



CASCAIS
ENVOLVENTE
Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO
A
31 DE DEZEMBRO DE 2016



Exmos. Senhores Acionistas,
O Conselho de Administração da
Cascais Envolverte – Gestão Social da Habitação,
EM, SA, no cumprimento dos preceitos legais e
estatutários instituídos, vem por este meio
apresentar para apreciação, discussão e aprovação o
Relatório e Contas da empresa respeitante ao
exercício de 2016.

Cascais, 24 de janeiro de 2017



ÍNDICE

A. NOTA INTRODUTÓRIA	5
B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL.....	6
1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES	6
2. APRESENTAÇÃO RESULTADOS	13
3. CONTENCIOSO	14
C. DEPARTAMENTO TÉCNICO	15
1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS.....	15
2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS	18
3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS / FACHADAS	18
4. PETIÇÕES PARA OBRAS.....	19
5. MANUTENÇÃO CORRENTE.....	21
D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA.....	21
1. RECEITAS E EVOLUÇÃO DOS UTENTES.....	22
2. GESTÃO FINANCEIRA DO CDMA	26
3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES	30
4. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS	31
5. ÁREA DESPORTIVA	31
6. AREA DE MANUTENÇÃO	39
E. GESTÃO DA QUALIDADE.....	39
F. RECURSOS HUMANOS.....	39
F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	40
1. SITUAÇÃO FINANCEIRA.....	40
2. DIVIDA DOS CLIENTES	44
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO.....	46
4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO.....	47
5. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CONTRATO PROGRAMA – OBRAS DE RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS	49
6. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	49
7. PERSPETIVAS FUTURAS.....	49
8. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DE RESULTADOS	49
9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	50
10. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	54
H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	71

SIGLAS:

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

A. NOTA INTRODUTÓRIA

A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., tem por objeto social a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, 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 Envolvente, ao explorar o parque habitacional, presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social.

A 31 de dezembro de 2016, os membros do Conselho de Administração são:

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

[Handwritten signature]

B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL

1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES

1.1. AVALIAÇÃO DOS OBJETIVOS

Objetivo	Indicador	Escala	Meta	Dados	Avaliação
Aplicação da Medida 24 do PMI migrante	Nº de Sessões Realizadas	1 < 6	17	25	4
		2 = 6 - 10			
		3 = 11 - 20			
		4 = 21 - 26			
		5 > 26			
Atualização dos agregados familiares	Atualizações concluídas / Atualizações planeadas	1 < 50%	70%	86%	5
		2 = 55% - 64%			
		3 = 65% - 74%			
		4 = 75% - 84%			
		5 > 85%			
Celebração de ARRD's	50% dos CA com dívida a Dez/2015 (211)	1 < 99	108	142	5
		2 = 99 - 103			
		3 = 104 - 110			
		4 = 109 - 115			
		5 > 118			

1.2. REAVALIAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES E RESPECTIVA RENDA

Relativamente aos dados referentes à reavaliação dos agregados familiares e respetivas rendas, procedeu-se à atualização dos residentes nos bairros previstos no Plano de Atividades de 2016:

Reavaliação dos agregados familiares e respetiva renda		Universo	Atualizados
Freguesia	Bairro		
Alcabideche	Alcabideche	54	45
	C. Bicesse	64	53
	C. Gulbenkian	68	51
	Pau Gordo	30	24
Cascais-Estoril	Galiza	23	21
	Novo do Pinhal	142	131
	Dispersos	1	1
	IGF	31	28
	Marechal Carmona	68	63
SDRana	Brejos	126	106
	Miradouro	25	20
	Trajouce	42	37
	Zambujal	40	36
	Mata da Torre	36	29
	Polima	39	30
	IGF	20	18
TOTAL		809	693



Dos 809 agregados familiares convocados, **693** processos encontram-se totalmente atualizados, o que significa que entregaram todos os documentos solicitados, o que corresponde a **86 %** do total.



De ressaltar que o universo foi alterado, relativamente ao que inicialmente estava previsto, pelo facto de alguns fogos terem ficado devolutos e alguns contratos terem passado a OST. Este item vem ao encontro do que está previsto na Lei nº 81/2014, no seu artigo 23º números 3 e 4, e que a Cascais Envolverte cumpre através da atualização dos agregados familiares trienalmente.

1.3. CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES

A caracterização dos bairros sob gestão da Cascais Envolverte tem por base os dados recolhidos no âmbito da reavaliação dos agregados familiares e respetivos rendimentos, que foram decorrendo ao longo do ano 2016.

Pretende-se sintetizar a informação recolhida junto dos inquilinos, procedendo à atualização dos dados no Sistema Informático, assim como nos processos físicos.

Importa realçar que os dados recolhidos se reportam a um determinado período de tempo, por se tratar de dados relativos às famílias, os mesmos são alteráveis a qualquer momento, no entanto permitem-nos ter uma visão global, assim como perspetivar uma intervenção mais adequada à realidade.

Relativamente à freguesia de **Cascais/Estoril**, no ano de 2016 foram convocados os agregados familiares residentes nos bairros: Novo do Pinhal, Galiza e 1. Disperso, e ainda o Bairro Marechal Carmona.

Nestes Bairros, verificou-se que a população é maioritariamente feminina (52%), portuguesa (83%), solteira (77%) e jovem, sendo que 32% tem idades inferiores a 20 anos, e em idade ativa (dos 20 aos 60) encontramos 55% da população. Foi possível apurar que estamos perante uma população pouco instruída, sendo que 51% não tem mais do que o 1º ciclo de escolaridade.

No que concerne à ocupação profissional verificou-se ainda uma prevalência dos indivíduos desempregados (28%) sobre os empregados (18%) o que, face ao número de jovens dependentes, indicia desde logo alguma fragilidade socioeconómica.

De registar que 57% dos agregados familiares subsistem com rendimentos inferiores a 600€, tendo-se apurado um Rendimento Per Capita de apenas 205,61€, valor muito próximo da pensão social, o que se reflete numa média de valor de renda inferior a 50€.

Quanto à área profissional, destaca-se nos homens a construção civil e nas mulheres na área das limpezas, assim como um número significativo de estudantes.

O bairro do Marechal Carmona caracteriza-se por uma população muito envelhecida, mais de um quarto da população tem idade superior a 70 anos, e mais de metade tem idade superior a 50. O género feminino surge em número ligeiramente superior (57% vs. 43%).

Não obstante o envelhecimento da população, grande parte da mesma frequentou a escola, e mais de um terço completou o primeiro ciclo (41%).

A maioria das pessoas encontram-se em situação de reforma, na sua grande maioria acima da média, no entanto não se espelha no valor da renda, em virtude dos fogos serem muito antigos e as rendas máximas apresentarem valores baixos.

Na Freguesia de **Alcabideche**, foram convocados os agregados familiares residentes nos bairros: Calouste Gulbenkian, Pau Gordo, Alcabideche e Cabeço de Bicesse.

No bairro Calouste Gulbenkian 55% dos residentes encontram-se em idade ativa, não obstante o desemprego atingir 21% dos residentes nos fogos municipais. Saliente-se que o baixo índice de escolaridade (62% da população apresenta uma escolaridade igual ou inferior ao 2º ciclo) dificulta o acesso ao mercado de trabalho.

A população residente neste Bairro da freguesia de Alcabideche tem, maioritariamente, nacionalidade portuguesa, apresentando um rendimento per capita de 245,27€.

No seguimento do exposto e de acordo com os rendimentos socioeconómicos apurados, importa referir que 57% da população residente nos fogos municipais geridos pela Cascais Envolvente apresenta um valor de renda entre os €50 e os €199,99.

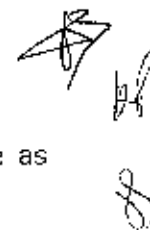
No bairro de Alcabideche, estamos perante uma população com uma notória representatividade de jovens, prevalecendo o sexo feminino versus o masculino.

No que concerne à atividade profissional, assistimos a uma taxa elevada de estudantes, o que coaduna com o facto de uma grande parte da população ser jovem e encontrar-se em idade escolar ou pré-escolar. Ainda referente às profissões, existem, em grande número, atividades menos especializadas, tais como Empregadas de Limpeza e Construção Civil e Equiparados. É de referir, ainda, que a precariedade a nível profissional coaduna com o facto de os rendimentos existentes serem maioritariamente baixos e por conseguinte os valores das rendas a vigorar serem iguais ou inferiores a 50€.

Acresce que o rendimento per capita apurado resultou em 215,98€ mensais, um valor muito inferior à Retribuição Mínima Mensal Garantida.

No bairro de Cabeço de Bicesse, estamos perante uma população onde, para além de ser notória a camada jovem, apresenta também uma percentagem significativa de indivíduos entre os 51 e 60 anos de idade (23%). Por outro lado, a população idosa é pouco representada.

Relativamente às atividades profissionais exercidas pelos moradores do bairro, podemos dizer que assistimos a uma taxa elevada de estudantes (23%), o que coaduna com o facto de uma parte notória da população ser jovem e encontrar-se em idade escolar ou pré-escolar. Ainda no que concerne às profissões, é possível apurar que Empregadas de Limpeza e Construção Civil e Equiparados fazem parte de uma grande percentagem da população em estudo. Nesse seguimento, e pela existência de precariedade a nível



profissional e salarial, os rendimentos são maioritariamente baixos, e por conseguinte as rendas em vigor, são maioritariamente inferiores a 50€.

Importa constatar que o rendimento per capita apurado resultou em 209,18€ mensais, um valor muito inferior à Retribuição Mínima Mensal Garantida (557€) e ao Indexante de Apoios Sociais (IAS- 421.32€, em 2017).

No bairro de Pau Gordo 60% da população, é composta por 41 elementos do género feminino e 46 do género masculino, se encontra em idade ativa, não obstante apenas 26% da totalidade dos elementos residentes neste bairro, estar efetivamente inserida no mercado de trabalho. Saliencia-se que a taxa de desemprego pode ter diversas justificações, sendo, talvez, a que recolhe maior consenso, as poucas habilitações dos residentes, visto, 40% dos mesmos, apresentar uma escolaridade ao nível do 1º e do 2º ciclo.

Importa ainda salientar que estamos perante uma população na qual 69% têm a nacionalidade portuguesa.

O rendimento per capita apurado é de €187,96, o que se reflete em valores de renda inferiores a 50€.

No bairro de Calouste Gulbenkian apurou-se que 55% dos residentes se encontram em idade ativa, não obstante o desemprego atingir 21% dos residentes nos fogos municipais. Saliencia-se que o baixo índice de escolaridade (62% da população apresenta uma escolaridade igual ou inferior ao 2º ciclo) dificulta o acesso ao mercado de trabalho.

A população residente neste Bairro tem, maioritariamente, nacionalidade portuguesa, apresentando um rendimento per capita de €245,27.

No seguimento do exposto e de acordo com os rendimentos socioeconómicos apurados, importa referir que 57% da população residente apresenta um valor de renda entre os €50 e os €199,99.

Na freguesia de **São Domingos de Rana**, foram convocados os moradores dos bairros de Brejos, Trajouce, Zambujal, Miradouro, Polima e Mata da Torre.

No bairro do Zambujal, verificou-se que a população é na sua grande maioria, jovem (40%) e em idade ativa 55%, feminina (54%) e portuguesa (74%). Pode-se constatar ainda que no que diz respeito às habilitações literárias, as mesmas se distribuem de igual forma pelo 1º, 2º e 3º ciclo (18% em cada um dos ciclos).

No que concerne à ocupação profissional verificou-se uma percentagem elevada de "não se aplica", o que poderá ter correspondência direta com o número de indivíduos jovens, 23% encontram-se desempregados e apenas 18% da população se encontra empregada.

No que concerne às profissões existentes, a maior percentagem é referente a "estudante" 34% o que se coaduna com os jovens existentes, e logo de seguida destacam-se os homens na construção civil (9%) e as mulheres em empregadas de limpeza (11%).

De registar que a grande maioria da população residente, subsiste com rendimentos inferiores a 750€, o que corresponde a 71% do total, de salientar no entanto que existem 10% dos agregados familiares com rendimentos superiores a 1050€. Apurou-se ainda um rendimento per capita de 169,52€, o que se reflete nos 88% de agregados familiares com rendas inferiores a 150€, e destes, 50% são inferiores a 50€.



No bairro de Trajouce, verificou-se que a população está distribuída equilibradamente por todas as faixas etárias e por género. A sua grande maioria é portuguesa (77%), seguindo-se a nacionalidade Cabo Verdiana.

No que diz respeito às habilitações literárias, foi possível verificar que estamos perante uma população pouco instruída, que não sabe ler e escrever ou apenas concluiu o 1º ciclo (48%).

No que concerne à ocupação profissional verificou-se uma distribuição correspondente às diversas faixas etárias, 25% "não se aplica" (25%), o que poderá ter correspondência direta com o número de indivíduos jovens, 25% encontram-se reformados, 21% de desempregados e apenas 18% da população se encontra empregada.

No que concerne às profissões existentes, a maior percentagem é referente a "estudante" 25% o que se coaduna com os jovens existentes, e logo de seguida destacam-se os homens na construção civil (12%) e as mulheres em empregadas de limpeza (15%).

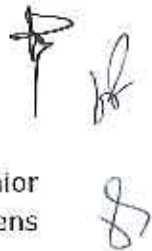
De registar que a grande maioria da população residente, subsiste com rendimentos inferiores a 600€, o que corresponde a 66% do total, de salientar no entanto que existe 15% dos agregados familiares com rendimentos superiores a 1050€. Apurou-se ainda um rendimento per capita de 238,97€ e 68% dos contratos de arrendamento apresentam uma renda inferior a 50€.

No Bairro do Miradouro, verificou-se uma distribuição equitativa das faixas etárias e do género da população, sendo que 54% têm idade inferior a 30 anos e maioritariamente de nacionalidade portuguesa (64%), seguida da nacionalidade cabo-verdiana (29%).

Quanto às habilitações literárias verificou-se que 29% da população não sabe ler e escrever ou apenas frequentou o 1º ciclo, o que está diretamente relacionado com as profissões com maior expressão, na idade adulto, nos homens sobressai a área da construção civil e nas mulheres a área da limpeza. Existe também uma percentagem relevante quanto aos estudantes 31%.

Quanto aos rendimentos 66% da população subsistem com valores inferiores a 600€, o que é proporcional à percentagem de Contratos de arrendamento, cujo valor de renda é inferior a 50€ (56%).

No Bairro de Polima, verificou-se que a população é maioritariamente jovem, o que corresponde a 62% do total, portuguesa (79%) e na sua maioria feminina.



Quanto à situação Profissional, o item "Não se Aplica" é o que se revela com maior percentagem (46%), o que está diretamente relacionado com a percentagem de jovens existentes no bairro, destacam-se ainda os desempregados (22%) e (21%) os empregados.

No que respeita às habilitações literárias, 25% da população concluiu o 2º ciclo, e uma percentagem sem significado (3%) não sabe ler ou escrever.

Os estudantes correspondem a 38% da população, seguindo-se a situação não se aplica (22%) e das empregadas de limpeza (10%).

Quanto aos rendimentos dos agregados familiares, a maior representatividade situa-se no escalão entre os 600 e os 749,99€ cerca de 33% da população, no entanto 23 % dos agregados familiares, apresentam rendimentos superiores a 1050€. Quanto ao valor de rendas, 69% é inferior a 100€.

A maioria da população residente no Bairro de Brejos é de nacionalidade portuguesa, 73%, a restante percentagem é distribuída por elementos de nacionalidade Cabo Verdiana, Guineense, Romena, São Tomense e Angolana.

Estamos perante uma população maioritariamente jovem em que quase metade dos elementos residentes apresenta idade inferior a 30 anos, representando cerca de 45%.

Relativamente à condição socioeconómica, os estudantes e as crianças que ainda não iniciaram o percurso escolar, são os que surgem com mais representatividade, 33%. Os desempregados apresentam uma percentagem de 28% com maior incidência nos elementos do género masculino e os elementos empregados surgem com uma percentagem de 22% com maior incidência no género feminino.

O intervalo de rendimentos que surge com maior predominância situa-se entre os 600,00€-749,99€, seguido dos intervalos de 150,00€-299,99€ e 300,00€-449,99€. Verificamos a existência de 13 Agregados Familiares que auferem rendimentos superiores a 1.050,00€. A maior incidência de rendas a aplicar surge no intervalo de 4,19€-49,99€, representando cerca de 58% dos Agregados Familiares. Verifica-se a existência de quatro Agregados Familiares que irão efetuar o pagamento mensal de renda superior a 300,00€.

O Rendimento *Per Capita* dos indivíduos residentes nos fogos é de 219,32€, sendo que o valor médio da renda se situa nos 65,68€.

No bairro Mata da Torre, apurou-se que a distribuição dos residentes tanto por género, como por idades é equilibrada pelas diversas faixas etárias e que 79% da população é portuguesa.

No que respeita às habilitações literárias, os níveis de analfabetismo representam 12% da amostra sendo que o com maior expressão 24% da mesma concluiu apenas o 1º ciclo.

A situação profissional não se aplica é a que apresenta uma maior percentagem de indivíduos (26%), seguindo-se dos empregados (22%) e dos desempregados (20%).

Da análise à atividade profissional, os estudantes correspondem a 21% da população, seguindo-se das empregadas de limpeza (18%).

Quanto aos rendimentos, a maior representatividade é acima dos 1050,00€, encontram-se neste patamar 9 agregados familiares sendo que a nível percentual corresponde a 25% da amostra. No que diz respeito às rendas em vigor, 53% das mesmas são inferiores a 49,99€.

1.4. VISTORIAS

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

No Plano de Atividades de 2016, foram planeadas vistorias aos fogos cujos agregados familiares foram alvo de atualização. O resultado das vistorias espelha-se no quadro seguinte:

Vistorias		Convocados	Realizadas
Freguesia	Bairro		
Alcabideche	Alcabideche	57	45
	C. Bicesse	64	44
	C. Gulbenkian	68	58
	Pau Gordo	34	31
Cascais-Estoril	Galiza	23	19
	Novo do Pinhal	145	128
SDRana	Brejos	127	111
	Miradouro	25	25
	Trajouce	43	39
	Zambujal	40	36
	Mata da Torre	36	32
TOTAL		662	568

Das vistorias realizadas as equipas aferiram que na sua grande maioria os fogos se encontravam limpos e arrumados, o que significa que os indivíduos fazem uma boa apropriação do espaço.

1.5. PARTICIPAÇÃO EM PROJETOS EM ARTICULAÇÃO COM OS PARCEIROS

O DAS continua envolvido em diversos projetos, dos quais é parceira na atividade desenvolvida nos bairros sob gestão da Cascais Envolvente, participando ativamente em diversos grupos de parceiros, com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores. Desde o início do ano até à presente data participámos em **46** reuniões, maioritariamente na freguesia de Cascais-Estoril, pelas características do território e sua intervenção.

1.6. SABER PARA ENTENDER

No âmbito do Plano Municipal para a Integração dos Emigrantes no Concelho de Cascais foi identificada como necessidade, a realização de ações de sensibilização sobre legislação da renda apoiada dirigidas à população emigrante residente em habitação social.



A Cascais Envolverte elaborou o projeto Saber para Entender, o qual pretende não só melhorar a comunicação entre os inquilinos e a Cascais Envolverte, mas sobretudo disponibilizar momentos de esclarecimentos sobre os procedimentos relacionados com a gestão da habitação social nomeadamente acerca dos cálculos da renda, de alterações ao Agregado familiar e de transferências.

Em virtude da publicação da Lei nº 32/2016 de 24 de agosto, que procede a alterações e revogação de alguns artigos da Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, a Cascais Envolverte teve que reequacionar esta atividade, realizando **25** sessões até agosto, nas quais participaram **354** inquilinos.

2. APRESENTAÇÃO RESULTADOS

2.1. ANÁLISE DE PETIÇÕES

Situação

Relativamente ao número de petições da responsabilidade do DAS, rececionámos **1038** petições, encontrando-se:

- **1004 ou 97% Petições fechadas** ou seja com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;
- **12 ou 1% Petições com primeiro ofício** de resposta ao inquilino;
- **22 ou 2% Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação;

Quanto ao tempo médio de resposta, demorámos **12** dias entre a data de petição e o 1º ofício e **14** dias entre a data da petição e o fecho da mesma com ofício final.

Se compararmos o número de petições com o ano passado, denota-se um decréscimo de 200 petições, no entanto aumentou o número de dias de resposta às mesmas.

Freguesia/equipa

Nº Petições por Freguesia				
Cascais / Estoril	Alcabideche	S.D.Rana	Carcavelos / Parede	Total/mês
300	299	414	25	1038

2.2. ANÁLISE DE ATIVIDADES

No presente ponto serão expostas as atividades desenvolvidas por freguesia e por equipa, estas atividades são as inerentes à própria função de técnico de ação social.

No total foram efetuados pelos técnicos do DAS **2676 atendimentos**, numero que inclui atendimentos, atendimentos móveis e reavaliações, foram realizadas **2703 visitas** aos agregados familiares e/ou fogos contabilizando todas as visitas e vistorias.

Relativamente ao ano passado, houve um decréscimo no número de atendimentos e um ligeiro aumento no número de visitas realizadas.

Freguesia/Equipa

Atividade	Alcabideche	Cascais/ Estoril	Carcavelos/ Parede	S. D.Rana	Total Geral
ARRD	55	27	5	55	142
Atendimento	716	251	30	398	1395
Atendimento Móvel	0	339	0	205	544
Informação Social	51	26	7	64	148
RAF	198	246	2	291	737
Visita	645	587	62	849	2143
Vistoria	177	167	0	216	560
Petições	299	300	25	414	1038

Secretariado

A atividade do Secretariado incluiu um total de **5555** ofícios elaborados, **817** processos atualizados no GIHABITA e **119** contratos / acordos / aditamentos aos contratos elaborados. Foram registados **1114** processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado para realização de tarefas.

3. CONTENCIOSO

Relativamente à área do Contencioso, aqui entendida como os processos que se encontram com ações a decorrer em Tribunal, os que estão a aguardar o início dos procedimentos com base na nova lei do arrendamento nº 81/2014 de 19 de dezembro ou que já deram início, existem **112** processos com ações sinalizados em contencioso, por social, distribuídos da seguinte forma:

Motivo	Em Tribunal		
	Sím	Não	Total
Rendas + Social	36	33	69
Social	9	34	43
Total	45	67	112

O número de processos relativamente ao ano passado teve um aumento de apenas 2 processos em contencioso.

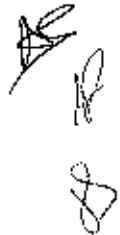
C. DEPARTAMENTO TÉCNICO

Durante o ano 2016 foram levados a cabo pelo Departamento Técnico da Cascais Envolverte, trabalhos de requalificação de fogos devolutos, manutenção corrente em fogos, espaços comuns, reparações em coberturas e reparações pontuais em fachadas. A quantificação dos trabalhos referidos segue nos quadros apresentados, em termos temporais e por tipo de intervenção.

1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS

Ao longo do ano foram efetuadas 78 recuperações de fogos devolutos sendo o total comprometido de €739.138,92 euros representando obra concluída, nomeadamente:

- Bairro Alcoitão, praça Alcino Frazão Nº 90 – R/C Dto;
- Bairro Adroana, rua Luís de Camões Nº 212 – 2º Dto;
- Bairro Cabeço de Bicesse, praça Fernando Curado Ribeiro, Lote 5 – 2º Fte;
- Bairro Encosta da Carreira, rua de Moçambique Bloco 7 - C/v B;
- Bairro Miradouro, rua Cruzeiro do sul Nº 88 – R/C Dto;
- Bairro Alcoitão, praça Alcino Frazão Nº 75 – R/C Dto;
- Bairro Alcoitão, rua Ivone Silva Nº 13 – 1º Dto;
- Bairro Dispersos, rua Cabo Guilherme Santos, Bloco Alfredo Nobel – 1º Dto;
- Bairro Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz Nº 77 – 3º Esq;
- Bairro Dispersos, rua do Bairro Novo da Câmara, Casa 6;
- Bairro Marechal Carmona, rua Cidade de Guarajá Bloco 16 – R/C Dto;
- Bairro Manique, rua dos Bem Lembrados Nº 136 – 1º C;
- Bairro Manique, rua dos Bem Lembrados Nº 160 – 1º Esq;
- Bairro Margaçal, rua Francisco Sousa Tavares Nº 284 R/C Esq. A;
- Bairro Nova Checlos, rua 18 de junho Nº 9 – 3º Esq;
- Bairro Novo Pinhal, rua Tito Lívio dos Santos Nº 19 – r/c Esq;
- Bairro S. José, rua de São José Bloco 4 – Casa 21;
- Bairro S. José, rua de São José Bloco 1 – casa 4;
- Bairro S. José, rua de São Luís Bloco A – R/C Esq;
- Bairro Torre, travessa do Robalo Nº 46 – 2º Dto;
- Bairro Brejos, rua Serra da Estrela Nº 340 – R/C Dto;
- Bairro Novo do Pinhal, praça Zeferino Jiménez Malla Nº 106 – 2º Esq;
- Bairro Campos Velhos, rua das Cotovias Nº 14 – 3º Esq. Fte;
- Bairro Brejos, rua das Torres Nº 99 - R/C Fte;
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mendes Nº 108 – 3º D;
- Bairro Várzea Polima, rua Luís de Sá Nº 30 – 3º C;
- Bairro Margaçal, rua Francisco Sousa Tavares Nº 328 – R/C Esq;



- Bairro Miradouro, rua Cruzelro do Sul Nº 72 – 2º Dto;
- Bairro Abuxarda, rua Amália Rodrigues Nº 12 - R/C Esq;
- Bairro Novo Pinhal, rua Tito Lívio dos Santos, Nº 19 - 2º Esq;
- Bairro Novo Pinhal, rua Escola Preparatória Lote 3 – 2º Esq;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Elvira Nadais Silva Nº 22 – 1º Esq;
- Bairro Calouste Gulbenkian, rua do Brasil Nº 92 – R/C Dto;
- Bairro Matos Cheirinhos, rua Francisco Sousa Tavares Nº 243 – R/C D;
- Bairro Alcoitão, rua Francisco Ribeiro Nº 39 – 2º Esq;
- Bairro Alcoitão, rua Francisco Ribeiro Nº 54 – 3º Dto;
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mendes Nº 108 – 1º B;
- Bairro Alcoitão, rua Francisco Ribeiro Nº 8 - 1º Dto;
- Bairro Adroana, largo Amor-perfeito Nº 47 – 2º Esq;
- Bairro Adroana, rua Encontros da Luz Nº 67 rc Esq;
- Bairro Adroana, rua Piaget Nº 142 – 2º Esq;
- Bairro de Brejos, rua das Torres Nº 176 – 2º Fte;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Caravelas Nº 440 – 1º A;
- Bairro Cruz da Guia, rua de Albatroz Nº 12 - 1º B;
- Bairro Cruz da Guia, rua de Albatroz Nº 12 – 3º C;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Naus, Nº 121 – 2º D;
- Bairro Cabeço de Mouro, largo Alice Cruz Nº 57 1º Fte;
- Bairro Jardins da Parede, rua Eng. Adelino Amaro da Costa, Nº 297 -2º A;
- Bairro de Manique, rua dos Bem Lembrados Nº 136 -2º D;
- Bairro Novo do Pinhal, praça Zeferino Jiménoz Malla Nº 123 – 1º Esq;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Elvira Nadais Silva Nº 6 – 3º Dto;
- Bairro Nova Checlós, rua 18 de junho Nº 27 1º Fte;
- Bairro Quinta dos Gafanhotos, rua de Santa Luzia Nº 360 – 2º C;
- Bairro de Trajouce, rua Sabino Luís Pedroso Nº 374 – rc Esq;
- Bairro do Zambujal, rua dos Pírilampos Nº 7 rc Esq;
- Bairro da Abóboda, rua Henrique Mendes Nº 143 1º D;
- Bairro de Trajouce, rua Sabino Luís Pedroso Nº 390 – 3º Dto;
- Bairro da Abóboda, rua Henrique Mendes Nº 143 1º A;
- Bairro da Abuxarda, rua Amália Rodrigues, Nº 179 rc Fte;
- Bairro Alcabideche, rua António Jacinto da Silva Nº 30 – 1º Fte;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Elvira Nadais Silva Nº 25 – 1º Dto;
- Bairro Cabeço de Bicesse, praça António Assunção Lote 7 rc Dto. tardoz;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Naus, Nº 149 – 3º C;
- Bairro Cabeço de Mouro, largo Alice Cruz Nº 119 rc Fte;
- Bairro Cabeço de Mouro, largo Alice Cruz Nº 119 rc Dto;

Handwritten marks and signatures in the top right corner.

- Bairro S. José, rua de S. Luís bloco A rc Dto;
- Bairro Calouste Gulbenkian, rua do Brasil Nº 74 – 2º Esq.;
- Bairro Calouste Gulbenkian, rua do Brasil Nº 22 – 1º Dto;
- Bairro Dispersos de Cascais, rua Afonso Baldaia Nº 3 – 2º C;
- Bairro Marechal Carmona, travessa do xai-xai, bloco 12 rc Esq;
- Bairro da Madorna, rua 1º de maio Nº 111 porta 11 – 2º Esq;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Escola Preparatória lote 2 – 3º Dto;
- Bairro Zambujal, rua das joaninhas Nº 174 – 3º Esq;
- Bairro Alcoitão, rua Vasco Santana Nº 23 rc Dto;
- Bairro Brejos, rua serra da Estrela Nº 264 – 3º Fte;
- Bairro Adroana, rua Piaget Nº 31 – 3º Esq;
- Bairro da Galiza, rua Prof. Maria Calvet Magalhães, Nº 122 – 3º Esq,
- Bairro Zambujal, rua das joaninhas Nº 104 – 1º Dto.

		TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	29	275.895,57 €	9.513,64 €
CARCAVELOS / PAREDE	4	24.390,17 €	6.097,54 €
CASCAIS / ESTORIL	21	203.140,63 €	9.673,36 €
S. DOMINGOS DE RANA	24	235.712,55 €	9.821,36 €
Ano 2016	78	739.138,92 €	9.476,14 €

O custo médio de recuperação foi de 9.476,14 € por fogo, valor calculado a partir dos 78 fogos selecionados para recuperação.

FOGOS DEVOLUTOS – Ano 2016





2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS

Durante o ano de 2016 foram efetuadas 125 reparações em espaços comuns de edifícios, como em seguida se descreve:

OBRAS ESPAÇOS COMUNS			
Tipo de Reparação	1º sem.	2º sem.	Ano 2016
Reparação de porta de entrada de prédio	21	10	31
Desentupimentos de esgotos	16	13	29
Execução Ramal esgoto	1	0	1
Colocações de vidros / chapas	2	5	7
Reparação de janela em patamar	1	0	1
Colocação de corrimão	1	1	2
Reparação de rotura	2	2	4
Reparações eletricas	13	17	30
Manutenção de bombas de água	1	0	1
Emparedamento	4	0	4
Limpeza de arrecadação	2	3	5
Execução de rampa de acesso	2	0	2
Reparação caixa de correio	2	2	4
Colocação grelha estendal	0	2	2
Pintura de espaços comuns	0	2	2
Total	68	57	125

3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS / FACHADAS

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

REPARAÇÃO PONTUAL DE COBERTURAS, FACHADA / EMPENA	
Ano de 2016	Brejos, rua Serra da Estrela Nº 340
	Quinta dos Gafanhotos, rua de Santa Luzia Nº 360
	Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz Nº 212
	Novo Pinhal, rua Mahatma Gandhi Nº 49
	Colouste Gulkenkian, rua do Brasil Nº 62
	Novo Pinhal, rua Escola Preparatória Lote 1
	Alcabideche, rua António Jacinto da Silva Nº 29
	Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz Nº 97

No ano de 2016 no período anterior às chuvas de Outono a Cascais Envolverte, de modo preventivo, executou a limpeza de 68 coberturas, desentupimento de caleiras e algerozes de prédios de modo a minimizar eventuais problemas de infiltrações.

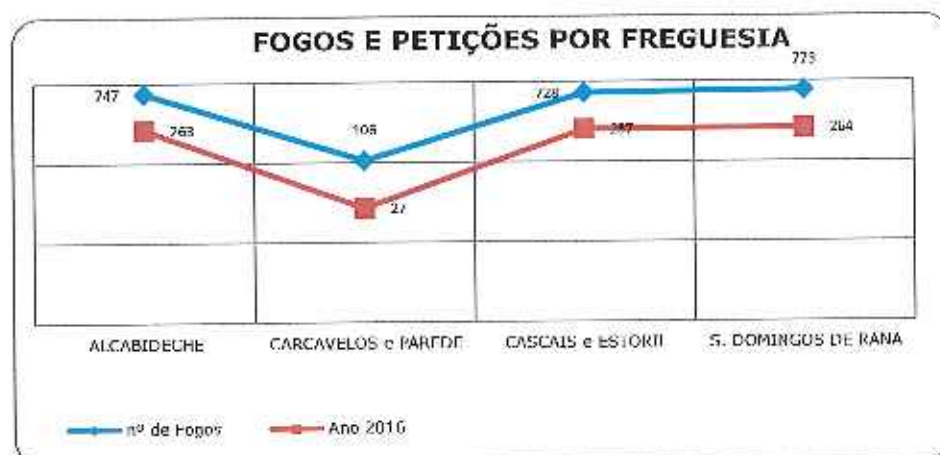
Handwritten initials and marks in the top right corner.

LIMPEZA DE COBERTURAS, CALEIRAS E TUBOS DE DESCARGA	
Freguesia S.Domingos de Rana	
Abóboda	6
Brejos	12
Cabeço de Mouro	8
Margaçal	5
Mata da Torre	3
Matos Cheirinhos	5
Miradouro	4
Trajouce	5
Zambujal	6
Rana	2
Matarraque	4
Freguesia Carcavelos-Parede	
Jardins da Parede	3
S. Miguel das Encostas	1
Nova Checkos	4
Freguesia Alcabideche	
Pau Gordo	3
Fisgas	2
Cabeço Bicesse	6
Manique	5
Alcabideche	5
Abuxarda	5
Portelas	2
TOTAL	68

4. PETIÇÕES PARA OBRAS

a) Petições por freguesia

Durante o ano de 2016 deram entrada para obras 811 petições, distribuídas pelas várias freguesias, conforme se pode verificar em gráfico. Este número de petições recebidas por freguesia está diretamente relacionado com o número de fogos existentes bem como com o número de pedidos elaborados pelos inquilinos.



b) Estado das petições e evolução das petições

Das 811 petições recebidas ao longo do ano de 2016, 93% encontram-se fechadas, estando 7% a aguardar resolução.

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL
1º trimestre	0	1	229	230
2º trimestre	0	5	210	215
3º trimestre	0	18	173	191
4º trimestre	0	35	140	175
Total Ano 2016	0	59	752	811

c) Tempo médio de resposta às petições

Numa análise efetuada ao mapa do tempo médio da primeira resposta às petições, durante o ano de 2016 verifica-se que o mesmo é de 5 dias.

Na primeira resposta é analisada a base de dados para confirmação da localização do fogo, verificada a existência de rendas em atraso, triagem sobre a urgência, esclarecimento sobre responsabilidade do inquilino por má utilização do locado e na maioria dos casos, a realização da visita ao fogo.

Meses	Nº Petições	1ª Resposta Petições (Tempo Médio) Dias	Fecho Petições (Tempo Médio) Dias
janeiro	74	4	29
fevereiro	72	6	24
março	84	5	23
abril	75	6	34
mai	82	6	29
junho	58	4	20
julho	63	5	39
agosto	56	4	18
setembro	72	5	26
outubro	63	7	25
novembro	61	4	26
dezembro	51	4	13
Total Ano 2016	811	5	25

5. MANUTENÇÃO CORRENTE

As reparações de manutenção / conservação dos fogos e espaços comuns surgem em função das petições efetuadas pelos inquilinos, e das vistorias efetuadas pelos técnicos. Todos estes trabalhos foram realizados com receitas próprias da Cascais Envolverte no valor de 163.692,34 €.

a) Obras no Interior do Fogo:

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

b) Espaços comuns:

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

D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA

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

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

O CDMA construído em 2010, detém uma área bruta de aproximadamente 2000m² e, dispõe de duas piscinas (um tanque de aprendizagem e uma piscina de competição de 25 metros), um ginásio, dois estúdios para aulas de grupo; quatro balneários (com sauna e banho turco), um bar, e um parque de estacionamento.

O presente relatório faz alusão ao registo das ações e atividades realizadas no ano de 2016. O Departamento Desportivo mantém-se empenhado em otimizar a exploração do Complexo Desportivo, tendo em vista a sua rentabilidade económica, sem nunca descuidar o real fundamento que esteve na base da construção desta infraestrutura na promoção da atividade física e desportiva no Município de Cascais.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

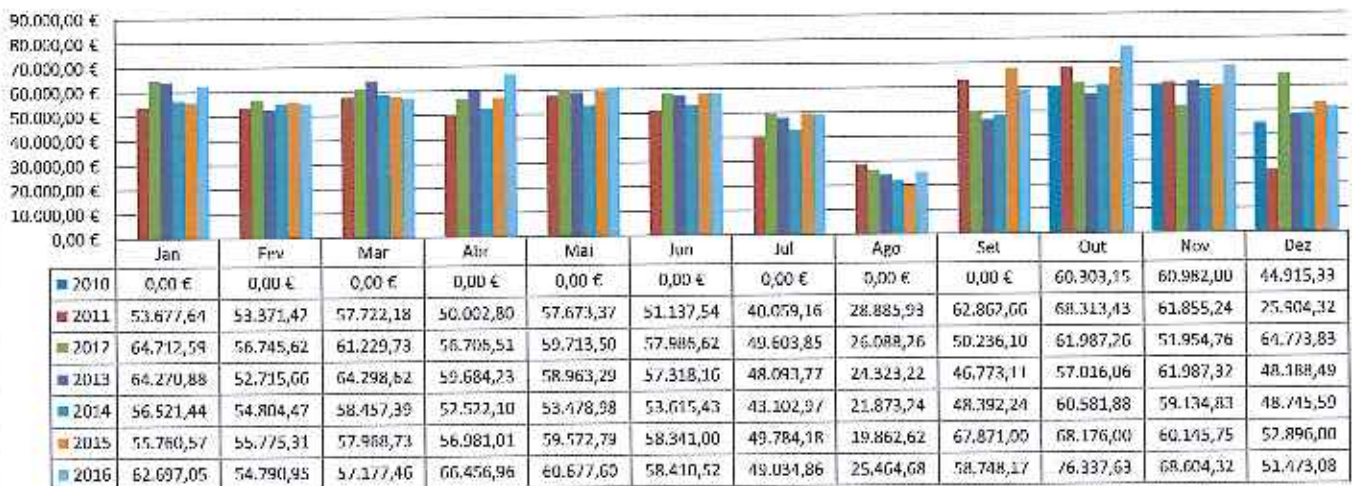
1. RECEITAS E EVOLUÇÃO DOS UTENTES

A receita do CDMA no ano de 2016 foi de 709.692,12€, no entanto no mês de agosto, abrandou o cumulativo médio obtido, tendo sido recuperado nos meses seguintes, quando comparado com anos homólogos.

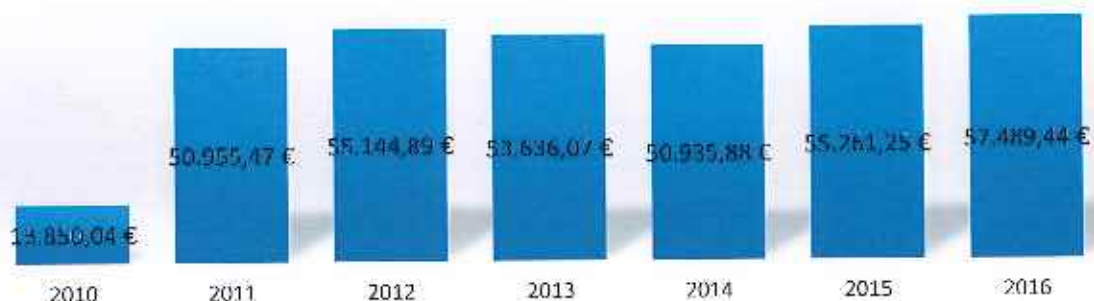
Foram também faturados no âmbito do Contrato-Programa 19.837,40€, referentes aos programas "Séniiores em Movimento" e "Nadar a Brincar".

Representa-se graficamente o comparativo desde 2010, referindo-se que em 2016, o valor médio de faturação mensal rondou os 57.489,44€.

CDMA - Faturação Mensal
 2010/11/12/13/14/15/16



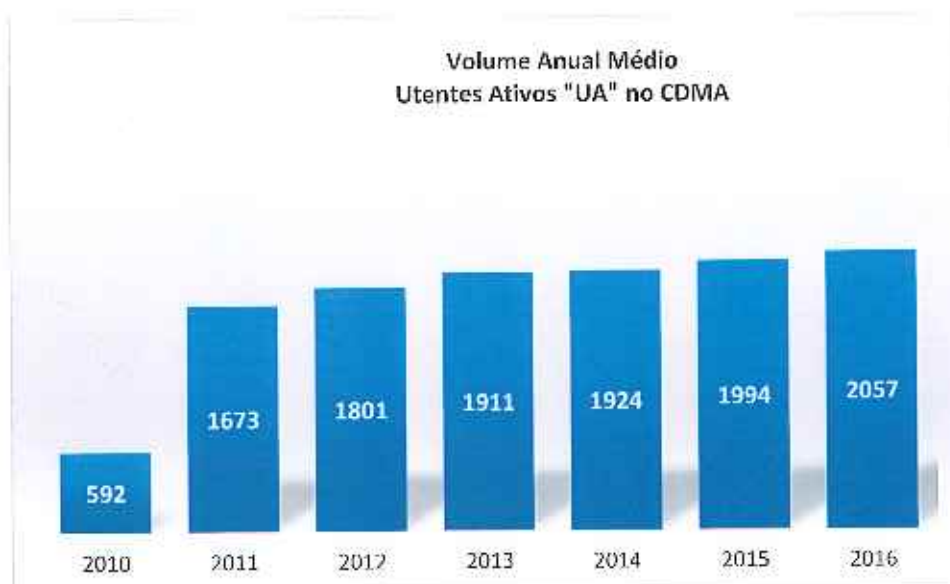
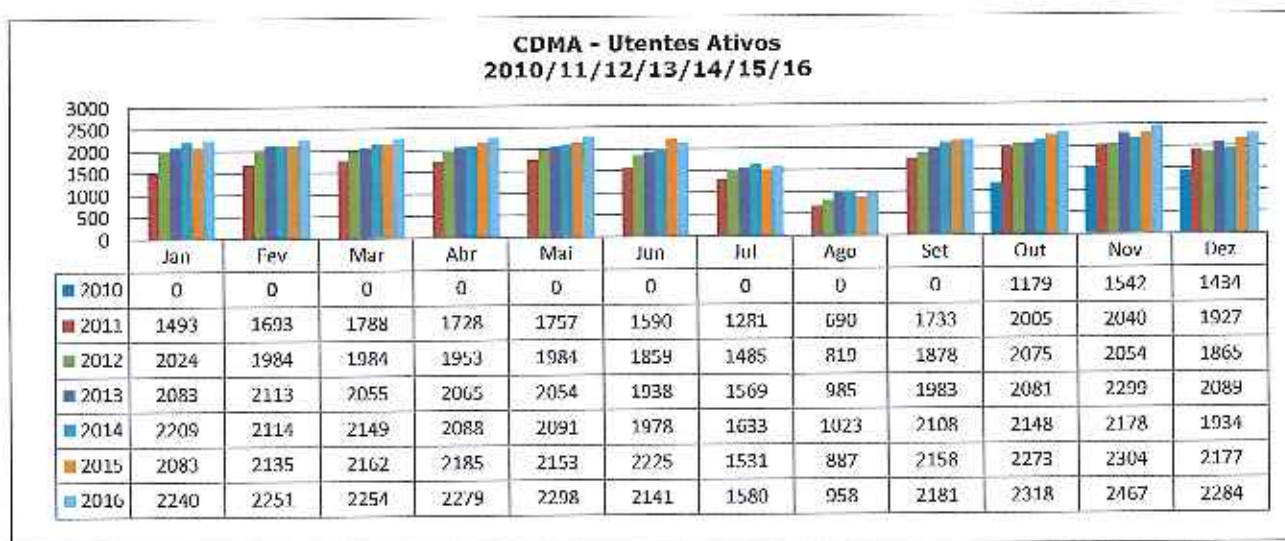
Media da Faturação Mensal
 2010/11/12/13/14/15/16



Handwritten signature and initials.

1.1 UTENTES ATIVOS NO CDMA

No período em análise constata-se que o CDMA terminou 2016 com um volume médio de 2057 utentes ativos, tendo alcançado o número máximo desde 2010, no mês de novembro.



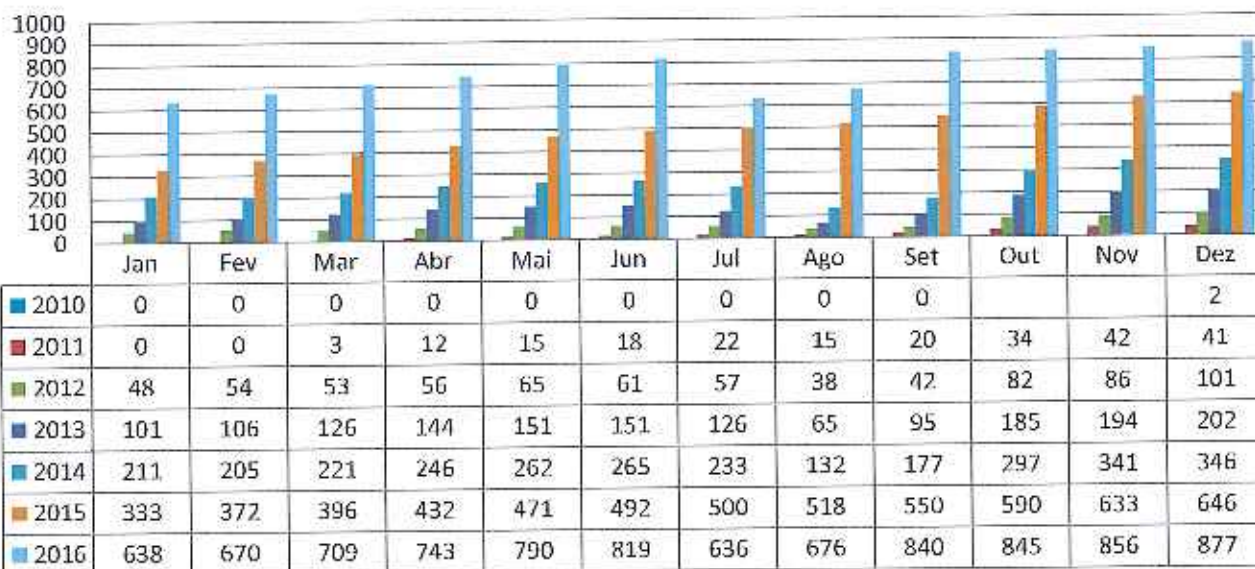
1.2 UTENTES COM PAGAMENTO EM SISTEMA DE DÉBITO DIRETO

O Departamento Desportivo constatou que os pagamentos por SDD traduzem inúmeras vantagens a nível comercial e organizacional, assim como um método facilitador para a retenção dos utentes. Em 2016 estabeleceram-se várias estratégias no sentido de aumentar os indicadores dos anos anteriores.

Conclui-se que o SDD é bem aceite pelos nossos utentes e a taxa de progressão tem vindo a aumentar ao longo do trimestre.

[Handwritten signatures]

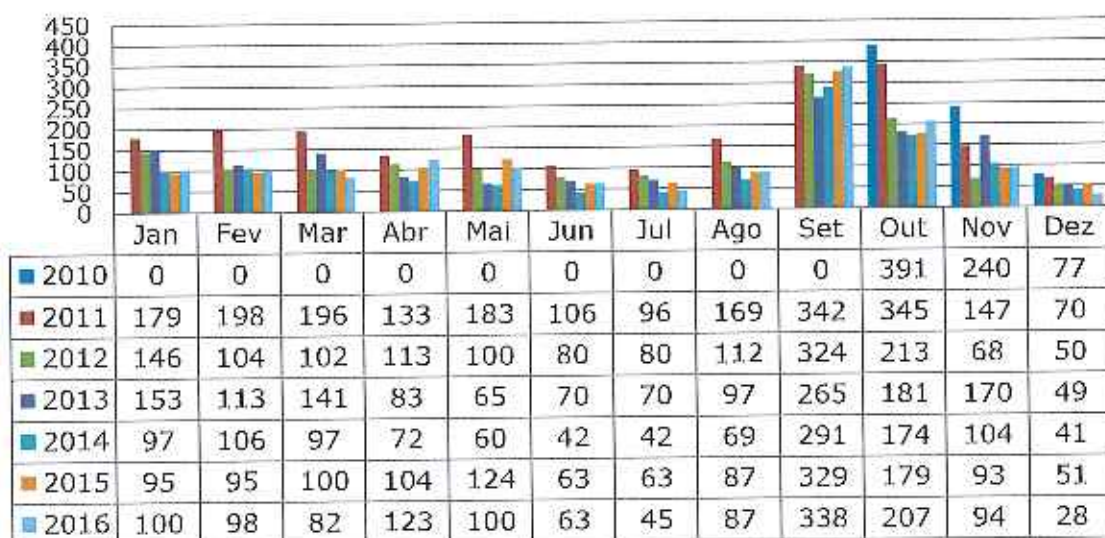
**CDMA - Utentes Ativos com Pagamento SDD
2010/11/12/13/14/15/16**



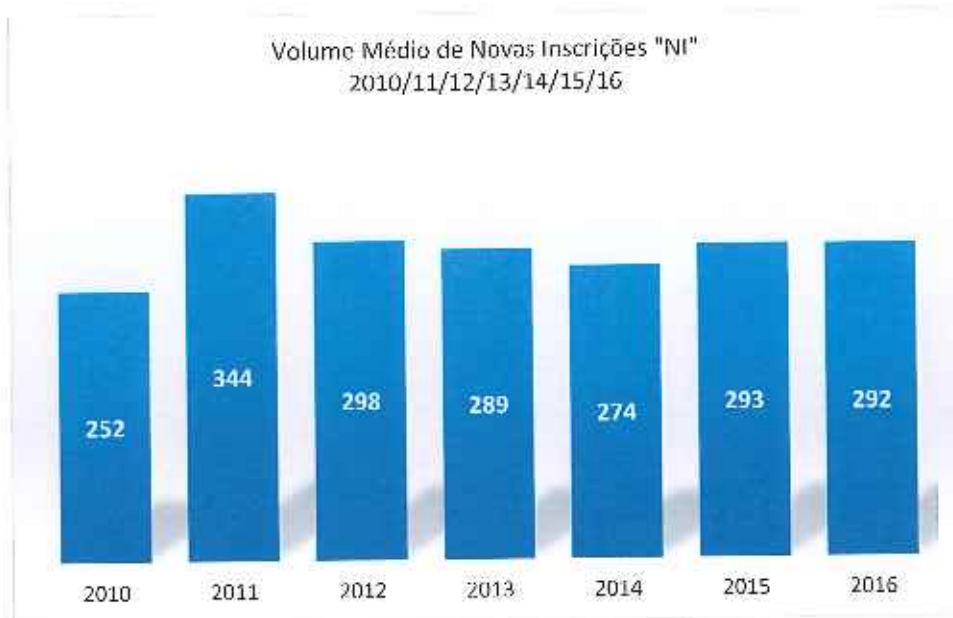
1.3 NOVAS INSCRIÇÕES NO CDMA

No ano de 2016, registou-se um crescimento sustentável de novos utentes. A abertura de novas modalidades como a Natação Sincronizada, Hóquei Subaquático, Ballet e Aulas de Surf, contribuíram para a obtenção do melhor ano do CDMA.

**CDMA - Novas Inscrições
2010/11/12/13/14/15/16**



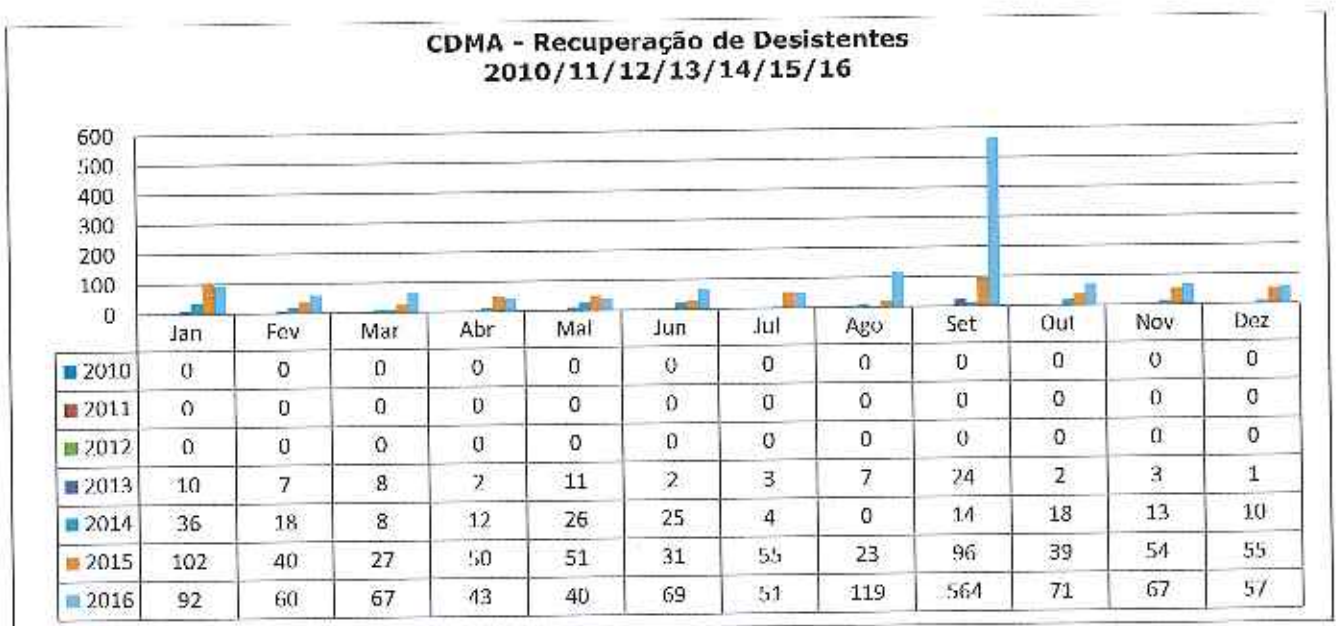
[Handwritten signature]



1.4 PLANO DE AÇÃO DE RECUPERAÇÃO DE DESISTENTES

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

Durante o ano de 2016, o CDMA recuperou 1300 desistentes.



2. GESTÃO FINANCEIRA DO CDMA

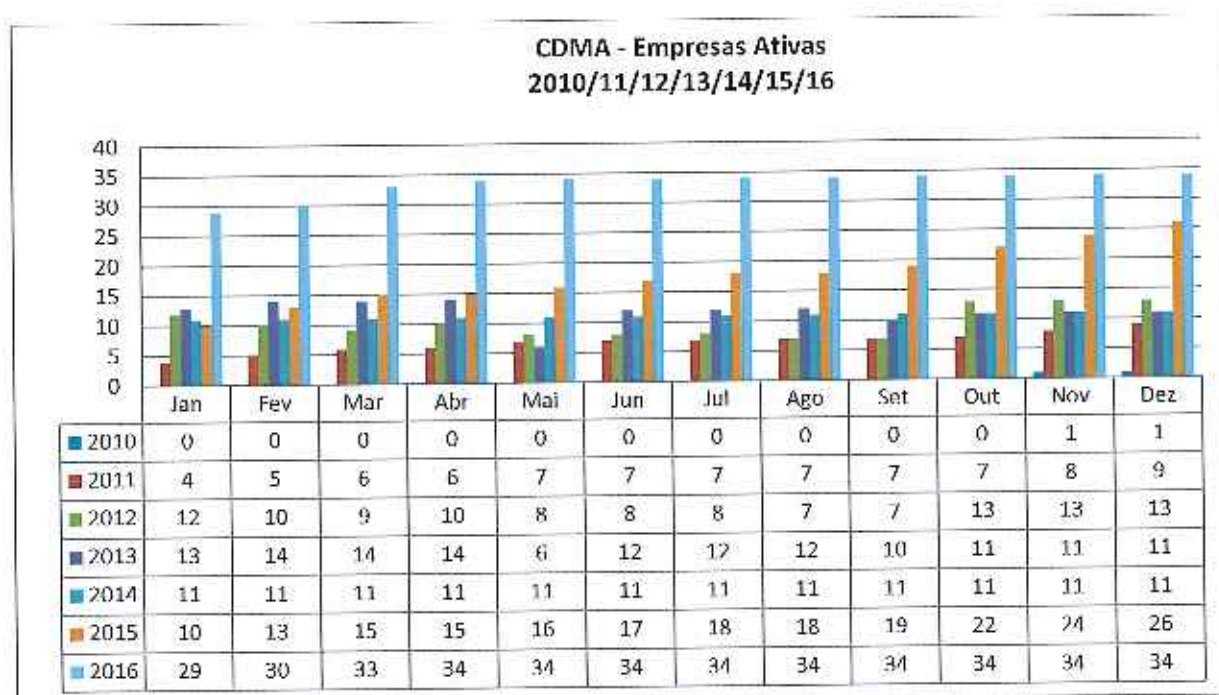
A área de negócio do CDMA deriva em grande parte da prática do exercício físico, saúde e bem-estar considerando que a sua sustentabilidade depende unicamente da frequência dos seus utentes/alunos.

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

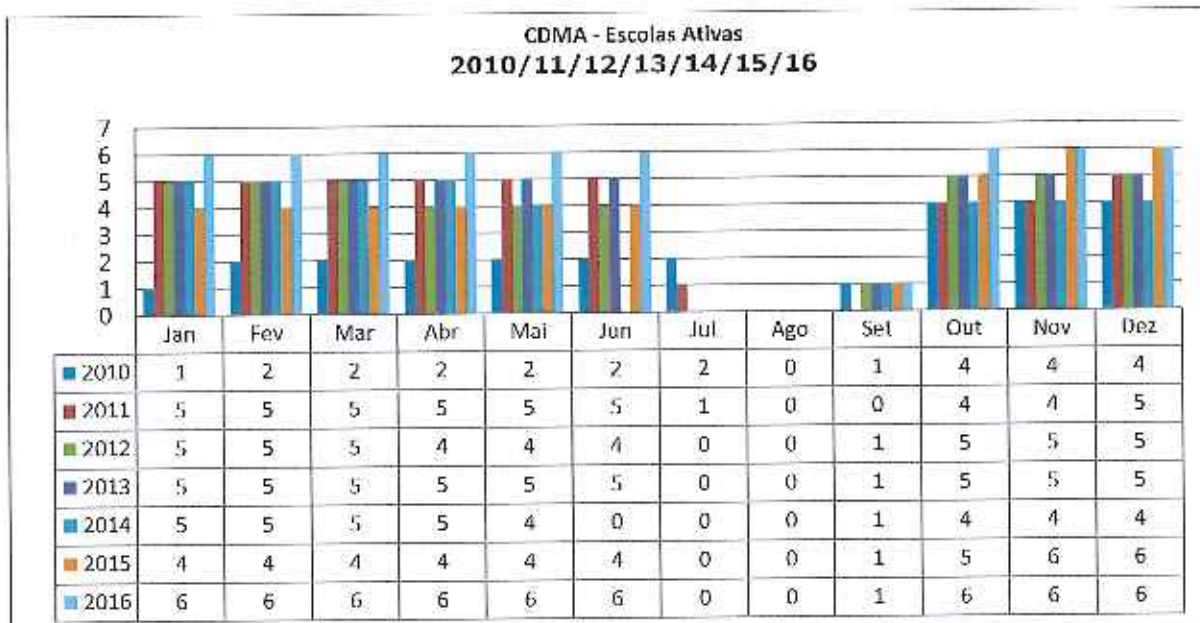
No período em análise, foram implementadas mais de dez ações comerciais e de marketing que permitiram gerar um impacto positivo nos indicadores que em seguida se apresentam.

2.1 EMPRESAS E CAMPANHAS PROMOCIONAIS

O CDMA apresenta planos de mensalidades vantajosos para as empresas, contando já com 40 Protocolos assinados (34 com empresas e com 6 escolas):



[Handwritten signature]
 16
[Handwritten mark]



O CDMA procura incentivar novos consumidores a experimentarem e a aderirem aos serviços, sendo assim, foram lançadas a público 7 campanhas promocionais.

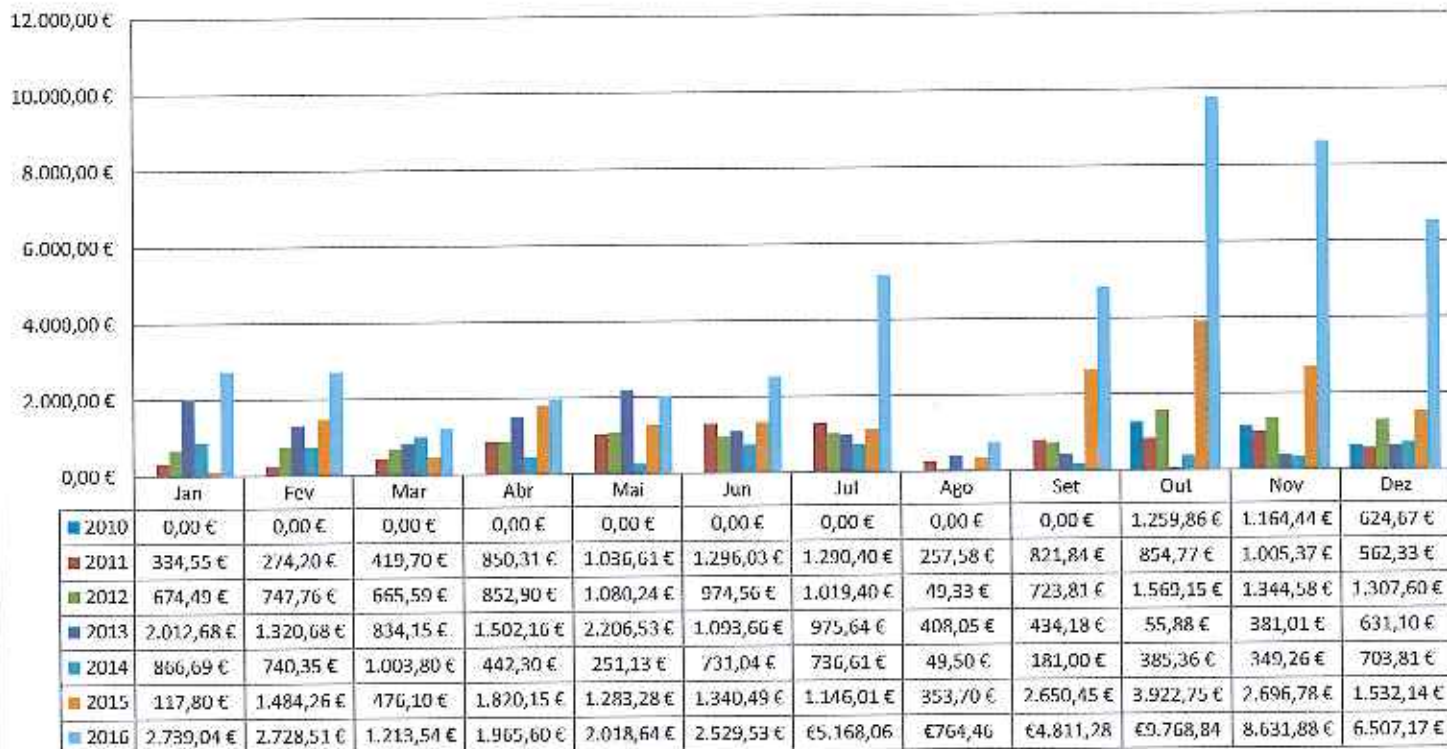
Campanhas - 2016
Familia Ativa
Renove Status
Treine até às 18h
Sexta até Domingo
Cientes dos Nossos Parceiros
After 20
Fit & Teens

2.2 VENDA DE SERVIÇOS SECUNDÁRIOS

O Departamento Desportivo tem procurado rentabilizar o espaço através de serviços secundários, tais como, festas de aniversário, alugueres de espaços, serviços personalizados, venda de toucas e toalhas. Refletindo-se numa faturação de 4.386,55€ em 2016, este valor aumentou comparativamente ao ano anterior.

A implementação de estratégias para aumentar a faturação destes serviços, são procurados na estratégia de crescimento do CDMA.

**CDMA - Faturação Mensal Serviços Secundários
 2010/11/12/13/14/15/16**



**Volume de Faturação Serviços Secundários
 2010/11/12/13/14/15/16**



2.3 AÇÕES EXTERNAS E EVENTOS

O CDMA continua a investir na divulgação da sua marca, diferenciando-se da concorrência através da realização e participação de eventos internos e externos aumentando assim, a possibilidade de angariar novos utentes, fidelizar os atuais e dar a conhecer as atividades que o CDMA dispõe. Em 2016, o CDMA mobilizou mais de 1336 participantes.

[Handwritten signatures and initials]

Eventos Realizados 2016		Nº aproximado de participantes
Carnaval	09-Fev	100
Dia da Mulher	08-Mar	50
Dia do Pai	19-Mar	30
Dia da Mãe	01-Mai	30
Coração ConVida	21-Mai	750
VI Festa de Natal	17-Dez	376

2.4 ARRENDAMENTOS E PUBLICIDADES

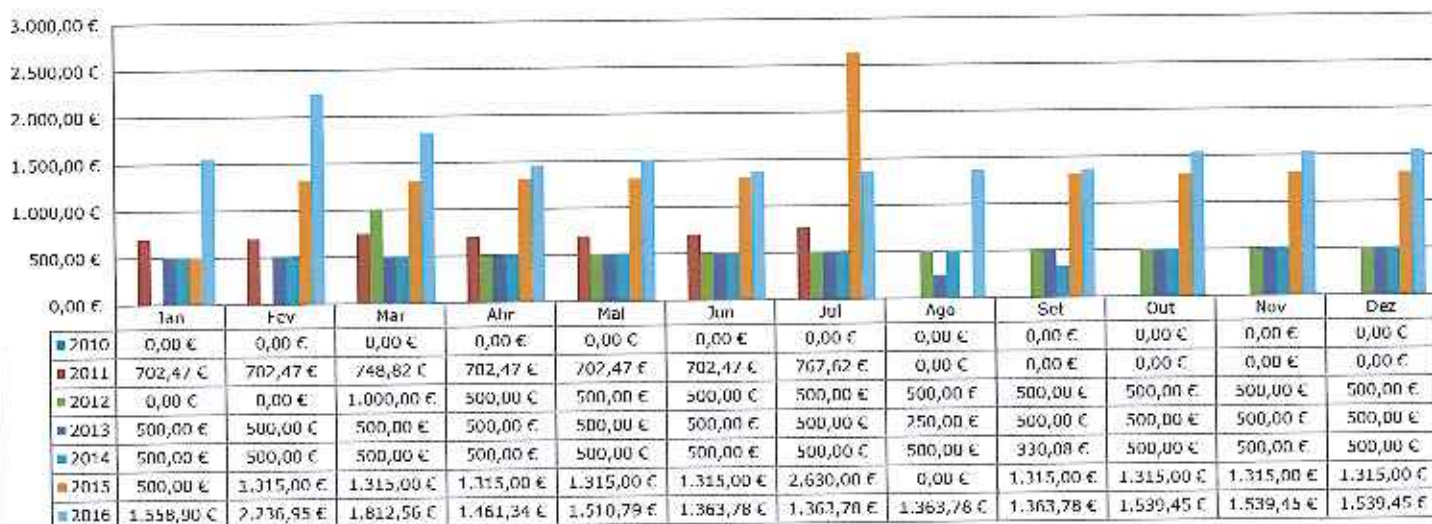
Em janeiro de 2016 o CDMA, continuou a reaproveitar os espaços, quer no interior, quer no exterior do edifício, de modo a manter as ofertas de serviços prestados aos utentes e utilizadores do CDMA.

Continuou-se a aproveitar as fachadas interiores, disponibilizando-as para publicidade.

Assim, em 2016, mantiveram-se os três contratos de arrendamento com o Gabinete de Estética, com o Gabinete de Medicinas Alternativas e com o Serviço de Cafeteria/Bar. Procedeu-se, ainda ao aluguer de dois espaços na fachada interior da piscina, para afixação de publicidade.

O resultado destas medidas consta no gráfico abaixo:

CDMA - Arrendamento e Publicidade
 2010/11/12/13/14/15/16



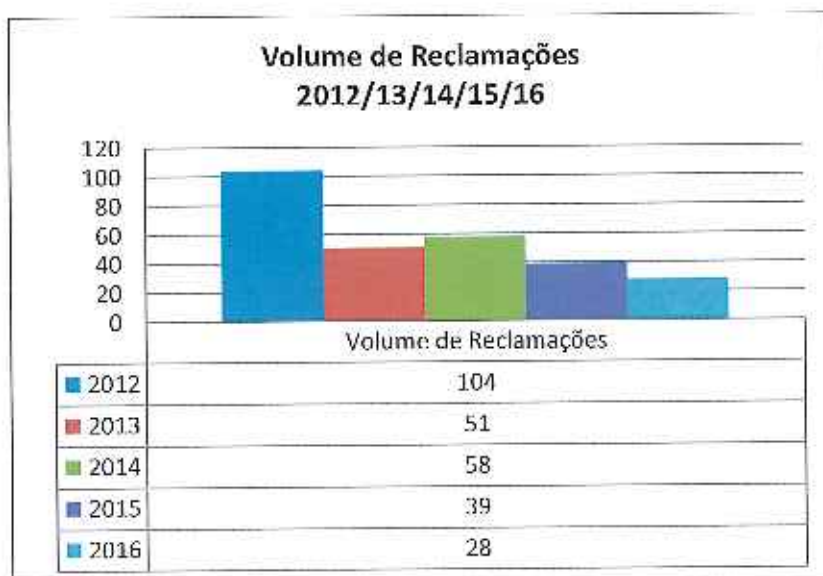
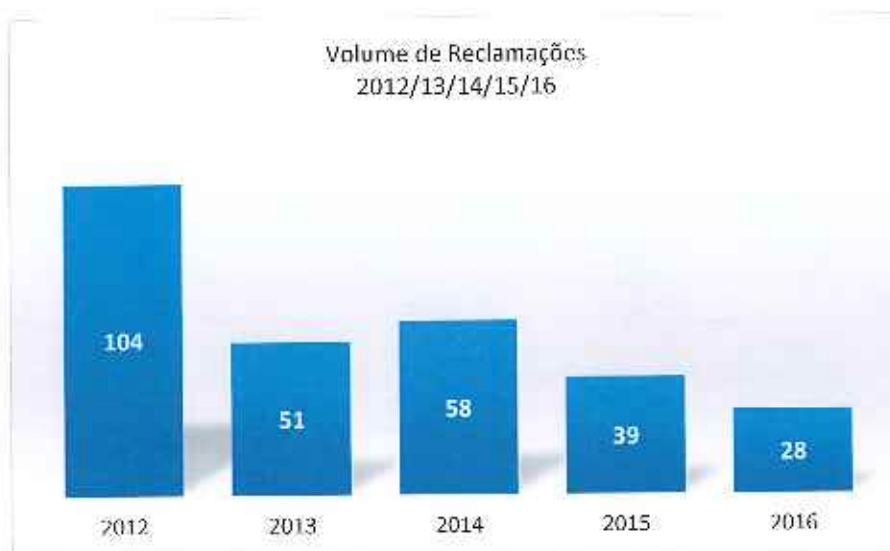
[Handwritten signatures]

3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES

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

3.1 RECLAMAÇÕES

Tendo em conta que a média de utentes ativos no CDMA ronda os 2057, o volume de reclamações escritas é reduzido, comparando a períodos homólogos. O volume de reclamações tem tido um decréscimo acentuado, inclusive, foi o ano que o CDMA obteve o menor número de reclamações, resultado da rápida resposta ao utente.



4. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

4.1 CONTRATO - PROGRAMA

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

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

Volume de aulas por semana com enquadramento técnico	
Projeto Nadar a Brincar	8 Aulas semanais
Seniores em Movimento	4 Aulas semanais

Volume de aulas por semana sem enquadramento técnico	
Projeto Turma Especial	3 Aulas semanais
Projeto Curso Prof. Desporto	1 Aula semanal
Projeto Desporto Escolar	4 Aulas semanais
CERCICA	1 Aula semanal
Water Polo Cascais	5 Treinos semanais
Hóquei Subaquático Aquacarca	1 Treino semanal

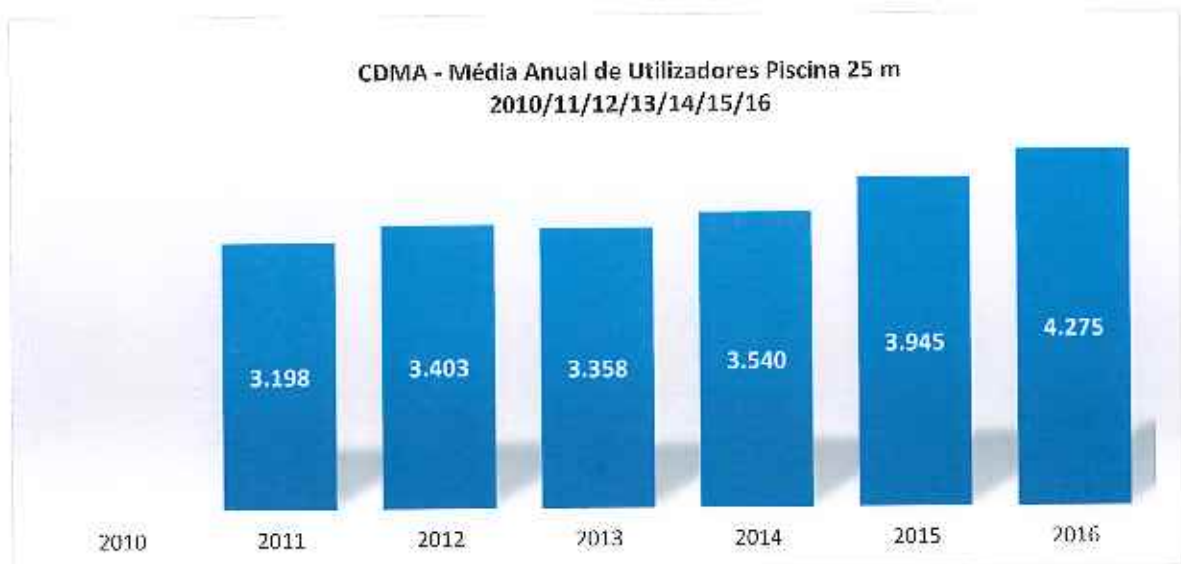
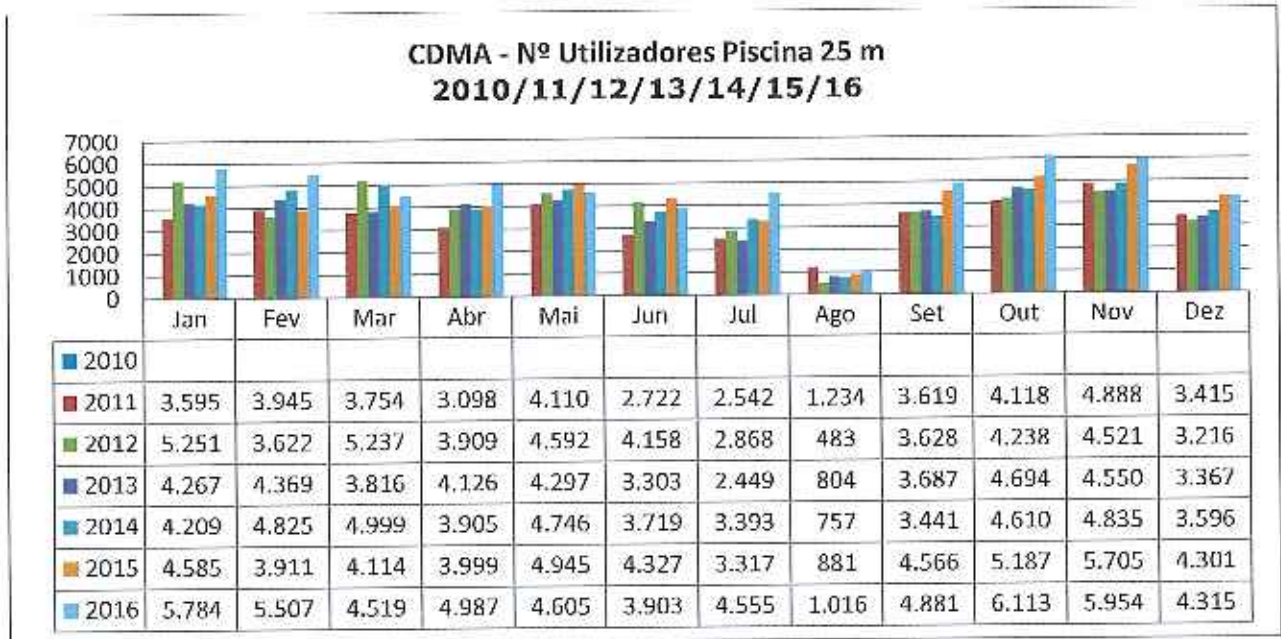
5. ÁREA DESPORTIVA

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

Handwritten marks and initials in the top right corner.

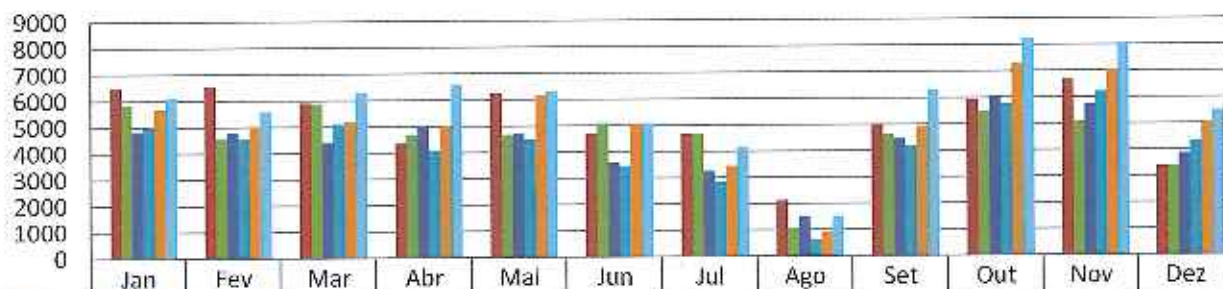
5.1 PISCINA

A utilização das piscinas no ano de 2016 foi de aproximadamente 4.275 utilizadores, sendo composta pelos alunos da Escola de Natação, Colégios, Projeto Nadar a Brincar da C.M. Cascais, polo aquático, atividades aquáticas e desportivas, utiliza o livre, eventos entre outras atividades pontuais.



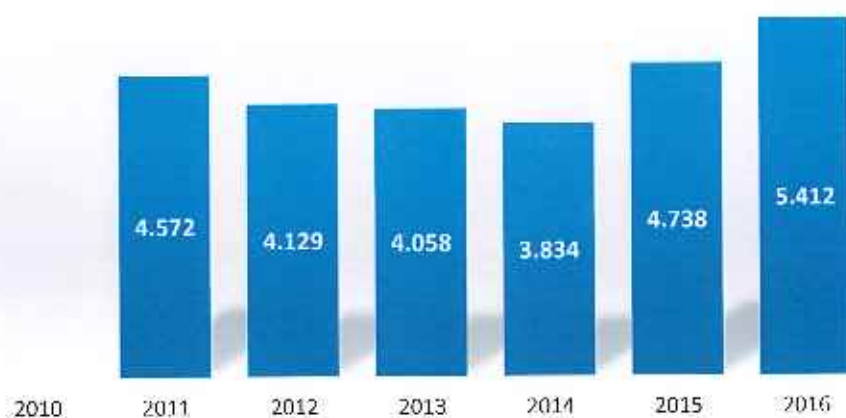
[Handwritten signatures and initials]

**CDMA - Nº Utilizadores Piscina 17 m
 2010/11/12/13/14/15/16**



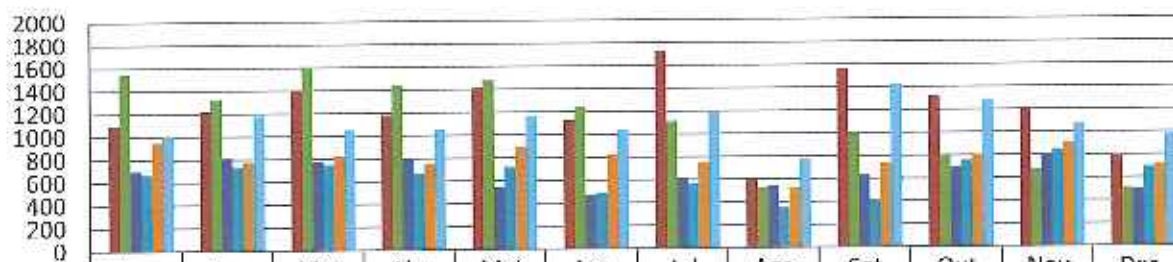
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2010												
2011	6.517	6.562	5.906	4.361	6.236	4.679	4.675	2.134	5.035	5.916	6.679	3.388
2012	5.846	4.580	5.870	4.700	4.684	5.097	4.678	1.063	4.626	5.503	5.071	3.394
2013	4.852	4.777	4.425	5.044	4.737	3.594	3.258	1.515	4.464	6.058	5.738	3.860
2014	4.961	4.542	5.091	4.091	4.486	3.427	2.824	643	4.173	5.758	6.229	4.318
2015	5.685	4.995	5.225	5.038	6.161	5.058	3.458	908	4.944	7.291	7.084	5.084
2016	6.110	5.596	6.311	6.589	6.333	5.077	4.128	1.470	6.293	8.221	8.102	5.488

**CDMA - Média Anual de Frq. utilizadores Piscina 17 m
 2010/11/12/13/14/15/16**



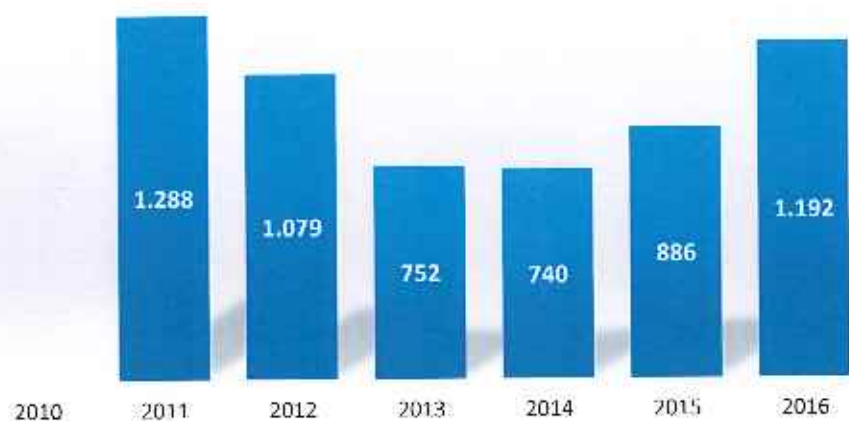
[Handwritten marks]

**CDMA - Nº Utilizadores Natação Livre
 2010/11/12/13/14/15/16**



	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
■ 2010												
■ 2011	1.101	1.223	1.410	1.183	1.423	1.126	1.729	600	1.563	1.316	1.199	794
■ 2012	1.543	1.327	1.605	1.438	1.481	1.238	1.113	524	988	797	669	509
■ 2013	700	814	776	783	540	470	618	540	638	700	811	504
■ 2014	667	729	751	671	719	489	560	350	405	756	850	693
■ 2015	953	776	829	754	901	822	757	521	743	808	914	722
■ 2016	1.000	1.178	1.053	1.051	1.161	1.037	1.191	780	1.424	1.290	1.078	977

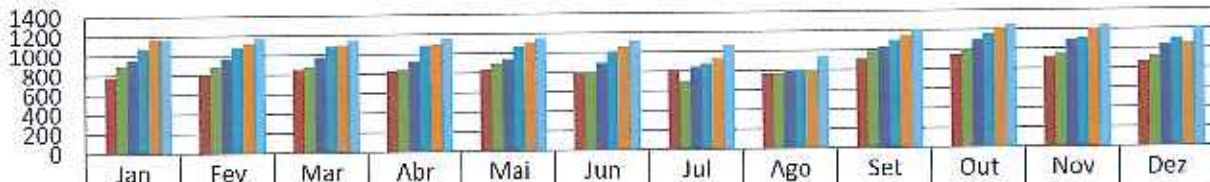
**CDMA - Média Anual de Freq. Utilizadores Natação Livre
 2010/11/12/13/14/15/16**



A Escola de Natação apresenta resultados positivos, registando um crescimento no número de alunos ativos em relação ao mesmo período do ano passado, mantendo assim uma ocupação acima da média nas piscinas.

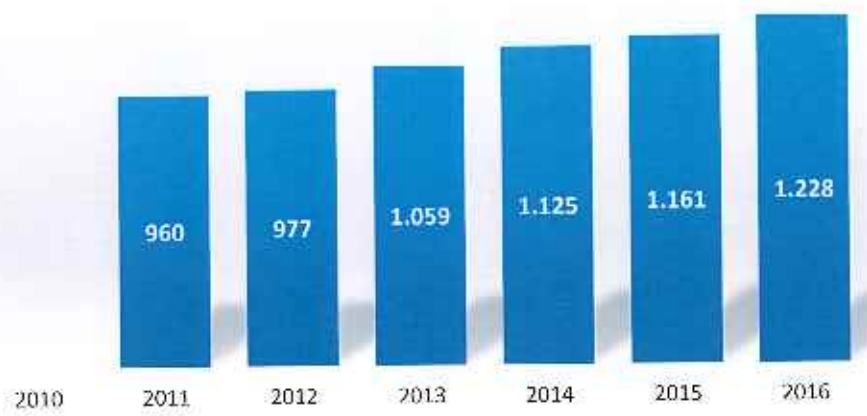
[Handwritten marks]

**CDMA - Nº Alunos na Escola de Natação
 2010/11/12/13/14/15/16**



	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
■ 2010												
■ 2011	783	810	851	827	840	795	824	766	911	944	925	869
■ 2012	891	884	876	848	892	809	697	766	988	980	961	922
■ 2013	959	963	970	930	940	895	845	795	1.034	1.096	1.091	1.047
■ 2014	1.078	1.085	1.087	1.088	1.065	1.001	882	809	1.100	1.157	1.108	1.104
■ 2015	1.173	1.123	1.103	1.098	1.112	1.063	942	800	1.159	1.220	1.205	1.065
■ 2016	1.162	1.180	1.154	1.156	1.156	1.114	1.064	935	1.208	1.256	1.241	1.210

**CDMA - Média Anual de Alunos na Escola de Natação
 2010/11/12/13/14/15/16**

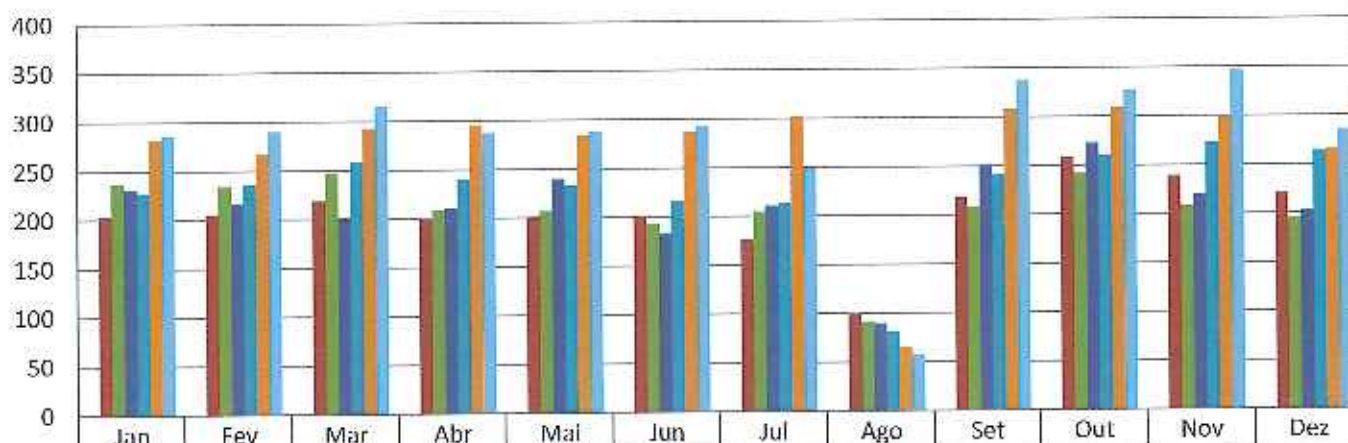


5.2 AULAS DE GRUPO

Os valores obtidos e apresentados advêm da taxa de frequência de alunos nas aulas de grupo ao longo do ano. Os resultados nesta área encontram-se em crescimento, registando-se um aumento de 3,7%, quando comparado com 2015.

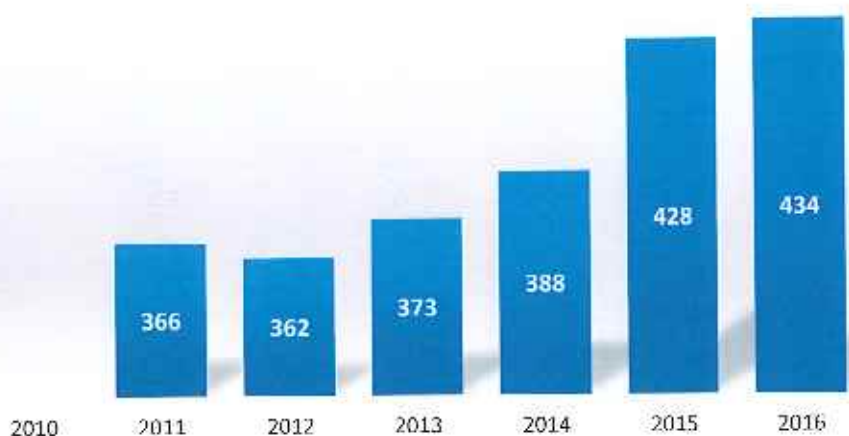
Handwritten initials/signature

**CDMA - Volume de Aulas de Grupo
 2010/11/12/13/14/15/16**



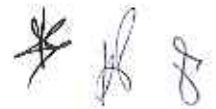
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2010												
2011	204	205	219	200	200	201	176	100	218	258	239	222
2012	238	235	248	209	207	193	205	92	209	242	208	195
2013	231	217	200	211	240	184	211	90	252	273	220	203
2014	227	236	259	240	233	217	213	81	241	260	273	264
2015	283	268	293	296	284	288	302	66	308	309	298	267
2016	286	290	315	288	288	293	249	58	338	327	347	286

**CDMA - Média Anual do Volume de Aulas de Grupo
 2010/11/12/13/14/15/16**

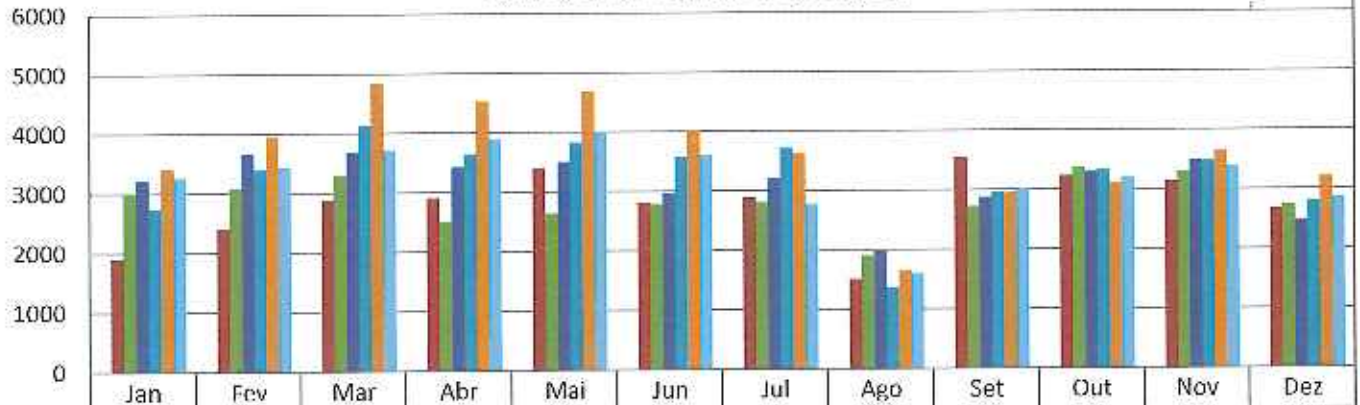


5.3 GINÁSIO

O ginásio subdivide-se em duas áreas distintas: treino cardiovascular (TCV) e treino de força muscular (TFM). A zona de TFM conta com 18 equipamentos e 15 para TCV.

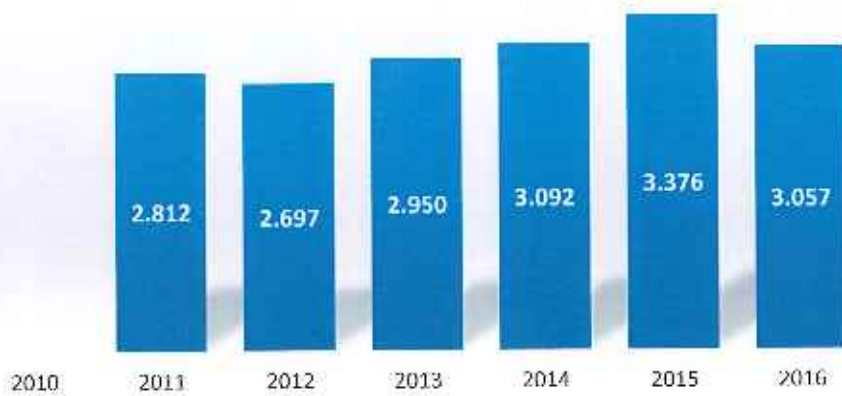


**CDMA Treino Força Muscular
 2010/11/12/13/14/15/16**



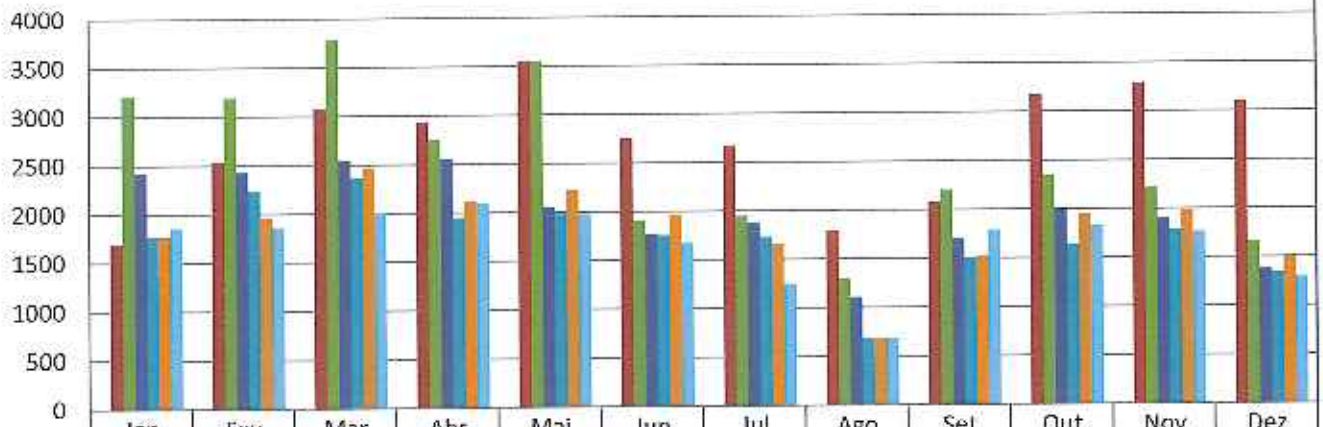
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
■ 2010												
■ 2011	1.898	2.418	2.874	2.917	3.412	2.800	2.894	1.508	3.551	3.240	3.139	2.681
■ 2012	3.016	3.092	3.304	2.514	2.639	2.793	2.814	1.899	2.725	3.384	3.301	2.730
■ 2013	3.222	3.667	3.682	3.433	3.510	2.969	3.217	1.983	2.884	3.304	3.492	2.490
■ 2014	2.743	3.395	4.135	3.646	3.829	3.581	3.719	1.362	2.969	3.347	3.480	2.814
■ 2015	3.432	3.957	4.838	4.529	4.690	4.023	3.644	1.654	2.959	3.107	3.659	3.216
■ 2016	3.270	3.431	3.708	3.900	3.987	3.613	2.776	1.600	3.031	3.224	3.381	2.862

**CDMA - Média Anual Treino Força Muscular
 2010/11/12/13/14/15/16**



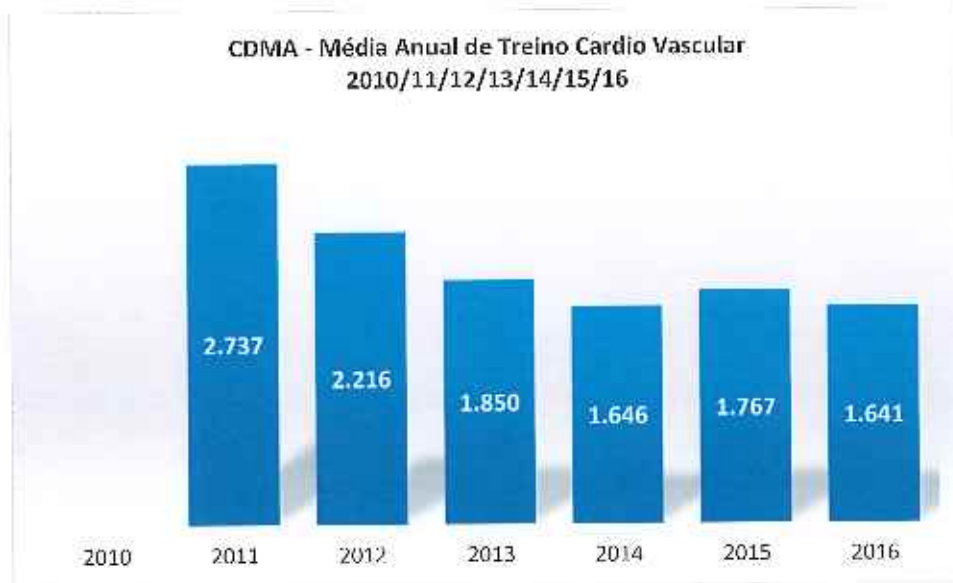
[Handwritten signatures]

**CDMA Treino Cardio Vascular
 2010/11/12/13/14/15/16**



	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Sep	Out	Nov	Dez
■ 2010												
■ 2011	1.700	2.546	3.087	2.939	3.559	2.758	2.676	1.800	2.081	3.173	3.292	3.097
■ 2012	3.219	3.196	3.778	2.749	3.544	1.904	1.951	1.296	2.207	2.343	2.213	1.655
■ 2013	2.431	2.430	2.543	2.555	2.052	1.771	1.885	1.111	1.701	1.990	1.907	1.384
■ 2014	1.777	2.242	2.366	1.951	1.984	1.756	1.731	689	1.499	1.631	1.786	1.339
■ 2015	1.774	1.960	2.468	2.121	2.225	1.960	1.663	683	1.523	1.946	1.975	1.505
■ 2016	1.860	1.861	2.012	2.092	1.980	1.678	1.252	680	1.790	1.826	1.770	1.293

**CDMA - Média Anual de Treino Cardio Vascular
 2010/11/12/13/14/15/16**





5.4 SERVIÇOS PERSONALIZADOS

No decorrer do ano de 2016, houve uma grande aposta por parte do CDMA no seguimento dos Serviços Personalizados. Essa aposta traduziu-se num aumento anual dos serviços de Avaliação+Treino de 60min, Treino *Fast* 30min e Avaliação *Fast* 30min.

6. AREA DE MANUTENÇÃO

No ano de 2016 o CDMA sofreu intervenções, nomeadamente durante a primeira semana de agosto, período em que o CDMA se encontrou encerrado, intervenções sempre necessárias em termos anuais, a fim de efetivar as boas condições de funcionamento de todos os equipamentos e proporcionar aos utentes as melhores condições.

E. GESTÃO DA QUALIDADE

No ano de 2016 foi realizada a Auditoria de Renovação da Certificação de Qualidade no âmbito Norma ISO 9001:2008, auditoria esta que salientou uma evolução positiva e adequada do Sistema de Gestão da Qualidade, mantendo toda a eficácia e melhoria contínua na Gestão da Empresa. No decorrer da auditoria não foi detetada nenhuma não-conformidade.

F. RECURSOS HUMANOS

Em 31 de dezembro de 2016 a Cascais Envolverte contava com um total de trinta e sete colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

Chefia/ Direção: 4

Técnicos Superiores: 14

Assistente Técnicos: 18

Operacionais:1

Do total dos colaboradores:

68% são do sexo feminino e 32% do sexo masculino;

31 estão vinculados ao quadro de pessoal , 5 tem contrato a termo certo e 1 com Acordo de Cedência de Interesse Público;

59% são licenciados e 38% têm o 12º ano de escolaridade ou bacharelato;

Durante o ano 2016 foram realizadas 18 ações de formação, incluindo seminários, congressos e exames ao abrigo do Estatuto - Trabalhador Estudante, num total de 328 horas de formação onde participaram 16 colaboradores da empresa.



F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

1. SITUAÇÃO FINANCEIRA

Contratos assinados com a CMC

Foi assinado, no decorrer do exercício de 2016, um contrato programa no valor de 500.000,00€ para obras em fogos devolutos.

A Cascais Envolvente deu início ao procedimento, e concluiu, as obras de recuperação de 56 fogos devolutos, fogos esses entregues a famílias carenciadas.

A fatura de 500.000,00€ emitida à CMC, já se encontra liquidada.

Foi também assinado um contrato programa para utilização do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda e respetivo enquadramento técnico do "Programa Nadar a Brincar", "Programa Seniores em Movimento" bem como para a realização de treinos e competições desportivas oficiais no valor de 19.838,00€ acrescido de IVA à taxa de 23%.

Também este contrato programa foi totalmente executado e a fatura emitida à CMC já se encontra liquidada.

Prestação de serviços global

Faturação:

As rendas são a principal fonte de receitas próprias da empresa. Estão associadas à exploração do parque habitacional. A prestação de serviços inclui rendas faturadas e indemnizações cobradas pela utilização dos fogos cujo contrato de arrendamento já terminou.

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

Em termos globais, e face a igual período de 2015, a faturação referente a prestação de serviços baixou dois pontos percentuais.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Serviços de exploração dos bairros	1.904.306,39 €
Serviços de exploração CDMA	689.873,28 €
Total da Receita	2.594.179,67 €

Outros proveitos

Como outros proveitos são considerados sobretudo os agravamentos faturados aos inquilinos que não liquidam a renda dentro do prazo limite.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Rendimentos suplementares - Agravamentos	154.385,89 €
Outros não especificados	24.932,88 €
Total	179.318,77 €

Recebimentos:

São considerados os recebimentos resultantes das prestações de serviços acima identificadas, contas 72, assim como os recebimentos resultantes de outros rendimentos, contas 78 do balancete.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Serviços de exploração dos bairros	1.619.740,53 €
Serviços de exploração CDMA	815.241,93 €
Total dos recebimentos	2.434.982,46 €

1.1 GESTÃO DOS BAIRROS SOCIAIS

Faturação

Em termos de faturação global referente à gestão dos bairros sociais, que inclui não só a prestação de serviços mas também outros proveitos, e face a 31.12.2015, verifica-se uma diminuição de 5%. A percentagem média de incumprimento diminuiu 6%.

DESCRIÇÃO	1º Trím	2º Trím	3º Trím	outubro	novembro	dezembro	TOTAL
Rendas (Habitação e Comercial)	444.690,97 €	440.977,92 €	450.762,43 €	444.352,05 €	441.498,01 €	430.060,28 €	1.749.352,46 €
Agravaimentos	41.892,93 €	40.777,60 €	38.493,44 €	42.154,03 €	40.392,92 €	41.525,07 €	154.395,09 €
Indemnizações	39.410,73 €	35.837,88 €	30.636,71 €	42.324,07 €	42.213,38 €	43.589,08 €	155.021,93 €
Outros Proveitos	8.821,88 €	2.211,87 €	556,33 €	163,60 €	926,48 €		12.842,16 €
Total da Receita	533.726,51 €	523.305,27 €	517.499,41 €	169.055,15 €	165.022,69 €	163.004,41 €	2.071.612,44 €
Total recebido	415.166,18 €	404.984,41 €	406.029,89 €	132.948,20 €	125.779,60 €	131.412,49 €	1.619.740,53 €
Por Receber	118.560,33 €	118.400,86 €	111.468,82 €	36.106,89 €	39.243,09 €	31.591,92 €	451.671,91 €
Total Recebido Rendas	174.125,83 €	170.801,03 €	172.213,60 €	121.544,15 €	122.632,26 €	129.240,69 €	1.490.557,82 €
Incumprimento	16%	16%	12%	16%	13%	8%	12%
Incumprimento em 2015	22%	15%	17%				18%

Recebimentos

	BALCÃO		SIBS / PAYSHOP		BPI		TOTAL	
	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.
Janeiro	40.186,56 €	564	68.175,68 €	1342	13.769,47 €	562	142.081,66 €	2070
Fevereiro	35.657,20 €	527	65.701,50 €	1314	13.953,10 €	466	137.311,90 €	2007
Março	35.252,02 €	518	81.257,27 €	1321	14.264,41 €	459	136.772,72 €	2008
Abril	25.663,49 €	494	92.027,15 €	1343	14.040,56 €	471	131.731,20 €	2005
Mai	26.420,05 €	518	93.665,74 €	1314	14.167,17 €	469	137.252,91 €	2001
Junho	27.864,24 €	479	94.091,82 €	1353	13.956,23 €	468	135.912,29 €	2020
Julho	32.587,22 €	478	50.215,10 €	1348	13.563,74 €	465	136.446,06 €	1891
Agosto	32.766,52 €	491	60.859,81 €	1348	13.178,54 €	464	135.826,87 €	2006
Setembro	31.105,17 €	487	69.955,39 €	1348	12.794,60 €	466	131.755,56 €	2003
Outubro	29.930,50 €	484	88.897,97 €	1355	14.113,79 €	466	132.948,20 €	2005
Novembro	30.174,81 €	456	86.220,36 €	1354	12.864,33 €	468	129.273,60 €	1978
Dezembro	31.660,34 €	471	98.113,75 €	1371	11.438,40 €	464	121.212,49 €	1956
TOTAL	384.505,22 €	5943	1.073.102,04 €	16108	162.133,26 €	1999	1.619.740,53 €	24030
%	74%	25%	66%	57%	10%	8%		
Dados a 31.12.2015	23%	27%	61%	54%	10%	9%		

Pela análise dos dados, verifica-se que dos inquilinos cumpridores, 25% desloca-se aos balcões da Cascais Envolverte e 75% aderiu ao pagamento por débito direto, Multibanco ou à Payshop. Face a 2015, diminuiu a percentagem de inquilinos que se dirigem ao balcão, preferindo utilizar outros meios de pagamento.

Os valores das taxas percentuais entre os dois tipos de incumprimento, rendas recebidas e inquilinos incumpridores são de 15% e 7% respetivamente.

INCUMPRIMENTO PERIODO a 31.12.16 (Rendas)		31.12.15	
Faturação	Recebimentos	Taxa	
1.749.362,46 C	1.490.557,82 C	15%	18%
Nº Contratos ativos (média mensal 2161 x 12)	Nº Recebimentos	Taxa	
25932	24050	7%	7%

	Renda Média Recebida/por receber	
	31.12.2016	31.12.2015
Valor médio recebido	60,85 C	63,02 €
Valor médio por receber	177,16 €	185,10 C
Valor médio faturado	67,73 €	71,07 €

Renda média recebida baixou 3% face 31.12.15

Renda média não paga, por receber, baixou 4% face ao mesmo período de 2015

Valor da renda média faturada baixou 5% face a 31.12.15.

De salientar que, conforme já referido, a faturação diminuiu também 5%.

1.2 SITUAÇÃO FINANCEIRA – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA

Faturação e recebimento de quotas

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

Handwritten initials and marks in the top right corner.

Faturação

Em termos de faturação, o CDMA aumentou 6% face a igual período de 2015. A percentagem média de incumprimento baixou de 5% para 1%.

Período	Receita	IVA	Total	Recebido mês	por receber - acumulado
janeiro	62.697,05 €	14.420,32 €	77.117,37 €	75.011,72 €	5.712,60 €
fevereiro	54.790,95 €	12.601,92 €	67.392,87 €	64.210,12 €	8.296,49 €
março	57.177,46 €	13.150,82 €	70.328,28 €	67.266,33 €	8.704,85 €
abril	66.456,96 €	15.785,10 €	81.742,06 €	77.788,81 €	11.457,60 €
maio	60.677,60 €	13.955,85 €	74.633,45 €	71.633,45 €	9.417,50 €
junho	58.410,57 €	13.434,42 €	71.844,94 €	67.781,74 €	9.959,45 €
julho	49.034,86 €	11.278,02 €	60.312,88 €	61.706,40 €	5.793,05 €
agosto	25.464,68 €	5.856,88 €	31.321,56 €	28.682,70 €	7.414,00 €
setembro	58.748,17 €	13.512,08 €	72.260,25 €	70.709,64 €	8.224,55 €
outubro	76.337,63 €	17.557,65 €	93.895,28 €	86.733,43 €	12.098,70 €
novembro	68.604,32 €	15.778,99 €	84.383,31 €	81.708,00 €	9.547,31 €
dezembro	51.473,08 €	11.838,81 €	63.311,89 €	59.010,08 €	11.629,81 €
TOTAL	689.873,28 €	158.670,85 €	848.544,14 €	815.241,93 €	11.629,81 €
Incumprimento					1%

Recebimentos

Forma de pagamento Mês	Dinheiro		Multibanco		D.Direto		Total	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
janeiro	13.678,01 €	11%	34.476,13 €	9%	26.857,58 €	9%	75.011,72 €	9%
fevereiro	11.765,10 €	9%	33.877,67 €	9%	24.286,65 €	8%	69.929,42 €	9%
março	11.584,45 €	9%	30.005,06 €	8%	25.676,82 €	8%	67.266,33 €	8%
abril	11.965,56 €	10%	36.801,13 €	10%	30.588,15 €	10%	79.414,84 €	10%
maio	11.505,07 €	9%	35.453,59 €	9%	20.349,87 €	7%	67.308,48 €	8%
junho	9.128,80 €	7%	34.482,43 €	9%	24.149,65 €	8%	67.760,88 €	8%
julho	7.454,43 €	6%	28.730,84 €	7%	25.521,13 €	8%	61.706,40 €	8%
agosto	3.814,50 €	3%	14.165,38 €	4%	16.656,86 €	5%	34.636,74 €	4%
setembro	9.852,55 €	8%	34.218,06 €	9%	20.684,99 €	7%	64.755,60 €	8%
outubro	11.880,31 €	10%	36.589,10 €	10%	28.955,23 €	9%	77.424,64 €	9%
novembro	13.025,67 €	11%	38.178,22 €	10%	31.724,64 €	10%	82.928,53 €	10%
dezembro	8.190,92 €	7%	26.821,96 €	7%	32.085,47 €	10%	67.098,35 €	8%
TOTAL	123.845,32 €	15%	383.859,57 €	47%	307.537,04 €	38%	815.241,93 €	100%
31.12.2105		17%		51%		32%		

A grande maioria dos utentes do CDMA, 85%, preferem utilizar o multibanco como forma de pagamento. Apenas 17% pagam em dinheiro.

2. DIVIDA DOS CLIENTES

Desenvolvimento da Dívida

Valores da dívida - histórico		Variação	Variação %
A 31.12.2011	2.365.305,10 €	124.129,98 €	5%
A 31.12.2012	2.678.204,97 €	312.899,87 €	13%
A 31.12.2013	3.000.912,66 €	322.707,69 €	12%
A 31.12.2014	3.305.432,00 €	304.519,34 €	10%
A 31.12.2015	3.840.799,73 €	535.367,73 €	16%
A 31.12.2016	4.197.321,46 €	356.521,73 €	9%

A 31.12.2016 o valor em dívida é de 4.197.321,46€.

De 31.12.2015 para 31.12.2016, verifica-se uma variação de 9%.

ANTIGUIDADE DA DÍVIDA		
Período	Valor da dívida	%
Mais de 24 meses	2.725.079,77 €	65%
De 18 a 24 meses	296.103,10 €	7%
De 12 a 18 meses	298.024,08 €	7%
De 6 a 12 meses	291.380,12 €	7%
De 0 a 6 meses	453.495,28 €	11%
Prestações futuras	133.239,11 €	3%
TOTAL	4.197.321,46 €	100%

Verifica-se que 79% da dívida se situa nos 2 extremos do período em análise: 65% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 11% a dívida com menos de 6 meses e 3% a dívida incluída em acordos prestacionais.

A dívida dos clientes CDMA, no montante de 11.629,81€ esta incluída no período de zero a seis meses.

Importa referir que 90% do valor total em dívida encontra-se em contencioso. Sendo que 98% da dívida com mais de 24 meses é considerada dívida de cobrança duvidosa, está em contencioso e devidamente imparidada (provisionada) a 100%. As prestações a vencer estão incluídas no valor em dívida a menos de 6 meses. Estas prestações são o resultado da assinatura de novos ARRD, que permitem transferir dívida de longo prazo para dívida de curto prazo. Estes acordos, não só permitem diminuir a antiguidade da dívida, não se tornando incobrável, como também servem de assunção da mesma.



Medidas de controlo da dívida

Até 31.12.2016, o Gabinete de Planeamento e Controlo da Receita realizou vários levantamentos das rendas por liquidar segundo determinados critérios temporais. Esta informação foi transmitida ao DAS com a finalidade de se tentar regularizar essas situações de incumprimento, muitas das quais foram normalizadas através da celebração de ARRD, Acordos de Cumprimento de Obrigação (ACO), ou mesmo, Termos de Transação.

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

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

O GPCR continuou com o processo de emissão automática de cartas por não-pagamento de renda. Assim, foram enviadas as cartas aos inquilinos com apenas uma renda em atraso (mensalmente), com 2 e 3 rendas em atraso (bimensal) e de 3 a 5 rendas por liquidar (trimestral). Desta ação de cobrança, junto dos inquilinos, continuam a aparecer resultados. Por outro lado, verificou-se que alguns dos inquilinos com mais de cinco rendas em dívida efetuaram o seu pagamento, outros ainda celebraram acordos de prestações, sendo que, os restantes foram enviados para a situação de contencioso.

Até 31.12.2016 estavam ativos 252 ARRD/ACO/Termo de Transação, sendo que 113 deles foram assinados entre 01.01.2016 e 31.12.2016.

A 31.12.2016 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 393 contratos de arrendamento, o que corresponde a 17,34% da média dos contratos ativos (não foram tidos em conta os contratos resolvidos).

Até 31.12.2016 foram "fechados" 99 contratos de arrendamento pelos seguintes motivos:

- a) Denúncia do CA / Morte do Titular do CA: 39;
- b) Permuta de fogo: 23;
- c) CA resolvido por sentença judicial: 17;
- d) Despejos: 14;
- e) Tomada de posse: 6.

Dívidas de Cobrança Duvidosa e Dívidas Incobráveis

Dívidas Incobráveis:

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

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

Dívidas de Cobrança Duvidosa:

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

50% para as rendas com antiguidade até 12 meses

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

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

Assim, 88% da dívida é considerada de cobrança duvidosa.

3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

3.1 CE- GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS

Rubricas de exploração: - A execução orçamental a 31 de dezembro de 2016 foi de 86% de despesa comprometida, sendo que a execução foi apenas de 84% revela um correto controlo de gestão.

A elaboração do orçamento para 2016 foi feito com base nos custos esperados e a execução teve sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

CASCAIS ENVOLVENTE - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2016										
RUBRICA	Dotação anual	Execução efetuada (Orçamentos executados)	Calculado em	Comprometido	Processado	Morosa utilidade	Solto	Exec de realização processada	Taxa de realização comprometida	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)-(2)	(6)-(4)	(7)/(1)	(8)/(1)	(9)/(10)
ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO										
001	Alugueres	89.000,00 €	29.000,00 €	24.117,33 €	22.940,91 €	29.000,00 €	15.000,00 €	19.000,00 €	89%	99%
002	Luzes, água e telefone	22.000,00 €	30.000,00 €	27.068,33 €	27.471,37 €	22.000,00 €	2.977,14 €	3.998,66 €	90%	91%
003	Viagens	40.000,00 €	14.000,00 €	41.173,30 €	40.784,04 €	40.000,00 €	1.119,67 €	2.195,90 €	92%	92%
004	Construção e reparação	35.000,00 €	37.000,00 €	36.457,09 €	36.458,34 €	35.000,00 €	1.507,22 €	511,67 €	96%	90%
005	Material de escritório	10.000,00 €	13.000,00 €	17.157,61 €	16.184,92 €	9.999,99 €	1.024,28 €	877,87 €	90%	92%
006	Despesas com Bateria CNT	100.000,00 €	150.000,00 €	151.326,80 €	150.070,71 €	100.000,00 €	1.579,70 €	-	99%	100%
007	Despesas com cobrança de rendas	15.000,00 €	15.000,00 €	12.067,31 €	11.971,14 €	15.000,00 €	3.028,86 €	3.028,86 €	80%	80%
008	Despesas com tribunal	45.000,00 €	47.000,00 €	28.232,31 €	25.417,04 €	28.414,91 €	15.185,06 €	15.185,06 €	61%	61%
009	Comunicação e internet	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	0%
010	Alugueres de bens e serviços	55.000,00 €	55.000,00 €	54.104,74 €	54.406,04 €	55.000,00 €	505,26 €	595,26 €	93%	93%
011	Despesas de recuperação	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	0%
012	Passagem	105.000,00 €	831.000,00 €	671.006,40 €	621.790,19 €	105.000,00 €	44.230,81 €	10.790,55 €	95%	95%
013	Manutenção dos bens	150.000,00 €	157.000,00 €	156.850,77 €	156.579,77 €	150.000,00 €	21.107,66 €	340,22 €	83%	100%
014	Recuperação de fogos elétricos	20.000,00 €	190.000,00 €	34.667,27 €	31.687,77 €	25.867,27 €	154.117,75 €	155.352,73 €	11%	18%
		1.700.000,00 €	1.780.000,00 €	1.467.548,76 €	1.461.958,66 €	1.423.849,20 €	112.933,87 €	139.043,34 €	84%	86%

3.2 CDMA- COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA

A dotação atribuída a cada uma das rubricas do orçamento de exploração do CDMA foi definida com base na execução orçamental ano de 2015 e considerando os custos esperados, tendo sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

Rubricas de exploração: - A execução orçamental a 31 de dezembro de 2016, foi de 93% de despesa comprometida, e a execução de 92% revela um correto controlo de gestão. A elaboração do orçamento para 2016 foi feito com base nos custos esperados e a execução teve sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria. O aumento da faturação (inscrição de novos utentes) justificou o reforço da rubrica 610 e 612 por forma a fazer frente à despesa associada à necessidade de contratação de novos colaboradores e prestadores de serviços (professores) Importa referir que da análise feita à execução orçamental do orçamento da receita concluiu-se que a receita estimada para 2016 teve um desvio positivo face a inicialmente previsto. A faturação aumentou 6% face a igual período de 2015.

CDMA - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2016										
RUBRICA	Despesa inicial	Despesa efetivada (alterações económicas)	Comprometida	Comprometida	Processada	Verba utilizada	Saldo	Taxa de realização processada	Taxa de realização comprometida	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) - (7)	(8) - (2)	(9) / (8)	(10) / (11)	
ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO										
601	Instalações	265.000,00 €	268.000,00 €	247.432,10 €	246.924,00 €	246.323,34 €	20.567,58 €	21.025,00 €	92%	92%
602	Comunicações e telefones	10.500,00 €	10.500,00 €	8.070,85 €	7.991,29 €	8.319,71 €	2.528,13 €	2.518,71 €	79%	76%
604	Manutenção e reparação	71.000,00 €	87.500,00 €	88.004,64 €	77.707,53 €	88.079,95 €	9.495,36 €	9.717,47 €	89%	88%
605	Refeição de escola	3.100,00 €	3.100,00 €	2.929,61 €	2.703,46 €	2.203,75 €	170,36 €	896,54 €	71%	71%
606	Comunicação e imagem	5.000,00 €	4.300,00 €	4.225,69 €	4.218,73 €	4.143,73 €	75,40 €	81,27 €	90%	98%
610	Apoio de Serviços Externos	215.500,00 €	241.000,00 €	277.402,21 €	226.087,50 €	226.558,08 €	16.507,99 €	17.317,42 €	93%	93%
612	Passagem	150.000,00 €	158.000,00 €	151.879,76 €	150.084,22 €	159.718,01 €	8.120,24 €	7.315,75 €	93%	96%
TOTAL		720.100,00 €	785.400,00 €	730.034,20 €	726.510,91 €	723.576,28 €	55.365,60 €	58.883,10 €	92%	93%

4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO

Durante o exercício de 2016, o total de investimento feito em ativos fixos tangíveis foi como se segue:

Investimento	Total Investimento	edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo
Sede	203.867,14 €	181.621,58 €	2.423,10 €	4.500,00 €	12.322,46 €
CDMA	60.347,00 €		19.261,03 €		41.082,97 €
Edifícios alheios	216.676,57 €	216.676,57 €			
TOTAL	480.890,71 €	401.298,15 €	21.687,13 €	4.500,00 €	53.405,43 €

4.1 CE- GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS

Rubricas de investimento na sede: - Durante o primeiro semestre, foi adquirido mobiliário para as novas instalações (copa e receção); um relógio de ponto para controlo de acessos e algum equipamento informático: Scanner, impressora e licenças de software. Estes investimentos estão associados à descentralização do atendimento.

Durante o primeiro semestre, foi necessário fazer uma alteração orçamental, incluindo 172.000€. Este reforço, justifica-se com a mudança da sede da empresa para o Complexo Multiserviços da CMC que implicou dar início ao procedimento e adjudicação de fornecimento de materiais para equipamento de escritório, AVAC e eletricidade.

O investimento, de 139.529,24€ acrescidos de IVA foi suportado com receitas próprias da Cascais Envolvente.

Muito embora o imóvel não seja propriedade da Cascais Envolvente, é utilizado como sede social e centraliza a Administração e todos os serviços que servem de base ao cumprir do objeto social da empresa

CASCAIS ENVOLVENTE - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2016									
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada (alterações orçamentais)	Comprometido	Comprometido	Processado	Verba utilizada (1)-(2)	Saldo (2)-(3)	Taxa de realização (4) / (2)	Taxa de realização comprometida (5) / (3)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
INVESTIMENTOS									
401 Equipamentos informáticos	20.000,00 €	20.000,00 €	20.185,86 €	20.120,86 €	20.120,86 €	844,14 €	844,14 €	96%	96%
403 Sistema GHPETA - upgrade	10.000,00 €	7.000,00 €	- €	- €	- €	7.000,00 €	7.000,00 €	0%	0%
407 Equipamento de escritório	20.000,00 €	190.000,00 €	179.996,07 €	179.996,07 €	179.996,07 €	12.003,50 €	12.003,93 €	94%	94%
	50.000,00 €	217.000,00 €	200.181,93 €	200.116,93 €	200.116,93 €	19.848,67 €	19.848,07 €	91%	91%

Investimento em Obras de recuperação de devolutos

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 entre 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 n.º 2 do artigo 5º do DR 25/2009 de 14/09.

CASCAIS ENVOLVENTE - Investimentos: Obras em edifícios da CMC a 31.12.2016									
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada	Comprometido	Comprometido	Processado	Verba utilizada (1)-(2)	Saldo (2)-(3)	Taxa de realização (4) / (2)	Taxa de realização comprometida (5) / (3)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Obras edifícios CMC									
141 Recuperação de devolutos	- €	216.676,57 €	216.676,57 €	216.676,57 €	216.676,57 €	216.676,57 €	22,43 €	100%	100%

O investimento de 216.676,57€ representa a recuperação de mais vinte fogos devolutos.

4.2 CDMA- COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA

Rubricas de investimento: - Ainda no final do exercício de 2015 foram adjudicados dois investimentos para o Complexo:

- A aquisição de cinco novas passadeiras para treino Cardiovascular. As passadeiras substituídas, cujo contrato de Leasing terminou em setembro de 2014, já se encontravam inutilizadas ou com problemas de funcionamento.
- A aquisição de um sistema de automação que permite a otimização energética do complexo.



CASCAIS ENVOLVENTE - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2016									
RUBRICA	Orçamento Inicial	Orçamento ajustado (alterações orçamentais)	Calendarizado	Comprometido	Processado	Verba utilizada	Saldo	Taxa de realização orçamental	Taxa de realização financeira
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) - (2)	(7) - (4)	(8) / (1)	(9) / (1)
INVESTIMENTOS									
401	Manutenção CDHA	36.652,00 €	36.652,00 €	36.652,00 €	36.652,00 €	36.652,00 €	- €	100%	100%
403	Equipamento de escritório	23.695,00 €	23.695,00 €	23.695,00 €	23.695,00 €	23.695,00 €	- €	100%	100%
		60.347,00 €	60.347,00 €	60.347,00 €	60.347,00 €	60.347,00 €	- €	100%	100%

5. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CONTRATO PROGRAMA – OBRAS DE RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS

Conforme já referido no ponto 1, foi assinado, no decorrer do exercício de 2016, um contrato programa no valor de 500.000,00€ para obras em cinquenta e seis fogos devolutos.

CASCAIS ENVOLVENTE - Contrato programa a 31.12.2016									
RUBRICA	Orçamento Inicial	Orçamento ajustado (alterações orçamentais)	Calendarizado	Comprometido	Processado	Verba utilizada	Saldo	Taxa de realização orçamental	Taxa de realização financeira
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) - (2)	(7) - (4)	(8) / (1)	(9) / (1)
CONTRATO PROGRAMA									
615	Recuperação de devolutos	500.000,00 €	500.567,35 €	500.567,35 €	500.567,35 €	500.567,35 €	- €	100%	100%

6. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

O Resultado líquido do período findo em 31.12.2016 é de 171.933,58€.

De salientar que o CDMA conseguiu no decorrer do período em análise obter um resultado operacional positivo na ordem dos 70.000,00€.

A Cascais Envolvente só assume compromissos, de acordo com a Lei dos Compromissos - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro - quando a disponibilidade de tesouraria permite cumprir com os prazos de pagamento.

7. PERSPETIVAS FUTURAS

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, no decorrer de 2017, um investimento de 8,5 milhões de Euros, através de um empréstimo contraído junto da CGD, e que permitirá que a Cascais Envolvente passe a integrar no seu ativo os 207 imóveis localizados nos Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian propriedade da Santa Casa da Misericórdia.

8. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O exercício de 2016 fechou com o resultado líquido de 171.933,58€ (cento e setenta e um mil, novecentos e trinta e três euros e cinquenta e oitenta cêntimos), resultado esse que o Conselho de Administração, na sua reunião de 27 de janeiro de 2017, propõe a aplicação em resultados transitados.

9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

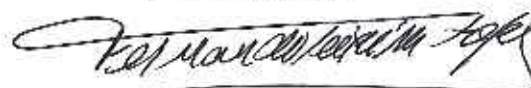
BALANÇO			
EM 31 de dezembro de 2016			
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.		NIF: 504538314	
RUBRICAS	Notas	DATAS	
		31.12.2016	31.12.2015
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4	487.533,60	83.084,35
Outras Investimentos financeiros	5	1.702,42	
Ativos por Impostos diferidos	6	70.593,55	104.807,85
		559.829,57	187.892,20
Ativo corrente			
Clientes	7	345.525,29	265.220,49
Estado e outros entes públicos			
Outras créditos a receber	8	44.955,98	59.141,51
Diferimentos	9	6.144,29	5.293,49
Caixa e depósitos bancários	10	811.522,34	687.976,06
		1.208.147,90	1.017.631,55
TOTAL DO ATIVO		1.767.977,47	1.205.523,75
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital subscrito	11	200.000,00	200.000,00
Reservas Legais	11	49.290,25	49.290,25
Outras reservas	11	15.282,27	15.282,27
Resultados transitados	11	863.783,78	787.654,54
		1.128.356,30	1.052.227,06
Resultado líquido do período	11	171.933,58	-286.882,71
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		1.300.289,88	765.344,35
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões		0,00	0,00
		0,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	12	70.675,00	95.217,07
Adiantamento a Clientes	13	62.426,75	46.204,75
Estado e outros entes públicos	14	99.011,06	70.967,09
Outras dívidas a pagar	15	235.574,78	227.790,49
		467.687,59	440.179,40
TOTAL DO PASSIVO		467.687,59	440.179,40
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		1.767.978,47	1.205.523,75

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista certificado



A Administração





DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS
EM 31 de dezembro de 2016

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

NIF: 504538314

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	DATAS	
		31.12.2016	31.12.2015
Vendas e serviços prestados	16	2.594.179,67	2.048.889,44
Subsídios à exploração	17	522.349,72	12.673,97
Fornecimentos e serviços externos	18	-1.650.186,48	-1.709.691,98
Gastos com o pessoal	19	978.653,80	-850.945,05
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	20	-354.861,48	597.903,64
Outros rendimentos e ganhos	21	179.318,77	200.299,03
Outros gastos e perdas	22	-6.682,04	-11.669,71
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		305.464,36	-308.348,54
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	23	-68.874,72	-54.662,94
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		236.639,64	-363.011,48
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados			
Resultado antes de impostos		236.639,64	-363.011,48
Imposto sobre o rendimento do período	24	-64.705,06	76.128,77
Resultado líquido do período		171.933,58	-286.882,71

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista certificado

A Administração

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

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

NIF: 504538314

	Notas	DATAS	
		31.12.2016	31.12.2015
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de rendas e utentes		2.434.982	2.275.963
Pagamentos a fornecedores		(1.836.357)	(1.481.402)
Pagamentos ao pessoal		(913.843)	(831.687)
Recebimentos de Subs. à exploração		524.400	726.317
Fluxo gerado pelas operações		209.183	689.190
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		(12.309)	45.366
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional			(275.040)
Fluxos das actividades operacionais (1)		196.874	459.517
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e proveitos similares			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(436.339)	(29.782)
Fluxos das actividades de investimento (2)		(436.339)	(29.782)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Subsídios diversos concedidos pelo Município de Cascais			
Cobertura de prejuízos		363.011	
Pagamentos respeitantes a:			
Amortizações de contratos de locação financeira			
Juros e custos similares			
Fluxos das actividades de financiamento (3)		363.011	
Variação da caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3)		123.546	429.735
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		687.977	258.242
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	10	811.522	687.977

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista certificado



A Administração





DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO							
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015							
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social de Habitação, E.M., S.A.							
NIF: 504530114							
	Notas	Capital Realizado	Reserva Legal	Outras Reservas	Resultados Transfêridos	Outras Variações no CP	Total CP
Posição no início do período 01-01-2015		200.000	49.290	15.282	771.797	15.858	1.052.228
Alterações no período:							
Princípio adopção de nova referência contabilística							
Alterações de políticas contabilísticas							
Eliminação de reservas de demonstrações financeiras							
Reclassificação de excedente de remuneração de activos financeiros intangíveis							
Variações dos excedentes de remuneração de activos financeiros intangíveis							
Ajustamentos por impostos diferidos							
Emissão de subscrição / alteração de participações							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio							
Desembolsamento de dívida dos Impostos IRFIS							
	11					250.803	0
Resultado líquido do exercício							
	11				15.858	-15.858	0
Aplicação do RL (31-12-2014)							
Variações patrimoniais negativas							
Variações patrimoniais positivas							
Aumento do capital por incorporação de reservas transferidas							
Resultado líquido do período		200.000	49.290	15.282	787.655	0	-266.803
Resultado Integral		200.000	49.290	15.282	787.655	0	-266.803
Operações com detentores de capital no período:							
Rescrições de capital							
Rescrições de prémios de emissão							
Distribuições							
Entradas para cobertura de perdas							
Outras operações							
Posição no fim do período 31-12-2015		200.000	49.290	15.282	787.655	0	-266.803

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista certificado

[Assinatura]

A Administração

[Assinatura]

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO							
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016							
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social de Habitação, E.M., S.A.							
NIF: 504530114							
	Notas	Capital Realizado	Reserva Legal	Outras Reservas	Resultados Transfêridos	Outras Variações no CP	Total CP
Posição no início do período 01-01-2016		200.000	49.290	15.282	787.655	0	205.234
Alterações no período:							
Princípio adopção de nova referência contabilística							
Alterações de políticas contabilísticas							
Eliminação de reservas de demonstrações financeiras							
Reclassificação de excedente de remuneração de activos financeiros intangíveis							
Variações dos excedentes de remuneração de activos financeiros intangíveis							
Ajustamentos por impostos diferidos							
Emissão de subscrição / alteração de participações							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio							
Desembolsamento de dívida dos Impostos IRFIS							
	11					171.934	0
Resultado líquido do exercício							
	11				250.803	-250.803	0
Aplicação do RLE (31-12-2015)							
Variações patrimoniais negativas							
					303.011		-303.011
Aumento do capital por incorporação de resultados transferidos							
Resultado líquido do período		200.000	49.290	15.282	853.764	0	171.934
Resultado Integral		200.000	49.290	15.282	853.764	0	171.934
Operações com detentores de capital no período:							
Rescrições de capital							
Rescrições de prémios de emissão							
Distribuições							
Entradas para cobertura de perdas							
Outras operações							
Posição no fim do período 31-12-2016		200.000	49.290	15.282	853.764	0	1.200.790

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista certificado

[Assinatura]

A Administração

[Assinatura]

[Assinatura]
53 de 72

10. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(montantes expressos em euros)

1 - IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

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

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

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

2 - REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 – Referencial Contabilístico

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

2.2 – Pressuposto da continuidade

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

[Handwritten signature]

2.3 – Regime do acréscimo

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

2.4 – Classificação dos ativos e passivos não correntes

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

2.5 – Passivos contingentes

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

2.6 – Passivos financeiros

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

2.7 – Eventos subsequentes

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

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

2.8 – Derrogação das disposições do SNC

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

3 - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

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

3.1 – Bases de apresentação

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

3.2 – Rédito

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

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

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

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

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

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

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

Handwritten signature and initials

3.3 – Ativos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

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

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

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

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



3.4 – Locações

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

3.5 – Imposto sobre o rendimento

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

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

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

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

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

3.6 – Imparidade dos ativos

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

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



[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

3.7 – Clientes

No final de cada período de relato são analisadas as contas de clientes de forma a avaliar se existe alguma evidência objetiva de que não são recuperáveis. Se assim for é

de imediato reconhecida a respetiva perda por imparidade. As perdas por imparidade são registadas em sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a entidade tem em consideração informação de mercado que demonstre que o cliente está em incumprimento das suas responsabilidades, bem como informação histórica dos saldos vencidos e não recebidos.

3.8 – Outros créditos a receber

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

3.9 – Fornecedores e outras dívidas a pagar

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

3.10 – Caixa e equivalentes de caixa

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

3.11 – Subsídios

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

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

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

Subsídios é a verba, estabelecida anualmente e transferida pela CMC, ao abrigo de um contrato que visa a reabilitação do parque habitacional. Em concreto estes subsídios destinam-se a custear obras de recuperação de bairros degradados integrados nos contratos-programa celebrados ou que tenham sido prévia e especificamente aprovadas pelo Município de Cascais.



3.12 – Provisões e passivos contingentes

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

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

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

3.13 – Matérias ambientais

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

3.14 – Julgamentos e estimativas

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

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

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospetiva.

4 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS


Durante os períodos findos em 31.12.2015 e em 31.12.2016, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Básico	Equipamento transporte	Equipamento Administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	TOTAL
Ativos						
Saldo inicial em 01.01.2015	268.134,51	123.543,83	130.743,93	581.344,31	149,00	1.083.915,58
Aquisições		9.700,96		7.763,78		17.464,75
Transferências/abates	-4.191,85	-19.150,34		-83.588,87		-106.910,86
Saldo final em 31.12.2015	263.942,66	114.094,45	130.743,93	485.539,43	149,00	994.469,47
Depreciações Acumuladas						
Saldo inicial em 01.01.2015	202.029,51	95.916,47	130.743,92	534.720,54	140,00	963.559,47
Depreciações exercício	27.503,56	5.810,59		21.348,79		54.662,94
Transferências/abates	-4.016,40	-18.091,71		-84.729,18		-106.837,29
Saldo final em 31.12.2015	225.516,70	83.635,35	130.743,92	471.340,15	149,00	911.385,12
Valor líquido em 31.12.2015	38.425,96	30.459,10	0,01	14.199,28	0,00	83.084,35
Ativos						
Saldo inicial em 01.01.2016	263.942,66	114.094,45	130.743,93	485.539,43	149,00	994.469,47
Aquisições	401.298,15	21.687,13	4.500,00	53.405,43		480.890,71
Alienações	-50.560,49					-50.560,49
Transferências/abates	-156.115,55	-1.549,24		-64.120,34		-221.785,13
Saldo final em 31.12.2016	458.564,77	134.232,34	135.243,93	474.824,52	149,00	1.203.014,56
Depreciações Acumuladas						
Saldo inicial em 01.01.2016	225.516,70	83.635,35	130.743,92	471.340,15	149,00	911.385,12
Depreciações exercício	20.669,83	11.245,92	16.541,29	20.357,65		68.824,72
Alienações	-42.943,75					-42.943,75
Transferências/abates	-156.286,68	-6.109,11		-59.389,36		-221.785,13
Saldo final em 31.12.2016	46.956,15	88.772,16	147.285,21	432.318,44	149,00	715.480,96
Valor líquido em 31.12.2016	411.608,62	45.460,18	-12.041,28	42.506,08	0,00	487.533,60

5 - OUTROS INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31.12.2016 e em 31.12.2015 a rubrica de "Outros investimentos financeiros" apresentava o seguinte saldo:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
FCT - Fundo Compensação do Trabalhador	1.702,42	
TOTAL	1.702,42	0,00



6 – ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

No período findo em 31.12.2016, os movimentos ocorridos nos ativos por impostos diferidos, foi o seguinte:

Bases dos impostos diferidos	Inicial	Aumentos	Diminuições	Final
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	81.680,97	13.497,89		95.178,86
Prejuízos fiscais	417.403,96		176.423,14	240.980,82
Total	499.084,93	13.497,89	176.423,14	336.159,68
Imposto diferido				
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	17.153,00	2.834,56		19.987,56
Prejuízos fiscais	87.654,85		37.048,86	50.605,99
Total	104.807,85	2.834,56	37.048,86	70.593,55

7 – CLIENTES

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" em 31.12.2016 e em 31.12.2015 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2016			31.12.2015		
	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida
Até 180 dias	590.734,39	323.008,18	267.726,23	649.007,55	430.160,11	218.847,14
181-360 dias	287.380,12	247.167,60	40.212,52	320.361,45	286.693,64	33.667,81
361-540 dias	298.024,08	278.338,04	19.686,04	302.753,79	291.602,81	11.150,98
541-720 dias	296.103,10	278.202,60	17.900,50	253.839,92	252.286,37	1.554,55
+721 dias	2.725.079,77	2.725.079,77	0,00	2.479.988,08	2.479.988,08	0,00
Total	4.197.321,46	3.851.796,17	345.526,29	4.005.950,79	3.740.730,31	265.220,48

8 – OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Em 31.12.2016 e em 31.12.2015 a rubrica de "Outros créditos a receber" apresentava-se como se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Adiantamentos a fornecedores	29.194,67	44.028,92
Adiantamentos ao pessoal	1.430,24	1.513,94
Outros devedores		
Outros	14.322,07	13.568,85
Total	44.955,98	59.111,71

9 – DIFERIMENTOS

Em 31.12.2016 e em 31.12.2015 a rubrica do ativo corrente "Diferimentos" apresentava a seguinte composição:

[Handwritten signature and initials]

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Diferimentos ativos Seguros	6.144,29	5.293,49
Total	6.144,29	5.293,49

10 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31.12.2016 e 31.12.2015 a rubrica Caixa e depósitos bancários decompõe-se como se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Caixa	1.828,86	1.858,80
Depósitos Bancários	809.693,48	686.117,26
Total	811.522,34	687.976,06

11 – CAPITAL PRÓPRIO

Detentores do capital

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

Accionista	Valor	%
Câmara Municipal de Cascais	200.000,00	100,00%
Total	200.000,00	100,00%

Movimentos ocorridos no período

Descrição	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Capital realizado	200.000,00			200.000,00
Reservas legais	49.290,25			49.290,25
Outras reservas (Fundo para fins sociais)	15.282,27			15.282,27
Resultados transitados	787.654,54	363.011,96	286.882,71	863.783,79
Resultado líquido	-286.882,71	171.933,58	-286.882,71	171.933,58
Total	765.344,35	534.945,53	0,00	1.300.289,88

Reserva legal: De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Outras reservas (Fundo para fins sociais): Nos termos dos anteriores estatutos, a dotação anual para o "Fundo para fins sociais" (destinado a financiar benefícios sociais ou o fornecimento de serviços coletivos aos trabalhadores) é fixada em 5% do lucro




líquido, após a cobertura de prejuízos transitados. O "Fundo para fins sociais, deixou de estar previsto nos atuais estatutos, não tendo ainda a Assembleia Geral deliberado o destino a dar a este saldo.

Resultados Transitados: Ao abrigo do artigo 5º do RPSEL foram cobertos pelo Município CMC (Camara Municipal de Cascais), através crédito direto em resultados transitados, as perdas de exploração relativas a exercícios anteriores no montante de 363.011,95 euros.

12 – FORNECEDORES

Em 31.12.2016 e 31.12.2015 os saldos em aberto tinham a seguinte decomposição:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Fornecedores conta corrente		
EDP Comercial	10.808,27	20.246,44
Artur Martins Ferreira	3.986,00	
Escalapelativa, Lda.		18.397,00
Costobra, Lda.	1.940,00	8.120,00
Urbisistema, Lda.	1.435,78	3.990,00
Consulting CB2R, Lda	12.800,00	
Francisco Paulino - Construção Civil, Lda	9.489,50	
Indicejusto Unipessoal, Lda	12.280,00	
Showbrilha - Limpezas Industriais e Domésticas, Lda	6.329,83	
Outros	11.206,82	44.464,63
Total	70.675,00	95.217,07

13 – ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31.12.2016 e em 31.12.2015, o saldo da rubrica "Adiantamentos de clientes" é conforme se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Inquilinos	62.426,75	46.204,75
Total	62.426,75	46.204,75

14 – ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31.12.2016 e em 31.12.2015, o saldo da rubrica "Estado e outros entes públicos" é conforme se segue:



Descrição	31.12.2016		31.12.2015	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
IRC- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas		24.253,08		6.210,89
IRS- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares		17.454,76		10.201,55
IVA - Imposto sobre o valor acrescentado		37.610,53		37.588,72
Segurança social e outros		19.593,36		16.955,93
FCI_FGCT		96,35		
Total	0,00	99.011,08	0,00	70.967,09

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2012 a 2016 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àqueles declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31.12.2016.

15 – OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Em 31.12.2016 e 31.12.2015 os saldos em aberto eram os seguintes:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Fornecedores de investimento	19.720,29	3.321,87
Pessoal - saldos devedores	1,83	1,83
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a pagar	123.531,51	108.891,76
Outros acréscimos custos	67.816,67	99.825,34
Outros credores	24.504,48	15.749,69
Total	235.574,78	227.790,49

As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolverte das férias e dos subsídios de férias vencidos até 31.12.2016 a liquidar em 2017 e das férias que ainda não foram gozadas em 2016.

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

16 - RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31.12.2016 e 31.12.2015 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Prestação de serviços - Rendas faturadas aos inquilinos	1.004.306,39	1.984.616,34
Prestação de serviços - Exploração do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda	688.873,28	664.271,10
Total	2.594.179,67	2.648.887,44

17 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

A rubrica de "Subsídios à exploração" nos exercícios findos em 31.12.2016 e em 31.12.2015 é detalhada conforme se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Subsídios à exploração		
IFFP	2.512,32	
Contrato programa CP - CMC	500.000,00	
Contrato programa CDMA - CMC	19.837,40	12.673,97
Total	522.349,72	12.673,97

18 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31.12.2016 e em 31.12.2015 é detalhada conforme se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Serviços especializados		
Trabalhos Especializados	170.773,87	137.065,81
Publicidade e propaganda	2.595,06	1.886,26
Vigilância e segurança	9.142,62	13.516,46
Honorários	223.885,72	271.757,76
Conservação e reparação	122.307,26	102.248,85
Conservação e reparação dos bairros CMC	746.660,52	691.374,90
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	204,97	1.186,95
Material de Escritório	11.507,86	12.059,62
Outros	88,88	3.645,03
Energia e fluidos		
Eletricidade	114.172,42	112.400,08
Combustíveis	16.380,32	11.222,36
Gás	51.018,80	57.907,89
Outros	11.375,31	18.087,80
Deslocações, estadas e transportes	4.524,74	3.844,38
Serviços diversos		
Rendas e aluguereis	9.122,40	113.089,89
Comunicação	30.604,16	25.060,73
Seguros	18.833,05	21.048,78
Contencioso e notariado	33.450,86	40.865,41
Limpeza, higiene e conforto	64.740,15	64.082,55
Outros fornec. e serviços		
Total	1.650.136,48	1.709.680,52

[Handwritten signature]

19 – GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 31.12.2016 e 31.12.2015 detalha-se como se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Remunerações dos órgãos sociais	58.587,72	62.151,97
Remunerações pessoal	727.063,72	678.842,74
Encargos sobre remunerações	170.865,09	142.426,45
Seguro de acidentes trabalho e doenças profissionais	5.554,59	4.099,43
Outros gastos com o pessoal	16.582,68	13.625,06
Total	978.653,80	850.945,65

Número médio de pessoas ao serviço da empresa no período findo em 31.12.2016 e em 31.12.2015

Número médio de pessoas	31.12.2016	31.12.2015
	40	35

20 – IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER

Os movimentos ocorridos nas "imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões) em 31.12.2016 e 31.12.2015 foram os seguintes:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Dívidas a receber de inquilinos		
Perdas - Aumentos	354.661,48	597.903,64
Reversões - Diminuições		
Total	354.661,48	597.903,64

21 - OUTROS RENDIMENTOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos" nos períodos findos em 31.12.2016 e em 31.12.2015 conforme se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Rendimentos suplementares		
Outros rendimentos suplementares	154.385,89	180.787,84
Outros não especificados	24.932,88	19.511,19
Total	179.318,77	200.299,03

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

22 - OUTROS GASTOS

A rubrica de "Outros gastos" nos períodos findos em 31.12.2016 e em 31.12.2015 decompõe-se como segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Impostos	737,87	11.465,06
Gastos em investimentos não financeiros	3.473,70	
Multas e outras penalidades	1.978,38	128,15
Outros gastos	492,09	87,96
Total	6.682,04	11.681,17

23 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 31.12.2016 e em 31.12.2015 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Ativos fixos tangíveis (nota 4)	68.824,72	54.662,94
Total	68.824,72	54.662,94

24 - IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

O gasto com imposto sobre o rendimento em 31.12.2016 e em 31.12.2015 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Resultados Antos de Impostos	171.933,58	-381.109,78
Taxa imposto	21%	21%
Imposto corrente estimado	36.106,05	
Deduções prejuizos fiscais	-37.048,86	
Diferenças permanentes	16.220,89	
Diferenças temporárias		
Derrama municipal	3.780,50	
Ajustamentos à colecta - Tributações autónomas	11.433,18	6.263,74
Imposto corrente	30.491,76	6.263,74
Imposto diferido	34.214,30	-82.392,51
Imposto sobre o rendimento	64.706,06	-76.128,77
Taxa efectiva de imposto		

25 - LOCAÇÕES OPERACIONAIS

Em 31.12.2016 a Cascais Envolvente é locatária em contratos de locação operacional relacionados com o aluguer de três viaturas. Nesta data, os gastos reconhecidos no período e as responsabilidades futuras com contratos de locação operacional referentes a esses alugueres, são como se segue:

Locadora	Bem Locado	Renda	Início	Fim	Gasto do período
LeasePlan	Toyota 21-NR-19	218,09	23-05-2013	23-05-2017	2.617,08
LeasePlan	Toyota 21-NR-20	218,09	23-05-2013	23-05-2017	2.617,08
LeasePlan	Renault 14 NO-60	306,32	11-03-2013	13-09-2017	3.603,84
Total					8.838,00

Rendas vincendas, conforme contratos:

Locadora	2017
LeasePlan	1.090,45
LeasePlan	1.090,45
LeasePlan	900,96
Total	3.081,86

26 – PARTES RELACIONADAS

Identificação de partes relacionadas

Estrutura acionista

Câmara Municipal de Cascais

2.000 ações a 100€ cada - Capital Social 200.000€ (100%)

Remunerações do pessoal chave da gestão

Remunerações pessoal chave da gestão	31.12.2016	31.12.2015
Remunerações	58.587,72	62.151,97

Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Transacção	Recebimento
Câmara Municipal de Cascais	Contrato de programa 2016 (nota 17)	500.000,00
Câmara Municipal de Cascais	Contrato de programa 2016 (nota 17)	19.837,40
Total		519.837,40

Saldos com partes relacionadas

Parte relacionada	Saldos	Ativos	Passivos / Capital Próprio
Câmara Municipal de Cascais	Capital Social		200.000,00



27 - ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

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

28 - DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2016 foram aprovadas pelo órgão de gestão e autorizadas para emissão em 27 de janeiro de 2017.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração



H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATÓRIO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

1. Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 1.767.977 euros e um total de capital próprio de 1.300.290 euros, incluindo um resultado líquido de 171.934 euros), a demonstrações dos resultados por naturezas, a demonstração do resultado integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao período findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

2. A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. Somos independentes da Empresa nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Continuidade

3. Tal como referido nas notas anexas às demonstrações financeiras, a Empresa prepara as demonstrações financeiras no pressuposto da continuidade. O pressuposto da continuidade implica que a Empresa dispõe de recursos adequados para manter as atividades e que o órgão de gestão não tem intenção de cessar as atividades no curto prazo.

Com base no nosso trabalho, informamos que não temos conhecimentos de qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade de Empresa em continuar as suas atividades.



Responsabilidades do órgão de gestão

4. É da responsabilidade do órgão de gestão:

- a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Empresa acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro do Sistema de Normalização Contabilística;
- a elaboração do relatório de gestão;
- a criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;
- a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias;
- a divulgação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a atividade, a posição financeira ou os resultados da Empresa; e
- a avaliação da capacidade da Empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das operações.

Responsabilidades do auditor

5. A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório profissional e independente baseado na nossa auditoria que inclui a nossa opinião. Incluem-se nas nossas responsabilidades:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se as políticas contabilísticas adotadas são adequadas e a sua divulgação apropriada tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do pressuposto da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

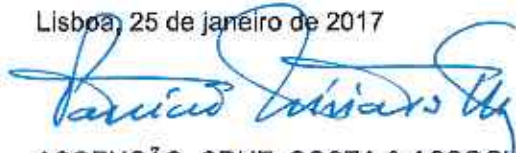


RELATÓRIO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

6. Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Lisboa, 25 de janeiro de 2017




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

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

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

1. No desempenho das funções de Fiscal Único que nos estão legalmente confiadas e de harmonia com o mandato que nos foi atribuído, acompanhamos a atividade da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, durante o exercício de 2016 e procedemos a diversas verificações com a regularidade, profundidade e extensão que considerámos necessárias nas circunstâncias, nomeadamente, no que respeita à caracterização das transações efetuadas e seu adequado registo contabilístico, documentação de suporte e cumprimento do normativo legal e estatutário, tendo obtido sempre, quer do Conselho de Administração, quer dos serviços, os esclarecimentos solicitados.
2. Examinámos os documentos de prestação de contas e o Relatório de Gestão do Conselho de Administração que se encontra elaborado em obediência aos requisitos legais e em conformidade com os referidos documentos de prestação de contas, espelhando a situação da empresa e aludindo aos fatores mais relevantes da gestão realizada.
3. Em decorrência da revisão legal das contas a que procedemos, emitimos nesta data a respetiva Certificação Legal das Contas e o Relatório Anual da Fiscalização.
4. Face ao exposto, considerando as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas e não tendo tomado conhecimento de violações da Lei e dos Estatutos, somos de parecer que a Assembleia Geral aprove:
 - a) O Relatório de Gestão do Conselho de Administração, bem como as contas por ele apresentadas, relativas ao exercício de 2016;
 - b) A proposta do Conselho de Administração quanto à aplicação dos resultados;

Lisboa, 25 de janeiro de 2017


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

**DIGMO. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA
CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.
COMPLEXO MULTISERVIÇOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
ESTRADA DE MANIQUE Nº 1818
2645-131 ALCABIDECHE**

ASSUNTO: RELATÓRIO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO - EXERCÍCIO DE 2016

Exmos. Senhores,

Nos termos acordados, procedemos à Revisão Legal da Empresa e ao exame das suas contas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016. O nosso exame foi efetuado de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, com a profundidade que considerámos necessária nas circunstâncias, e, conseqüentemente, emitimos, quanto às referidas demonstrações financeiras e com data de hoje, a respetiva Certificação Legal das Contas, sem reservas e sem ênfases.

No âmbito da nossa função, e no sentido de dar cumprimento aos requisitos estabelecidos na Lei nº 50/2012 de 31 de agosto, e aos estatutos da empresa, procedemos igualmente, à revisão limitada das demonstrações financeiras do primeiro semestre do exercício de 2016, à qual se reportam (i) o nosso parecer sobre aquela Informação Financeira Semestral e, (ii) o respetivo Relatório Síntese Semestral de Revisão, ambos emitidos em 3 de agosto de 2016.

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

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

- 4) Apreciação dos procedimentos e mecanismos de controlo interno adotados em áreas significativas, nomeadamente nas áreas de reconhecimento e cobrança de rendas, aquisição de bens e serviços e processamento de remunerações.
- 5) Apreciação e teste do cumprimento de certas disposições estatutárias relevantes, nomeadamente quanto a operações vedadas, operações que carecem de aprovação/autorização da tutela e obrigações organizativas e de prestação de contas.
- 6) Análise do suporte do saldo de caixa, confirmação direta de saldos de contas de depósitos à ordem e a prazo e de aplicações de tesouraria, e revisão e teste das respetivas reconciliações, bem como da razoabilidade da especialização dos respetivos rendimentos financeiros corridos até 31 de dezembro.
- 7) Análise e teste dos suportes dos saldos de rendas a receber de inquilinos e da respetiva especialização no final do exercício, bem como dos resultados das diligências desenvolvidas com vista ao rigoroso apuramento das rendas em mora e dos saldos por cobrar relativos a prestações de acordos de regularização de dívidas.
- 8) Discussão das diligências já desenvolvidas e em curso com vista à cobrança dos saldos a receber, bem como dos critérios a adotar para efeitos de registo das imparidades dos saldos em mora, e apreciação da razoabilidade dos ajustamentos constituídos para cobranças duvidosas de inquilinos.
- 9) Apreciação do suporte e razoabilidade de movimentos importantes e dos saldos das rubricas de investimentos tangíveis e respetivas dotações para depreciações, bem como da cobertura de seguros vigentes.
- 10) Confirmação direta dos saldos de fornecedores e de outros credores seleccionados, em particular relativos a retenções de garantia, e revisão e teste das reconciliações das diferenças de confirmação apuradas.
- 11) Revisão do suporte e da razoabilidade dos saldos do Estado e de outros entes públicos, incluindo a revisão da declaração Mod. 22 de IRC apresentada relativamente ao exercício de 2015 e do correspondente dossier fiscal e a revisão das guias de pagamento justificativas dos saldos a recuperar/pagar em 31 de dezembro.
- 12) Revisão do cálculo da estimativa para IRC do exercício, bem como do cálculo e contabilização dos impostos diferidos no final do exercício.
- 13) Revisão do suporte e da razoabilidade dos saldos de devedores por acréscimos de rendimentos relativos a subsídios para obras de recuperação/manutenção dos Bairros Municipais e de credores por acréscimos de gastos relativos a férias e subsídios de férias do pessoal.
- 14) Pedido de confirmação direta, junto de advogados, de eventuais litígios ou outras responsabilidades contingentes do seu conhecimento.
- 15) Revisão do suporte dos movimentos ocorridos nas contas de capitais próprios, e da sua conformidade com as disposições legais e estatutárias e as deliberações da Câmara Municipal de Cascais, conforme aplicável.

- 16) Revisão analítica de informação económico-financeira, operacional e de controlo orçamental, complementada com a análise e teste específico de componentes seleccionados dos gastos e do rédito.
- 17) Apreciação da razoabilidade e suporte dos rendimentos relativos a rendas e a subsídios recebidos para aplicação nos Bairros Municipais, para custear obras de recuperação, bem como obras de conservação de natureza corrente e natureza extraordinária, bem como obras de construção e manutenção de espaços verdes / exteriores.
- 18) Apreciação da conformidade de certos processos de adjudicação de obras, seleccionados por amostragem, com as disposições legais aplicáveis.
- 19) Apreciação da razoabilidade global dos gastos com o pessoal e teste específico de uma amostra dos processamentos de remunerações de um mês.
- 20) Apreciação da adequação e razoabilidade da documentação de suporte de transações seleccionadas, nomeadamente relativas a encargos com obras de recuperação e de conservação e reparação, com trabalhos especializados, com honorários e com deslocações e estadas.

Em resultado da conclusão dos trabalhos e verificações desenvolvidas, conforme acima sintetizado, não foram notados quaisquer assuntos que requeiram correções materialmente relevantes aos documentos de prestação de contas e que não tenham sido incluídos na Certificação Legal das Contas e Parecer do Fiscal Único. Contudo existem pequenas recomendações, cujo detalhe apresentamos na nossa carta de recomendações.

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

Lisboa 25 de janeiro de 2017

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

