam em causa a continuidade das operações. De referir ainda que os valores orçamentados, nomeadamente para atividades suspensas e/ou que o venham ser no âmbito da Pandemia, tem em vista assegurar a capacidade financeira da Cascais Envolvente de cumprir com os compromissos financeiros já assumidos com a execução das referidas atividades e assegurar a manutenção e continuidade da atividade nos moldes até aqui realizados, não se orçamentando o desenvolvimento e/ou ajustamento de atividades e intervenções específicas a realizar por via de eventuais previsões de evolução da Pandemia.

Lisboa, 13 de outubro de 2020



João Guilherme Melo de Oliveira, em representação de
BDO & Associados - SROC

