



CASCAIS
ENVOLVENTE
Gestão Social da Habitação

PLANO DE ATIVIDADES

2017

INSTRUMENTOS DE GESTÃO
PREVISIONAL

ÍNDICE

A. PLANO DE ATIVIDADES

1. INTRODUÇÃO	3
2. AÇÕES A DESENVOLVER EM 2017.....	4
2.1 INTERVENÇÃO SOCIAL.....	4
2.2 INTERVENÇÃO TÉCNICA.....	7
2.3 COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA	11
3. INSTRUMENTOS DE AÇÃO – GESTÃO FINANCEIRA	14

B. ANEXOS

1. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL.....	16
1.1 RENDIMENTOS	17
1.2 GASTOS COM PESSOAL	20
1.3 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS GERAIS.....	20
1.4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO.....	22
1.5 OUTROS ENCARGOS DE FUNCIONAMENTO.....	23
1.6 SALDO INICIAL DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES	26
1.7 ELABORAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL	27
A) ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O ANO 2017	28
B) ORÇAMENTO DE TESOURARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2017	29
C) ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO E CÁLCULO DAS AMORTIZAÇÕES DO EXERCÍCIO	30
D) BALANÇO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2017	31
E) ORÇAMENTO DE GASTOS COM O PESSOAL.....	32

C. PARECER DO FISCAL ÚNICO

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 2017.

Enquadra-se no âmbito das obrigações legais impostas pela Lei nº 53-F/2006, de 29 de dezembro, revogada a 31 de agosto de 2012 pela Lei nº 50/2012 que aprova o novo regime jurídico da atividade empresarial local, e previstas no artigo 18º dos Estatutos da empresa, correspondendo às orientações traçadas pelo Executivo Municipal.

A Sociedade 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:

- a) Administração do património acima indicado, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;
- b) Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supra citados exija, através de administração direta ou empreitada;
- c) Manutenção e conservação dos imóveis e equipamentos municipais que vierem a ser definidos;
- d) Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais acima referidos;
- e) Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;
- f) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social.

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

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

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

2. AÇÕES A DESENVOLVER EM 2017

2.1 INTERVENÇÃO SOCIAL

1. REAVALIAÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DOS RENDIMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR

1.1 Atualização do Agregado familiar

No ano de **2017**, irão decorrer Reavaliações da Composição e dos Rendimentos dos Agregados Familiares, nos seguintes bairros:

Freguesia de Alcabideche:

- Adroana (127)
- Alcoitão (193)

Freguesia de Cascais-Estoril:

- Cruz da Guia (177)

Freguesia de São Domingos de Rana:

- Abóboda (86)
- Margaçal (36)
- Matos-Cheirinhos (50)

Freguesia de Carcavelos-Parede:

- São Miguel das Encostas (12)
- Quinta dos Gafanhotos (24)
- Nova Chedros (26)
- Jardins da Parede (27)

- Dispersos (17)

Irão ser convocados a atualizar o seu processo, 775 Agregados Familiares, deste número serão excluídos agregados familiares em situação de ocupação sem título e os fogos devolutos, à data da convocatória.

Esta atividade, para além de fazer cumprir a Lei 32/2016 que altera a Lei 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, que pelo número elevado de famílias que as equipas têm a seu cargo, não conseguem estabelecer uma relação de proximidade com todas;
- Atualizar o valor da renda de acordo com os rendimentos auferidos pelo agregado;

1.2 Caracterização dos Agregados Familiares

A caracterização dos Agregados Familiares, ao nível social e demográfico surge na sequência 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 2017, os estudos a elaborar correspondem aos bairros definidos no ponto anterior, caso o sistema Informático permita exportar os dados.

2. PROJETOS E OUTRAS ATIVIDADES A DESENVOLVER

2.1 Elaboração do Manual de Recursos da Freguesia de Alcabideche/Concelho

Desde 2014 que o DAS tem vindo a elaborar um Manual de recursos, por freguesia, estando planeada a conclusão durante o ano de 2017, o objetivo é dar a conhecer aos moradores nos fogos sob gestão da Cascais Envolverte, os principais recursos existentes na freguesia onde residem, em diversas áreas de apoio às famílias, nomeadamente crianças e Jovens, Imigração, saúde, idosos, entre outras áreas. Pretende ainda ser um instrumento de

trabalho para os técnicos, no apoio à consulta desses mesmos recursos, para uma melhor articulação com os parceiros.

Este ano é também objetivo reunir os dados recolhidos de todas as freguesias, num só documento, criando-se um Manual de recursos rápido e eficaz de todos o concelho.

2.2 Dia do Vizinho

Este dia tem como objetivo incentivar o convívio entre vizinhos e fomentar a aproximação das comunidades à Cascais Envolverte.

Em 2017 o dia será comemorado a 30 de Maio, estando previsto, a inscrição de 80 a 100 inquilinos, definindo-se até ao final do ano a atividade a realizar.

3. PARTICIPAÇÃO EM PROJETOS COM ENTIDADES EXTERNAS

Ao longo de 2017, 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.

4. RECEÇÃO DOS FOGOS PROVENIENTES DA SCMC

Durante o ano de 2017, está prevista a receção de 207 frações provenientes da Santa Casa da Misericórdia de Cascais na sequência da aquisição desse património, por parte da Cascais Envolverte.

As 207 frações situam-se na freguesia de Alcabideche, distribuídas por 3 bairros: Calouste Gulbenkian, Irene e Maria.

Para a rigorosa integração desses fogos e respetivos agregados familiares na gestão da Cascais Envolverte, é necessário delinear um planeamento preciso de todas as ações a desenvolver.

Face ao exposto o DAS, irá concretizar a receção através das seguintes atividades:

- Elaboração de grelha de controlo de processos/Informações provenientes da SCMC;
- Atualização do agregado familiar;
- Visitas domiciliária a todos os Agregados Familiares;
- Cálculo de renda e respetiva comunicação por ofício aos arrendatários;

- Elaboração de informações sociais de todas as situações que necessitem de parecer jurídico e/ou elaboração de novos contratos de arrendamento.

5. RESUMO DO PA 2017

Reavaliação da Composição e dos Rendimentos	Calculo Renda	Caract.
Alcabideche - Adroana - 127	maio	julho setembro
Alcabideche - Alcoitão - 194	fevereiro	abril agosto
Cascais/Estoril - C.Guia - 177	março	maio julho
SDRana - Abóboda - 86	Julho	setembro novembro
SDRana - Margaçal - 36	abril	junho setembro
SDRana - M.Cheirinhos - 50	abril	junho setembro
Carcavelos/Parede - SMEncostas - 12	janeiro	março julho
Carcavelos/Parede - Q.Gafanhotos - 24	janeiro	março julho
Carcavelos/Parede - N.Checlos - 26	janeiro	março julho
Carcavelos/Parede - J.Parede - 27	janeiro	março julho
Carcavelos/Parede - Dispersos - 17	janeiro	março julho
Outras Atividades		
Comemoração do Dia do Vizinho (30.05.2016)	maio	
Elaboração do Guia de Recursos de Alcabideche	1º trimestre	
Elaboração do Guia de Recursos do Concelho	1º semestre	
Participação em Projetos		
Grupos de Parceiros RIT, RIG e RODA		
Projetos Locais e Concelhios		
Receção dos fogos da SCMC	anual	

2.2 INTERVENÇÃO TÉCNICA

Indo ao encontro dos pressupostos de instrumentos de gestão provisional e da nova estratégia da Cascais Envolvente, de fazer obras de recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas sem recurso ao contrato programa, prevê-se para 2017 o seguinte investimento:

- 700.000€ disponibilidade de tesouraria resultante de receitas próprias da empresa
- 1.000.000€ disponibilidade de tesouraria resultante do pedido de financiamento à CGD

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 Envolvente.

Neste dois vetores assenta a atividade do Departamento Técnico que, em termos de manutenção acode a uma média de 800 petições/ano, recuperação 110 fogos devolutos/ano (de acordo com quadro demonstrativo), limpa 100 algerozes de coberturas, tratamento de fachadas e reabilitação de coberturas.

DEVOLUTOS E PETIÇÕES REALIZADOS NOS ULTIMOS 5 ANOS INCLUINDO ANO EM CURSO		
ANO	DEVOLUTOS	PETIÇÕES
2012	73	831
2013	106	859
2014	60	890
2015	62	775
2016	55	581

NOTA: Os valores relativos ao ano de 2016 estão contabilizados até ao dia 14 de setembro

No caso da materialização dos pressupostos financeiros que referimos ao início, o Departamento Técnico propõe-se exceccionalmente em 2017 colmatar duas áreas que requerem intervenção, nomeadamente acabamento de fachadas e requalificação de coberturas. Estas duas vertentes merecem especial atenção por parte do DT e têm sido anualmente adiadas por motivos de constrangimentos de varias naturezas.

O Departamento Técnico da Cascais Envolvente, nos pontos 1 e 2 que em seguida se apresentam, propõe o desenvolvimento de obras em requalificação de fachadas e coberturas, cujo mau estado afeta a habitabilidade dos fogos devolutos.

1. RECUPERAÇÃO DE FACHADAS NOS BAIROS

- Bairro Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz nºs. 137, 119, 97, 77, 57, 41 e 23; Rua da Boa Esperança Nº 212
- Bairro Calouste Gulbenkian, Rua do Brasil nºs 22, 40, 56, 74, 62, 112 e 132 e Rua de Moçambique nºs. 161; Pçt de Moçambique n.º 90
- Bairro da Galiza, R. Prof. Manuel M^a Calvet Magalhães nºs 103 e 121
- Bairro Manique, Rua dos Bem Lembrados nºs. 112, 124, 136, 148 e 160
- Bairro S. Miguel das Encostas, Rua de Santa Madalena Nº 130
- Bairro da Abuxarda, Rua Amália Rodrigues Nº 138 (empena)

- Bairro da Abuxarda, Rua Amália Rodrigues Nº 92 (empena)
- Bairro da Abuxarda, Rua Amália Rodrigues Nº 179 (empena)
- Bairro dos Gafanhotos, Rua de Santa Luzia nºs. 360 e 380
- Bairro de Brejos, Rua Benjamim Ribeiro Nº 52 (empena)
- Bairro Zambujal, Rua Joaninha 104, 158, 174 , 190 e 189

2. RECUPERAÇÃO DE COBERTURAS NOS BAIROS

- Bairro Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz nºs. 137, 119, 97, 77, 57, 41 e 23; Rua da Boa Esperança Nº 212
- Bairro Matos Cheirinhos, Rua Francisco Sousa Tavares nºs. 243 e 265
- Bairro Brejos Rua Miguel Torga Nº 120 e Rua das Torres Nº 176
- Bairro Abuxarda, Rua Amália Rodrigues Nº 138
- Bairro Mata da Torre, Rua das Tulipas nºs. 94, 114 e 132

3. RECUPERAÇÃO DE FOGOS DEVOLUTOS

Estima-se uma média de 110 fogos devolutos para o ano de 2017, que terão que ser objeto de obras de requalificação por forma a estarem aptos a ser atribuídos a novas famílias a quem a Câmara Municipal de Cascais venha a atribuir um fogo de habitação no regime de renda apoiada.

No ano de 2017 estima-se um aumento significativo do valor médio de recuperação por fogo devoluto, atenta a antiguidade dos fogos cuja recuperação é mais significativa e que tem sido adiada sucessivamente ao longo dos anos, em prole das requalificações de menor valor.

4. 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.

- 1) 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;

No decorrer de várias vistorias realizadas ao longo destes últimos anos, verifica-se cada vez mais, a necessidade de em paralelo com a manutenção corrente, efetuar em fogos com cerca de 50 anos de idade (por ex. Bairro Madorna, Torre, S. José, Marechal Carmona e alguns Dispersos), intervenções de:

- Substituição de janelas de madeira por caixilharia de alumínio lacado;
- Requalificação da rede de águas e esgotos em cozinhas e IS;

2) 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.

5. OBRAS DE PREVENÇÃO

- Limpeza de coberturas, caleiras e algerozes, e respetiva conservação de modo a evitar infiltrações nos fogos municipais.

6. OUTROS

- Inserção de plantas dos fogos no GIHABITA da freguesia de Alcabideche.
- Levantamentos para reabilitação de espaços interiores de prédios, em alguns bairros da freguesia de Alcabideche.

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 experiências positivas e de pleno bem-estar.

O CDMA é um edifício desportivo municipal cuja gestão foi atribuída pela Câmara Municipal de Cascais à Cascais Envolverte em julho de 2014. Por opção estratégica da Administração a gestão do CDMA tem um centro de custo autónomo com vista à viabilidade económica, sem esquecer a atividade social e desportiva da Concelho.

O CDMA dispõe de duas piscinas, ou seja um tanque de aprendizagem e uma piscina de 25m que permite receber todo o tipo de 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 sincronizada e ainda outro tipo de atividades aquáticas, tais como introdução ao mergulho com garrafa.

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

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

O CDMA tem como objetivo estratégico garantir a gestão sustentada do ponto de vista económico, 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

A melhoria e otimização do serviço prestado aos utentes, é uma questão central no planeamento estratégico do CDMA. Na definição das atividades a desenvolver em 2017, consideramos os seguintes pontos:

Handwritten signature and number 8

Objetivo estratégico	Ações 2017	Atividades a realizar 2017	Período
1 - Aumentar e reter 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	jan a dez 2017
	Novos Equipamentos	Upgrade Software (SStudio "quiosque senhas")	Jan-17
	Promoção da imagem	Realização de eventos internos e externos	jan a dez 2017
	Otimizar o atendimento na receção	Formação interna	Mar-17
	Marketing e imagem	Publicidade externa Publicidade interna	jan a dez 2017
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	jan a dez 2017
	Diversidade oferta	Novas Aulas Novas Modalidades	jan a dez 2017
3 - Fomentar e dinamizar ações sociais	Contrato Programa CMC	Projeto Seniores em Movimento Projeto Nadar a Brincar	jan a dez 2017
	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	jan a dez 2017

Handwritten signature

Piscinas	
Modalidade	Actividades
Aulas Crianças e Jovens	natação para bebés
	natação de adaptação meio aquático
	natação de aprendizagem
	natação aperfeiçoamento
	natação de performance desportiva
	Introdução Polo Aquático
Aulas Adultos	natação aprendizagem
	natação aperfeiçoamento
	natação performance desportiva
	polo aquático

Aulas de Grupo	
Modalidade	Serviço
Aulas Treino Cardiovascular	Bike Indoor
	Acrobica
	Step
	Hidroginástica
Aulas Treino Resistência Muscular	Localizada
	Iron (Wo)Man
	Circuito funcional
	G.A.P.
	Treino Suspensão
Aulas Body Mind	Yoga
	Pilates
	Alongamento Funcional
Aulas Kids	Taekwondo Kids & Teens
	Dance Kids & Teens
	Ballet Kids
	Ginástica Kids
Aulas Fun	Zumba
	Ritmos
Aulas Terapêuticas	Hidroterapia

Ginásio	
Modalidade	Serviço
Ginásio	Avaliações iniciais novos utentes
	Reavaliações utentes
	Orientações iniciais
	Prescrição Treinos
	Follow-up utentes

Outros Serviços	
Outros	Serviços Personalizados
	Serviços de Estética
	Serviços Medicinas Alternativas
	Aconselhamento nutricional
	Treino Personalizados
	Programas Especiais

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.

Nesse sentido, o orçamento para 2017 prevê para obras e reparações necessárias à correta exploração dos prédios, uma verba de 1.880.000€. 180.000€ para pequenas intervenções urgentes, e 700.000€ para recuperação de fogos devolutos com utilização de receitas próprias da empresa e 1.000.000€ resultante da disponibilidade de tesouraria resultante do pedido de financiamento à CGD abaixo detalhado.

Está também previsto um contrato programa no valor de 625.000€ para fazer face às despesas previstas com execução do orçamento de 2017.

Com o objetivo não só de alargar a oferta de habitação Social disponível, mas também de capacitar a empresa com património imobiliário, far-se-á ainda no decorrer no 4º trimestre de 2016, um investimento de 8,5 milhões de Euros por forma a que a Cascais Envolvente passe a integrar no seu ativo os 207 imóveis localizados nos Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian.

O investimento previsto tem influência, não só nas ações a desenvolver ao longo do ano de 2017, como na elaboração dos instrumentos de gestão previsional.

A gestão do CDMA - Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda passou para a Cascais Envolvente a 1 de julho de 2014. O grande objetivo é o de gerir esta área de negócio de forma autónoma de modo a garantir a sua sustentabilidade. Este objetivo já foi alcançado em 2015 e será também atingido em 2016.

Quanto à exploração do complexo desportivo – CDMA, previmos, de forma prudente, a assinatura de um contrato-programa no valor de 24.000€, igual ao de 2016.




Em anexo ao presente Plano de Atividades são apresentados para 2017 os seguintes documentos:

- × **Pressupostos dos instrumentos de Gestão Previsional;**
- × **Orçamento de Exploração;**
- × **Orçamento de Tesouraria;**
- × **Orçamento de Investimentos;**
- × **Balço Previsional.**

No orçamento de exploração prevemos um Resultado Líquido de **312.388€** (trezentos e doze mil, trezentos e oitenta e oito euros). Este Resultado Líquido previsional reflete o facto de o orçamento dos gastos de exploração ter sido, de uma forma bastante prudente, e dada a atual situação do país, elaborado com base no orçamento de tesouraria, e não no orçamento da receita.

Cascais, 12 de outubro de 2016

O Conselho de Administração,

B. ANEXOS

1. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Na elaboração da proposta do orçamento para 2017 foram tidos em conta os seguintes pressupostos:

- Orçamento de exploração é elaborado com base na execução orçamental de 2016. 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 para 2017.
- O orçamento da receita é elaborado com base no histórico dos anos anteriores, na aplicação da nova lei n.º 32/2016 e do acréscimo de receita resultante da aquisição dos 207 imóveis que passarão a ser património da empresa.
- 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 passarão ainda durante o 4º trimestre de 2016 a integrar o ativo da empresa.
- No decorrer de 2016 e com o objetivo de encontrar uma solução que nos permita fazer obras de recuperação de devolutos, extra contrato programa, tendo em consideração o adequado balanceamento ente o gasto e a receita, foi aprovada pela Administração uma alteração de políticas contabilísticas. Assim, as obras financiadas com receitas próprias – passam a ser consideradas como investimentos e são amortizadas de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 25/2009 de 14/09 – As despesas são registadas em ativos fixos, e as amortizações são reconhecidas de acordo com o previsto na alínea d) do nº 2 do artigo 5º do DR 25/2009 de 14/09.

Critérios:

- O valor considerado para a elaboração do orçamento de exploração é inferior ao valor previsto como disponibilidade de tesouraria.
- A execução e respetivo controlo do orçamento de exploração tem em consideração a manutenção de um resultado líquido positivo.

1.1 RENDIMENTOS

CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS

Os rendimentos para 2017 foram orçamentados com base nos seguintes pressupostos:

As rendas foram estimadas com base no histórico de 2016. Inclui rendas de habitação, rendas comerciais e indemnizações. Foi também tido em consideração o acréscimo de receita resultante da aquisição dos 207 imóveis que passarão a ser património da empresa.

Na estimativa foram tidos em conta os seguintes fatores:

- × A manutenção do salário mínimo nacional, que no dia 1 de janeiro de 2016 se fixou em 530,00€.
- × A Lei 80 e 81/2014 de 19 de dezembro, e a publicação da lei n.º 32/2016 que vem fazer a primeira alteração à já referida Lei 81/2014.
- × 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 artigo 1º da referida portaria fixa em 6,7% a taxa das rendas condicionadas;
- × O **Aviso N.º 11562/2016 - DIÁRIO DA REPÚBLICA N.º 183/2016, SÉRIE II DE 2016-09-2275381335** Presidência do Conselho de Ministros - Instituto Nacional de Estatística, I. P. que fixa o Coeficiente de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano para vigorar no ano civil de 2017 em 1,0054.

Pressupostos:

- **701: Rendas de habitação:** Foram calculadas com base na faturação de 2016 e nos pressupostos acima referidos.

De acordo com os estudos efetuados, rendas processadas até à presente data e simulação de cálculo de rendas com base na lei n.º 32/2016, o cujas principais alterações são:

- Inquilinos maiores de 65 anos: a dedução passa de 5% para 10% o que fará com que o rendimento a considerar para o cálculo de renda diminua;
- Famílias monoparentais passarão a ter uma dedução de 20% o que fará com que o rendimento a considerar para o cálculo de renda diminua;
- O rendimento que servirá de base ao cálculo da renda passará a ser o líquido em vez do bruto. Neste caso, e porque passarão a ser considerados outros tipos de rendimentos tais como vários subsídios e horas extraordinárias, faz com que o rendimento a considerar para o cálculo de renda aumente.

Foi feita uma simulação a 5% dos contratos ativos, tendo-se concluído que pequenos ajustes na receita, associado ao acréscimo da faturação resultante dos contratos de arrendamento associados à aquisição dos 207 imóveis sítos nos Bairros Maria, Irene e C. Gulbenkian, não terão impacto relevante nos valores estimados.

- **702: rendas comerciais:** Valor igual ao de 2016. Não há incumprimento.

- **703: Indemnizações:** Igual a 2016. Incumprimento de 83%. Baixou 4% face a 2015

- **704: Agravamentos:** Penalização de 50% sobre o valor da renda não paga dentro do prazo. Tendo como base de cálculo a faturação de 2016 (montante estimado em 701), e considerando 16% de incumprimento.

- **705: Prestações:** Recebimentos de planos de pagamentos resultantes de acordos de pagamento de dívida em prestações. Previsão de recebimentos igual a 2016.

Atendendo a que não se prevê um grande impacto no aumento das rendas face à aplicação do novo normativo, e 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.

Assim, em termos de receitas próprias, faturação e recebimento, prevê-se o seguinte orçamento:

Handwritten signature and initials

RUBRICA		Previsão de Receita	Previsão de recebimento
701	Rondas de habitação	1.750.311,39 €	1.472.912,85 €
702	Rondas Comerciais	16.930,37 €	16.783,89 €
703	Indemnizações	155.846,43 €	26.156,88 €
704	Agravamentos	160.645,29 €	17.994,89 €
705	Prestações de acordos		89.086,17 €
		2.083.733,48 €	1.622.934,69 €

CASCAIS ENVOLVENTE – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABOBODA

Durante o exercício de 2016, e tendo como base a execução do orçamento da receita, prevê-se faturar 643.300€. Pelo que, e de forma prudente, a faturação esperada para 2017 será igual à esperada para 2016.

RUBRICA		Previsão de Receita	Previsão de recebimento
800	Exploração CDMA	643.386,45 €	791.365,33 €

CASCAIS ENVOLVENTE – TOTAL DE RECEITA E RECEBIMENTOS PREVISTOS

Área de negócio	Previsão de Receita	Previsão de recebimento
Gestão dos bairros	2.083.733,48 €	1.622.934,69 €
Exploração CDMA	643.386,45 €	791.365,33 €
Contrato-Programa CE (anos anteriores)	- €	500.000,00 €
Contrato-Programa CE (2017)	625.000,00 €	625.000,00 €
Contrato-Programa CDMA	19.512,20 €	24.000,00 €
	3.371.632,13 €	3.563.300,03 €

Link com a Demonstração de resultados Ponto 1.7 A)			
Demonstração Resultados		Quadros Previsão receita	
Vendas e Serviços Prestados	2.566.475,00 €	Gestao Bairros	2.083.733,00 €
Outros rendimentos e ganhos	160.645,00 €	Exploração CDMA	643.387,00 €
	2.727.120,00 €		2.727.120,00 €
Subsidios à exploração	644.512,00 €	Contrato Programa CE	625.000,00 €
		Contrato Programa CDMA	19.512,00 €
	644.512,00 €		644.512,00 €

1.2 GASTOS COM PESSOAL

Os gastos com os Órgãos de Gestão e com o Pessoal foram estimados com base nas remunerações de 2016, e seguindo as seguintes diretrizes:

- * Proposta de Orçamento de Estado para 2016.
- * Todos os seguros diretamente relacionados com o Pessoal também foram considerados nesta rubrica.

Gasto total estimado: 1.101.000€. Dos quais, 925.000€ afeto à gestão dos bairros sociais e 176.000€ à gestão do complexo desportivo.

Proposta discriminada no ponto 1.7 E)

1.3 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS GERAIS

Estes gastos foram estimados tendo como base o seguimento orçamental do exercício de 2016. 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.º 8/2012), elaborado com base na previsão de disponibilidade de tesouraria.

Rubricas	Gestão Bairros	CDMA	TOTAL com IVA	Valores sem IVA	
601	Instalações	17.500 €	256.000 €	273.500 €	225.630 €
602	Comunicações e telefones	30.000 €	11.000 €	41.000 €	38.943 €
603	Viaturas	42.000 €		42.000 €	42.000 €
604	Conservação e reparação	40.000 €	66.500 €	106.500 €	94.065 €
605	Material de escritório	10.000 €	3.000 €	13.000 €	12.439 €
606	Despesas com Bairros CMC	145.000 €		145.000 €	145.000 €
607	Despesas com cobrança de rendas	12.500 €		12.500 €	12.500 €
608	Despesas com tribunal	43.000 €		43.000 €	43.000 €
609	Comunicação e Imagem	- €	5.500 €	5.500 €	4.472 €
610	Apoios de Serviços Externos	95.000 €	230.000 €	325.000 €	281.992 €
611	Despesas de Representação	- €		- €	- €
612	Pessoal	925.000 €	176.000 €	1.101.000 €	1.101.000 €
613	Obras nos bairros	180.000 €		180.000 €	180.000 €
614	Recuperação Revolutos			- €	
		1.540.000 €	746.000 €	2.288.000 €	2.181.041 €

Link com a Demonstração de resultados Ponto 1.7 A)			
Demonstração Resultados		Orçamento exploração	
Fornecimentos e serviços gerais	1.080.041,00 €	Orçamento exploração	2.181.041,00 €
Gastos com pessoal	1.101.000,00 €		
	2.181.041,00 €		2.181.041,00 €

CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO DOS BAIRROS SOCIAIS

Fatores relevantes, para além da execução corrente e verificada no decorrer do exercício de 2016, e que contribuíram para a definição das dotações de determinadas rúbrica.

- **613 obras urgentes nos bairros:** Definida com base na execução de 2016. Prevê-se uma dotação mensal de 15.000€ para trabalhos de manutenção corrente em fogos, zonas comuns e reparações pontuais em coberturas

- **614 Recuperação de Devolutos:** Rubrica introduzida em 2014, será substituída pela rubrica 409 – Orçamento de investimento e conforme já referido no ponto 1 – Pressupostos dos instrumentos de gestão previsional. Esta rubrica prevê um investimento de 700.000€ em obras de recuperação de devolutos.

Esta alteração orçamental vem ao encontro da nova estratégia da Cascais Envolvente, de fazer obras de recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas com utilização de receitas próprias da empresa.

CASCAIS ENVOLVENTE – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABOBODA

Estes gastos foram, também, estimados tendo como base o seguimento orçamental do exercício de 2016. Foram considerados os gastos normais de funcionamento e os contratos de prestação de serviços.

É 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 para 2017,

O valor considerado para a elaboração do orçamento de exploração é inferior ao valor previsto como disponibilidade de tesouraria do CDMA, que pressupõem os recebimentos diretamente relacionados com a exploração do complexo, e a transferência de 24.000€ previstos no contrato-programa.

O objetivo é, mais uma vez, cumprir a **Lei dos Compromissos** - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e renegociar os valores contratuais por forma a reduzir os gastos de exploração.

1.4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO

Rubricas	Previsão Orçamental		Previsão de execução	
	Percentagem	Valor	Percentagem	Valor
401 - Equipamentos informáticos	100%	20.000,00 €	100%	20.000,00 €
407 - Equipamento de escritório	100%	20.000,00 €	100%	20.000,00 €
409 - Obras em edifícios alheios	100%	1.700.000,00 €	100%	1.700.000,00 €
Total		1.740.000,00 €		1.740.000,00 €

- **401 Equipamentos informáticos:** A taxa de realização prevista para 2017 será de 100%. Existem vários projetos da CMC, transversais a todo o universo municipal, que deverão implicar investimentos s nível de material informático.

Haverá também a necessidade de upgrade do sistema informático resultante das constantes alterações da nova lei do arrendamento que tem consequências a nível do cálculo da renda.

- **407 Equipamento de escritório:** Não tendo sido necessário, em 2016, a utilização da verba prevista, transferimos para 2017 a dotação de 2016.

- **409 Obras em edifícios alheios:** Esta nova rubrica surge em substituição da rubrica 614 do orçamento de exploração e resulta da aplicação das novas políticas contabilísticas já referidas nos pressupostos. Inclui:

- 700.000€ disponibilidade de tesouraria resultante de receltas próprias da empresa
- 1.000.000€ disponibilidade de tesouraria resultante do pedido de financiamento

1.5 OUTROS ENCARGOS DE FUNCIONAMENTO

Gastos de financiamento

Os gastos de financiamento, associados ao empréstimo que será contraído junto da CGD ainda no decorrer do 4º trimestre de 2016, no montante de 8.500.000€ para aquisição dos 207 imóveis que passarão a integrar o ativo da empresa, e cujo serviço da dívida prevê um gasto com juros no valor de 105.990€

Simulação - Envolvente CGD									
Empréstimo - 8.500.000,00 euros									
15anos		Spread 1,34%			Taxa+Spread				
Prestações trimestrais					-0,061+1,34=1,276				
Nº	JUROS	AMORTIZAÇÃO	PRESTAÇÃO	CAPITAL EM DIVIDA	Taxa	Juros	Amort	TOTAL	
				8.500.000,00					
1º	27.115,00	178.766,54	155.881,54	8.371.233,46	50	0,01276			
2º	26.704,23	129.177,30	155.881,54	8.242.056,16	59	0,01276			
3º	26.292,16	179.589,38	155.881,54	8.112.466,78	58	0,01276			
2017 4º	25.878,77	130.002,77	155.881,54	7.982.464,01	57	0,01276	105.990,16	517.535,99	623.526,15
5º	25.464,06	130.417,48	155.881,54	7.852.046,53	56	0,01276			
6º	25.049,03	130.833,51	155.881,54	7.721.213,02	55	0,01276			
7º	24.630,67	131.250,87	155.881,54	7.589.962,15	54	0,01276			
2018 8º	24.211,98	131.669,56	155.881,54	7.458.292,59	53	0,01276	99.354,74	524.171,42	623.526,15
9º	23.791,95	132.089,59	155.881,54	7.326.203,01	52	0,01276			
10º	23.370,59	132.510,95	155.881,54	7.193.692,06	51	0,01276			
11º	22.947,88	132.931,66	155.881,54	7.060.758,40	50	0,01276			
2019 12º	22.523,82	133.357,72	155.881,54	6.927.400,68	49	0,01276	92.634,24	530.891,92	623.526,15
13º	22.098,41	133.783,13	155.881,54	6.793.617,55	48	0,01276			
14º	21.671,64	134.209,90	155.881,54	6.659.407,65	47	0,01276			
15º	21.243,51	134.638,01	155.881,54	6.524.769,62	46	0,01276			
2020 16º	20.814,02	135.067,52	155.881,54	6.389.702,10	45	0,01276	85.827,57	537.698,58	623.526,15
17º	20.383,15	135.498,39	155.881,54	6.254.203,71	44	0,01276			
18º	19.950,91	135.930,63	155.881,54	6.118.273,08	43	0,01276			
19º	19.517,29	136.364,25	155.881,54	5.981.908,83	42	0,01276			
2021 20º	19.082,29	136.799,25	155.881,54	5.845.109,58	41	0,01276	78.933,64	544.597,51	623.526,15
21º	18.645,90	137.235,04	155.881,54	5.707.873,95	40	0,01276			
22º	18.208,12	137.673,42	155.881,54	5.570.200,52	39	0,01276			
23º	17.768,94	138.112,60	155.881,54	5.432.087,93	38	0,01276			
2022 24º	17.328,36	138.553,18	155.881,54	5.293.534,75	37	0,01276	71.951,32	551.574,84	623.526,15
25º	16.886,38	138.995,16	155.881,54	5.154.539,59	36	0,01276			
26º	16.442,98	139.438,56	155.881,54	5.015.101,03	35	0,01276			
27º	15.998,17	139.883,37	155.881,54	4.875.217,66	34	0,01276			
2023 28º	15.551,94	140.329,59	155.881,54	4.734.888,07	33	0,01276	64.879,47	558.646,68	623.526,15
29º	15.104,29	140.777,25	155.881,54	4.594.110,82	32	0,01276			
30º	14.655,21	141.226,32	155.881,54	4.452.884,50	31	0,01276			
31º	14.204,70	141.676,84	155.881,54	4.311.207,66	30	0,01276			
2024 32º	13.752,75	142.128,29	155.881,54	4.169.078,88	29	0,01276	57.716,96	565.809,19	623.526,15
33º	13.299,36	142.582,18	155.881,54	4.026.496,70	28	0,01276			
34º	12.844,52	143.037,01	155.881,54	3.883.459,68	27	0,01276			
35º	12.388,24	143.493,30	155.881,54	3.739.966,38	26	0,01276			
2025 36º	11.930,49	143.951,05	155.881,54	3.596.015,34	25	0,01276	50.462,62	573.063,54	623.526,15
37º	11.471,29	144.410,25	155.881,54	3.451.605,09	24	0,01276			
38º	11.010,62	144.870,92	155.881,54	3.306.734,17	23	0,01276			
39º	10.548,48	145.333,06	155.881,54	3.161.401,11	22	0,01276			
2026 40º	10.084,87	145.796,67	155.881,54	3.015.604,44	21	0,01276	43.115,26	580.410,89	623.526,15
41º	9.619,78	146.261,76	155.881,54	2.869.342,68	20	0,01276			
42º	9.153,20	146.728,34	155.881,54	2.722.614,35	19	0,01276			
43º	8.685,14	147.196,40	155.881,54	2.575.417,95	18	0,01276			
2027 44º	8.215,58	147.665,96	155.881,54	2.427.751,99	17	0,01276	35.673,70	587.852,45	623.526,15
45º	7.744,52	148.137,01	155.881,54	2.279.614,99	16	0,01276			
46º	7.271,97	148.609,57	155.881,54	2.131.005,42	15	0,01276			
47º	6.797,91	149.083,63	155.881,54	1.981.921,79	14	0,01276			
2028 48º	6.322,33	149.559,21	155.881,54	1.832.362,58	13	0,01276	28.136,74	595.389,42	623.526,15
49º	5.845,24	150.036,30	155.881,54	1.682.326,28	12	0,01276			
50º	5.366,67	150.514,92	155.881,54	1.531.811,36	11	0,01276			
51º	4.886,48	150.995,06	155.881,54	1.380.816,30	10	0,01276			
2029 52º	4.404,80	151.476,73	155.881,54	1.229.339,57	9	0,01276	20.503,14	603.023,01	623.526,15
53º	3.921,59	151.959,95	155.881,54	1.077.379,62	8	0,01276			
54º	3.436,84	152.444,70	155.881,54	924.934,92	7	0,01276			
55º	2.950,51	152.931,00	155.881,54	772.003,93	6	0,01276			
2030 56º	2.462,69	153.418,85	155.881,54	618.585,08	5	0,01276	12.771,67	610.754,48	623.526,15
57º	1.973,29	153.908,25	155.881,54	464.676,83	4	0,01276			
58º	1.482,32	154.399,22	155.881,54	310.277,61	3	0,01276			
59º	989,79	154.891,75	155.881,54	155.385,86	2	0,01276			
2031 60º	495,68	155.385,86	155.881,54	0,00	1	0,01276	4.941,07	618.585,08	623.526,15
Total						852.892,30	8.500.000,00	9.352.892,30	

Depreciações e amortizações

Valor das amortizações a 31.12.2016, acrescidas do cálculo das amortizações sobre o investimento previsto para 2017.

Prevê-se uma gasto de 370.389€. O acréscimo face aos anos anteriores decorre do investimento feito com a aquisição dos Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian.

	Património final 31.12.2017			Líquido
	Bruto	Amort. exercício	Amort. Acumuladas	
432 Edifícios e outras construções	228.888 €	39.300 €	104.887 €	124.001 €
432 Obras em edifícios da CMC	1.850.000 €	185.000 €	200.000 €	1.650.000 €
432 Imóveis CE - Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian	7.500.000 €	112.500 €	112.500 €	7.307.500 €
433 Equipamento básico	154.232 €	12.324 €	99.675 €	54.558 €
434 Equipamento de transporte	136.279 €	1.125 €	132.994 €	3.285 €
435 Equipamento administrativo	465.589 €	20.139 €	445.563 €	20.026 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	- €	149 €	€
TOTAIS	10.335.136 €	370.389 €	1.095.767 €	9.239.369 €

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 2017 foram previstas da seguinte forma:

- × Dívida referente a 2016: 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 325.000€ para 2017.

Handwritten signature and date 8/16

1.6 SALDO INICIAL DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES

O saldo de caixa e seus equivalentes, previstos em 31 de dezembro de 2016, transitam para 1 de janeiro de 2017.

Foram tidos em conta os seguintes indicadores:

Disponibilidade de tesouraria atual 30.09.16

Previsão de recebimentos do 4º trimestre – Foi tida em conta a faturação prevista e uma taxa de incumprimento de 18%

Previsão de acréscimo de 1.000.000€ à disponibilidade de tesouraria resultante do pedido de financiamento

Previsão de pagamentos do 4º trimestre – O prazo médio de pagamentos a fornecedores não chega a 30 dias.

CÁLCULO DE DISPONIBILIDADE DE TESOURARIA

Disponibilidade prevista a 01.01.17 - Saldo Dep. Ordem previsto	387.797 €
Transferência da CMC (resultantes de contratos programa)	1.149.000 €
Previsão de recebimentos (rendas e utentes CDMA)	3.414.300 €
Previsão de pagamentos	- 4.175.979 €
Serviço da dívida - Financiamento M/L Prazo	- 623.526 €
DISPONIBILIDADE PREVISTA PARA 31.12.2017	151.592 €

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

De notar que 62% do orçamento está afeto às rubricas 606 – Despesas com bairros; 613 – Obras urgentes nos bairros e 409 – Recuperação de devolutos. Conclui-se assim que a exploração do parque habitacional é o foco principal da atividade da Cascais Envolvente.



Exploração dos bairros sociais (sem CDMA)		
606	Despesas com Bairros CMC	145.000 €
613	Obras de manutenção nos bairros	180.000 €
409	Obras em edifícios alheios	1.700.000 €
Total pagamentos previstos 606,6013 e 409		2.025.000 €
Total Global de pagamentos		3.280.000 €
Percentagem de gastos		62%

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.
- Na recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas, prevê-se uma execução de 100% por forma a garantir a manutenção do um resultado líquido positivo. Será dada especial atenção à possibilidade de fazer alterações orçamentais resultantes de eventuais excedentes de verba.

Estes pressupostos estão relacionados com os objetivos definidos para 2017: Aumentar a eficiência da empresa através da redução dos gastos de exploração, e respetiva aplicação em obras em fogos devolutos. Manter a autonomia financeira do CDMA, aumentando a faturação e negociando contratos por forma a reduzir gastos de exploração. A prioridade é a de possibilitar investimentos que capacitem o complexo com cada vez melhores condições, valorizando-o e captando mais utentes.



A) ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O ANO 2017

RENDIMENTOS E GASTOS	TOTAIS
Vendas e serviços prestados	2.566.475 €
Subsídios à exploração	644.512 €
Fornecimentos e serviços externos	- 1.080.041 €
Gastos com o pessoal	- 1.101.000 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	- 325.000 €
Outros rendimentos e ganhos	160.645 €
Outros gastos e perdas	6.215,00 €
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	871.806 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	- 370.389 €
Resultado operacional antes de gastos de financiamento e impostos	501.418 €
Juros e rendimentos similares obtidos	-
Juros e gastos similares suportados	- 105.990 €
Resultado antes de impostos	395.427 €
Imposto sobre o rendimento do período	- 83.040 €
Resultado líquido do período	312.388 €

Valores expressos em euros

O Contabilista Certificado

António Jacinto Macas

A Administração

Luís António Taveira
Luís
BB

B) ORÇAMENTO DE TESOURARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2017

ORÇAMENTO DE TESOURARIA	
Recebimentos de clientes (Inquilinos e utentes)	2.414.300 €
Pagamentos a fornecedores	- 1.187.000 €
Pagamentos ao pessoal	- 1.101.000 €
Recebimentos de Sub à exploração	1.149.000 €
Fluxo gerado pelas operações	1.275.300 €
Pagamentos/recebimentos do Imposto sobre o Rendimento	- 24.595,00 €
Outros recebimentos/pagamentos relativos a atividade operacional	- 123.384 €
Fluxo das atividades operacionais (1)	
1.127.321 €	
Atividades de investimento:	
Recebimentos provenientes de:	
Juros e proventos similares	
Pagamentos respeitantes a:	
Ativos fixos tangíveis	- 1.740.000 €
Fluxo das atividades de investimento (2)	
- 1.740.000 €	
Atividades de financiamento:	
Recebimentos provenientes de:	
Financiamentos	8.500.000 €
Cobertura de prejuízos	
Realizações de capital	
Outras operações	
Pagamentos respeitantes a:	
Financiamentos	- 8.017.536 €
Juros e gastos similares	- 105.990 €
Outras operações	
Fluxo das atividades de financiamento (3)	
376.474 €	
Variação do caixa e seus equivalentes: (1) + (2) + (3)	- 236.205 €
Caixa e seus equivalentes no início do período	387.797 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período	151.592 €

O Contabilista certificado

António de Sousa Macário

Valores expressos em euros

A Administração

Fernando Teixeira Lopes

F. Lopes
HL

C) ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO E CÁLCULO DAS AMORTIZAÇÕES DO EXERCÍCIO

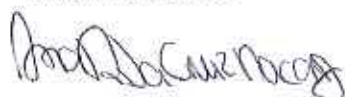
	Património inicial 01.01.2017			
	Bruto	Amort. exercício	Amort. Acumuladas	Líquido
432 Edifícios e outras construções	228.888 €	39.300 €	65.586 €	163.301 €
432 Obras em edifícios da CMC	150.000 €	15.000 €	15.000 €	135.000 €
433 Equipamento básico	134.232 €	9.824 €	87.351 €	46.882 €
434 Equipamento de transporte	136.279 €	1.125 €	131.869 €	4.410 €
435 Equipamento administrativo	445.580 €	13.473 €	425.424 €	20.165 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	- €	149 €	- €
TOTAIS	1.095.136 €	78.722 €	725.378 €	369.758 €

	Aumentos 2017		Codigo 2010 Tabela II
	Imobilizado	Amortizações	
432 Obras em Edifícios da CMC	1.700.000 €	170.000 €	
432 bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian	7.500.000 €	112.500 €	
433 Equipamento básico	20.000 €	2.500 €	
434 Equipamento de transporte	- €	- €	
435 Equipamento administrativo	20.000 €	6.667 €	
437 Outros activos fixos tangíveis	- €	- €	
TOTAIS	9.240.000 €	291.667 €	

	Património final 31.12.2017			
	Bruto	Amort. exercício	Amort. Acumuladas	Líquido
432 Edifícios e outras construções	228.888 €	39.300 €	104.887 €	124.001 €
432 Obras em edifícios da CMC	1.850.000 €	185.000 €	200.000 €	1.650.000 €
432 Imóveis CE - Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian	7.500.000 €	112.500 €	112.500 €	7.387.500 €
433 Equipamento básico	154.732 €	12.324 €	99.675 €	54.558 €
434 Equipamento de transporte	136.279 €	1.125 €	132.994 €	3.285 €
435 Equipamento administrativo	465.589 €	20.139 €	445.563 €	20.026 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	- €	149 €	- €
TOTAIS	10.335.136 €	370.389 €	1.095.767 €	9.239.369 €

Valores expressos em euros

O contabilista certificado



A Administração







D) BALANÇO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2017

RUBRICAS	Previsional
ATIVO	
Ativo não corrente	
Ativos fixos tangíveis	9.239.369 €
Ativos por impostos diferidos	34.700 €
	9.274.070 €
Ativo corrente	
Clientes	245.134 €
Estado e outros entes públicos	- €
Outras contas a receber	31.242 €
Diferimentos	22.589 €
Caixa e depósitos bancários	151.592 €
	450.556 €
TOTAL DO ATIVO	9.724.626 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	
Capital Próprio	
Capital realizado	200.000 €
Outras reservas	64.572 €
Resultados transitados	729.772 €
Outras variações nos capitais próprios	- €
	994.344 €
Resultado líquido do período	312.388 €
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	1.306.732 €
Passivo	
Passivo não corrente	
Provisões	- €
	- €
Passivo corrente	
Fornecedores	123.227 €
Estado e outros entes públicos	68.590 €
Financiamentos obtidos	7.982.464 €
Outras contas a pagar	243.613 €
	8.417.894 €
TOTAL DO PASSIVO	8.417.894 €
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	9.724.626 €

Valores expressos em euros

O Contabilista Certificado

[Assinatura do Contabilista Certificado]

A Administração

[Assinatura da Administração]

[Assinatura]

[Assinatura]

E) ORÇAMENTO DE GASTOS COM O PESSOAL

ORÇAMENTO RH 2017- SEDE+CDMA -PREVISÃO							
ABONOS		ENCARGOS		2017			
Descrição	Montante	S Social 23,75%	S Social 23,75%	Total Mensal	Unid	TOTAL ANUAL Montante	%
Base OS	3.052,80 €	725,04 €		3.052,80 € x 14M =		42.739,20 €	4%
Desp Rep	1.221,12 €	290,02 €		1.221,12 € x 12M =		14.653,44 €	1%
S Ref	93,94 €			93,94 € x 11M =		1.033,34 €	0%
Senhas de Pres	305,20 €			305,20 € x 12M =		3.662,40 €	0%
Base Pessoal	50.611,29 €		12.020,18 €	50.611,29 € x 14M =		708.558,06 €	64%
IHT	2.791,74 €		663,04 €	2.791,74 € x 14M =		39.084,36 €	4%
Abono p/ Falhas	864,23 €		205,25 €	864,23 € x 11M =		9.506,50 €	1%
S Ref	4.975,96 €			4.975,96 € x 11M =		54.735,56 €	5%
Seg. Acid Trab *	5.000,00 €			5.000,00 € x 1M =		5.000,00 €	0%
Formação *	7.000,00 €			7.000,00 € x 1M =		7.000,00 €	1%
Medicina Trabalho *	2.500,00 €			2.500,00 € x 1M =		2.500,00 €	0%
CCD *	10.000,00 €			10.000,00 € x 1M =		10.000,00 €	1%
Campo de Férias *	768,50 €			768,50 € x 1M =		768,50 €	0%
Fundo de Compensação *	100,00 €	dados de 2016		100,00 € x 12M =		1.200,00 €	0%
SNS *	815,83 €	dados de 2016		815,83 € x 12M =		9.789,96 €	1%
TOTAL 1	78.416,28 €	1.015,06 €	12.888,47 €	78.416,28 €		910.231,32 €	
ENCARGOS		13.630,75 €	180.028,12 €			193.658,88 €	18%
TOTAL						1.100.890,20 €	100%



C. PARECER DO FISCAL ÚNICO

Handwritten signature in blue ink.

PARECER DO FISCAL ÚNICO

DA CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.,
SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2017

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos da alínea j) do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, para o exercício de 2017, consistindo, (a) no Plano de Atividades, (b) no Orçamento de Exploração que evidencia um resultado líquido de 312.388 euros, (c) no Orçamento de Tesouraria que evidencia uma diminuição de caixa e seus equivalentes no montante de 236.205 euros, (d) no Orçamento de Investimentos que evidencia um total de 9.240.000 euros, e (e) no Balanço Previsional que evidencia um total de 9.724.626 euros.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidas nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada de que a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referidos está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo e consistiu: (a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional, a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação, bem como a apresentação da informação previsional, e (b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.



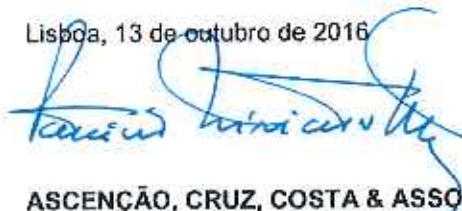
5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

PARECER

6. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional nos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela Empresa.

7. 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.

Lisboa, 13 de outubro de 2016



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

to be
8