



CASCAIS  
**ENVOLVENTE**  
Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO  
A  
31 DE DEZEMBRO DE 2017

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 2017.

Cascais, 14 de fevereiro de 2018

## ÍNDICE

<b>A. NOTA INTRODUTÓRIA .....</b>	<b>5</b>
<b>B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL.....</b>	<b>6</b>
1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES .....	6
2. APRESENTAÇÃO RESULTADOS .....	16
3. CONTENCIOSO .....	18
<b>C. DEPARTAMENTO TÉCNICO .....</b>	<b>19</b>
1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS .....	19
2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS .....	22
3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS.....	23
4. REPARAÇÃO DE FACHADAS/EMPENAS .....	24
5. PROJETO PEDU.....	25
6. PETIÇÕES PARA OBRAS.....	26
7. MANUTENÇÃO CORRENTE.....	27
<b>D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA.....</b>	<b>28</b>
1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO.....	28
2. GESTÃO COMERCIAL.....	32
3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES.....	35
4. CONTRATO DE PROGRAMA – CMC.....	35
5. DEPARTAMENTO DESPORTIVO.....	37
<b>E. GESTÃO DA QUALIDADE.....</b>	<b>39</b>
<b>F. RECURSOS HUMANOS.....</b>	<b>39</b>
<b>G. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO.....</b>	<b>40</b>
1. SITUAÇÃO FINANCEIRA .....	40
2. DIVIDA DOS CLIENTES .....	45
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO .....	48
4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO .....	49
5. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CONTRATO PROGRAMA – OBRAS DE RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS E FACHADAS .....	52
6. AQUISIÇÃO DE 207 IMÓVEIS À SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE CASCAIS ..	52
7. FINANCIAMENTOS OBTIDOS.....	52
8. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO .....	53
9. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	53
10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	54
11. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	58
<b>H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....</b>	<b>77</b>

**SIGLAS:**

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

## **A. NOTA INTRODUTÓRIA**

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

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

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

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

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

A 31 de dezembro de 2017, os membros do Conselho de Administração são:

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

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

## B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL

### 1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES

#### 1.1. 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 PA 2017.

Reavaliação dos agregados familiares e respetiva renda		Convocados	Atualizados
Freguesia	Bairro		
Alcabideche	Alcoitão	177	146
	Adroana	122	92
Cascais	Cruz da Guia	166	153
Carcavelos/ Parede	Quinta dos Gafanhotos	23	19
	S.M.Encostas	12	8
	Nova Checlos	24	18
	Jardins da Parede	24	16
	Dispersos	12	11
SDRana	M.Cheirinhos	41	25
	Abóboda	75	61
<b>TOTAL</b>		<b>676</b>	<b>549</b>

Dos 689 agregados familiares iniciais, apenas serão contabilizados para efeitos de universo **676**, esta alteração explica-se pela existência ao longo do ano de entrega de chaves e de processos que passaram a OST. Dos 676, **81 %** atualizaram na sua totalidade o processo, ou seja, entregaram todos os documentos solicitados e imprescindíveis para a atualização do valor de renda.

#### 1.2. CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES

A caracterização dos bairros sob gestão da Cascais Envolvente tem por base os dados recolhidos no âmbito da reavaliação dos agregados familiares e respetivos rendimentos, que decorreram ao longo do ano 2017.

Pretende-se sintetizar a informação recolhida junto dos inquilinos, procedendo à atualização dos dados no SI, 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 2017 foram convocados os agregados familiares residentes no bairro Cruz da Gula.

A **Cruz da Gula** é composta por uma população mista, na medida em que a população se encontra bastante repartida pelos diferentes escalões etários, com alguma predominância entre os 11-20 anos e os 51-60 anos. Ou seja, verifica-se um ligeiro envelhecimento da população, com probabilidade de se renovar face à população que existe com menos de 30 anos. Os géneros encontram-se distribuídos uniformemente (50% vs. 50%). Saliente-se que 49% da população encontra-se em idade ativa.

A maioria dos indivíduos é solteira (66%) e tem nacionalidade portuguesa (88%). Apesar de 68% ser de nacionalidade portuguesa, existe uma outra que se destaca, a angolana, com uma representatividade de 18%. Também os géneros apresentam estas características.

Cerca de 83% da população frequentou a escola e 69% concluiu algum grau de ensino (1º, 2º, 3º ciclo e secundário), sendo que o que mais se destaca é o 3º ciclo.

Atendendo ao equilíbrio existente na distribuição da população face às faixas etárias, verifica-se um grande equilíbrio entre a situação profissional, sendo que os desempregados e empregados surgem com mais destaque, 26% e 25%. Logo de seguida em exequo os reformados e os estudantes, representando 20% cada um.

De uma forma geral, as profissões que mais se destacam são os empregados de limpeza e de comércio (35%). A situação altera-se quando são considerados os géneros, como iremos ver mais à frente.

No que se refere aos rendimentos dos agregados, a maior parte situa-se nos escalões intermédios, entre os 300€ e os 749,99€. No entanto, no que se refere a rendas, os dois primeiros escalões são os mais representados, ou seja, 82% paga uma renda inferior a 100€.

Assim, podemos descrever os residentes no bairro da seguinte forma:

Género feminino – Tem entre 51-60 anos de idade, é solteira, de nacionalidade e naturalidade portuguesa, tem o 3º ciclo, está inscrita no mercado de trabalho, e desempenha ou desempenhou a atividade de empregada de limpeza.

Género masculino – Tem entre 11-20 anos de idade, é solteiro, de nacionalidade e naturalidade portuguesa, tem o 1º ciclo, está desempregado e trabalhou no ramo da construção civil.

A elevada subocupação existente no bairro (37%) poderá indiciar famílias mais organizadas e funcionais, cujos filhos conseguiram autonomizar-se, uma vez que os primeiros realojamentos ocorreram há 28 anos.

No que se refere à freguesia de **Alcabideche**, no ano 2017 foram convocados os agregados familiares residentes no Bairro de Alcoitão e Adroana.

O Bairro de **Alcoitão** é composto por 194 fogos, sendo que para este estudo apenas foram contabilizados 179. Nestes fogos geridos pela Cascais Envolverte residem 510 elementos (275 do género feminino e 234 do género masculino). A tipologia predominante é T2 (96 fogos), logo seguida pela T3 (60 Fogos).

Da análise dos dados recolhidos, apurou-se que 52% dos residentes se encontram em idade ativa, não obstante o desemprego atingir 23% dos residentes nos fogos municipais. Saliente-se que o baixo índice de escolaridade (70% 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 e naturalidade portuguesa, apresentando um rendimento médio *per capita* de €263,78.

No seguimento do exposto e de acordo com os rendimentos socioeconómicos apurados, importa referir que 68% da população residente nos fogos municipais geridos pela Cascais Envolverte neste bairro apresenta um valor de renda inferior a € 100.

O Bairro da **Adroana** é constituído por um conjunto de 129 fogos, dispersos por 6 ruas, sendo que destes, 127 estão sob gestão da Cascais Envolverte. Dos 127 fogos existentes as Tipologias vão desde o T0 a T5, existindo uma maior representatividade nos fogos da Tipologia 3.

Podemos concluir que estamos perante um Bairro com uma população tendencialmente jovem, em que 76% dos mesmos se encontra no estado civil de *Solteiro*.

Num universo de 429 indivíduos que, à data, residiam no empreendimento, 242 apresentavam idades inferiores a 31 anos, correspondendo a cerca de 56%. Globalmente, cabe ao género masculino a superioridade numérica, verificando-se a existência de 222 elementos, contra 207 do género feminino.

Relativamente à nacionalidade da população residente, foi possível aferir que cerca de 69% é de nacionalidade portuguesa, um resultado não muito distante do expectável, seguindo-se os residentes de nacionalidade guineense, correspondendo a 21% da população.



Relativamente à nacionalidade, verificamos uma maior percentagem de elementos nascidos na Guiné, 45%, e 36% de indivíduos nascidos em território nacional.

Em termos socio-económicos foi possível verificar que 41% da população ainda está inserida em equipamento de ensino e que cerca de 21% da mesma, encontra-se inscrita em mercado de trabalho. Ainda que com menor representatividade, é visível o acentuado número de indivíduos em situação de desemprego, uma vez que esta realidade afeta cerca de 20% dos residentes.

Relativamente aos rendimentos, o intervalo que surge com maior predominância situa-se no intervalo dos rendimentos superiores a 1.050,00€. Apesar dos valores apurados, é importante reforçar que se tratam de valores globais, onde são contabilizados os rendimentos de todos os elementos que compõem cada Agregado Familiar. A maior incidência de rendas a aplicar surge no intervalo de 4,19€-49,99€, representando cerca de 48% dos Agregados Familiares. Verifica-se a existência de 5 Agregados Familiares que irão efetuar o pagamento mensal de renda superior a 250,00€.

O Rendimento *Per Capita* dos Indivíduos residentes nos fogos é de 222,03€, sendo que o valor médio da renda se situa nos 87,34€.

No que se refere à freguesia de **Carcavelos-Parede**, foram convocados todos os agregados familiares aí residentes:

Os fogos **dispersos situados na freguesia de Carcavelos e Parede** são constituídos por 16 fogos municipais.

A população é 100% de nacionalidade Portuguesa e encontra-se distribuída por diversas faixas etárias (38% com idade inferior a 30 anos, 30% entre os 31-60 anos e 31% com idade superior a 61 anos), sendo o estado civil mais frequente o do solteiro(a) correspondendo a mais de metade da população (62%).

Relativamente à situação profissional dos residentes, 31% dos indivíduos encontram-se inscritos no mercado de trabalho sendo que a taxa de desemprego se situa nos 27 %. Os pensionistas correspondem a 19% do universo.

No que concerne à atividade profissional, verifica-se que os estudantes representam 19% do universo, de seguida aparecem pessoas que exercem a sua atividade ao nível dos serviços administrativos representando 15% do universo, seguindo-se as profissões de empregada de limpeza e jardineiro/cantoneiro (12%).

No que respeita ao rendimento dos agregados familiares, pode-se verificar que o escalão que apresenta um maior número de agregados situa-se entre os 750€ e os 899,99€ (42%

do universo), seguindo-se o escalão acima dos 1050€ (25%). O rendimento *per capita* nos dispersos de Carcavelos e Parede é de 390,07€.

Relativamente às rendas aplicadas, verifica-se que na sua maioria as mesmas são inferiores a € 100, representando assim, mais de metade do universo (66%).

O bairro **Jardins da Parede** é constituído por 27 fogos municipais, distribuídos entre as tipologias T1, T2 e T3, sendo a tipologia T3 a que existe em maior número.

Verifica-se que a população é tendencialmente jovem no bairro e embora não seja uma diferença significativa, existem mais elementos do sexo feminino (34) do que do sexo masculino (28) e na sua maioria solteira (76%).

A nacionalidade mais frequente é a portuguesa (79%), sendo que aqueles que efetivamente nasceram em Portugal correspondem apenas a 55% e as restantes naturalidades de Angola (18%), Cabo Verde (15%), Senegal (8%) e Guiné (5%).

A situação profissional dos residentes nos Jardins da Parede é diferenciada, apenas 30% da população encontra-se profissionalmente ativa, sendo que a taxa de desemprego se situa nos 21%. Existem ainda 24% de estudantes no bairro e 19% de pensionistas.

Relativamente às habilitações literárias, verifica-se que mais do metade da população (55%) apresenta habilitações literárias de pelo menos o 2º, 3º ciclo completo e ensino secundário.

No que respeita à atividade profissional, os estudantes equivalem a 26 % do universo, seguindo-se as empregadas de limpeza (19%) e os empregados de comércio (15%).

Ao nível dos rendimentos, pode-se verificar que o escalão que apresenta um maior número de agregados é nos rendimentos acima dos 1050€ (correspondente a 29% do universo), o escalão seguinte situa-se entre os 300€-449,99€ (21%) e com o mesmo número de agregados, os escalões 150€-299,99€, 450€-599,99€ e 900€-1.049,99€ equivalente a 13%.

O rendimento *per capita* nos Jardins da Parede é de € 317,60.

Importa referir que 50% do universo do bairro não apresenta rendimentos em virtude de serem estudantes (24%), desempregados (21%) domésticas (3%) e a situação não se aplica (2%) o que poderá justificar o valor do *rendimento per capita* apurado.

Relativamente às rendas aplicadas, verifica-se que 46% das mesmas são inferiores a € 49,99, encontrando-se a vigorar no bairro 4 rendas máximas que corresponde a 17% do universo.

O bairro de **Nova Chancelos** é constituído por 26 fogos municipais sendo que à data da *reavaliação da composição e dos rendimentos do agregado familiar*, foram todos os agregados residentes convocados para entrega da documentação.

Os fogos neste bairro encontram-se distribuídos entre as tipologias T1, T2, T3 e T4 sendo as tipologias T2 e T3 são as que existem em maior número.

O número de elementos do sexo feminino (44) e do sexo masculino (41) no bairro está equilibrado, sendo que apenas 16% do universo corresponde a indivíduos com idade superior a 61 anos. O estado civil mais frequente no bairro é o de solteiro(a) (66%) seguindo-se a situação de casado (29%).

Não obstante 66% da população ter nacionalidade portuguesa, verificou-se que alguns destes indivíduos nasceram noutra país sendo que ao apurar a naturalidade dos mesmos, verificou-se que 44% da população nasceu na Guiné tendo posteriormente se nacionalizado como cidadão português.

Relativamente à situação profissional, apenas 28% da população se encontra inserida no mercado de trabalho, sendo a taxa de desemprego é de 21%.

Da análise às habilitações literárias, verifica-se que muitos dos residentes apresentam habilitações (1º ciclo completo, 2º ciclo e 3º ciclo correspondente a 51% do universo e 18% ao nível do secundário/formação profissional).

No que respeita à atividade profissional, as empregadas de limpeza correspondem a 25% do universo, seguindo-se os estudantes (24%) e a construção civil (19%).

No que respeta ao rendimento dos agregados, pode-se verificar que o escalão que apresenta um maior número de agregados é nos rendimentos acima dos 1050€ (35%). O *rendimento per capita* é de 544,65€, valor esse superior ao atual valor do IAS (421,32€).

O bairro **São Miguel das Encostas** é constituído por 12 fogos municipais sendo que à data da reavaliação da composição e dos rendimentos do agregado familiar, foram todos os agregados residentes convocados para entrega da documentação.

Os fogos neste bairro encontram-se distribuídos entre as tipologias T1 e T3 sendo a tipologia T3 é a que existe em maior número.

O número de homens e mulheres do bairro está equilibrado e estes encontram-se distribuídos em diferentes faixas etárias. O estado civil mais frequente é o de solteiro(a) (58%) seguindo-se o de casado (39%).

Relativamente à nacionalidade da população, 77% é portuguesa sendo que destes, 66% são também naturais de Portugal.

Apenas 29% da população se encontra inserida no mercado de trabalho, sendo que a taxa de desemprego corresponde a 23%.

Relativamente às habilitações literárias, 61% do universo apresenta estudos pelo menos ao nível do 1º, 2º e 3º ciclos completos e a taxa de iliteracia no bairro é de 13%.

De entre as profissões que mais se destacam estão as empregadas de limpeza (13%) e os estudantes (13%), seguindo-se da construção civil e equiparados e auxiliar de serviços diversos (10%).

No que respeita ao rendimento dos agregados, pode-se verificar destaca-se o escalão entre os 300€-449,99€ o que corresponde a 36% do total.

Acima dos 1050€ existem 2 agregados familiares (18% do universo) sendo que um deles é composto por uma família numerosa (7 elementos).

O rendimento *per capita* no bairro de São Miguel das Encostas é de € 287,13.

O bairro da **Quinta dos Gafanhotos** é constituído por 25 fogos municipais sendo que à data da reavaliação da composição e dos rendimentos do agregado familiar, foram todos os agregados residentes convocados para entrega da documentação.

Os fogos neste bairro encontram-se distribuídos entre as tipologias T1, T2 e T3, sendo a tipologia T2 é a que existe em maior número.

Existem mais elementos do sexo feminino (32) do que do masculino (23) sendo que destes, apenas 16% correspondem a indivíduos com idade superior a 61 anos.

O estado civil mais frequente é o de solteiro(a), correspondendo a mais de metade da população (73%).

A nacionalidade mais frequente é a portuguesa (65%) e a naturalidade dos residentes é diversa sendo que de Portugal é 44% e da Guiné 25%.

Relativamente à situação profissional, apenas 25% da população se encontra inserida no mercado de trabalho. Os pensionistas correspondem a 18% da amostra e a taxa de desemprego no bairro é de 22%.

Da análise às habilitações literárias, verifica-se que mais de metade da população (62%) apresenta habilitações literárias com pelo menos o 1º ciclo completo. A taxa de iliteracia no bairro é de 9%.

No que respeita à atividade profissional, as empregadas de limpeza correspondem a 18% do universo, seguindo-se dos estudantes (16%) e da construção civil (15%).

O escalão de rendimentos que apresenta um maior número de agregados é nos rendimentos situados entre 300€-449,99€ (28%) e entre os 150€-299,99€ (20%). O rendimento *per capita* no bairro é de €420,30.

No que se refere à freguesia de **São Domingos de Rana**, no ano 2017 foram convocados os agregados familiares residentes nos Bairros de Matos-Cheirinhos e Abóboda.

O bairro de **Matos-Cheirinhos** é constituído por 50 fogos, distribuídos por 5 lotes, variando as tipologias entre T1 e T5.

Foram contabilizados 117 indivíduos, dos quais 55 pertencem ao género feminino e 62 ao género masculino, o que dá uma média de 2,7 Indivíduos por agregado.

No que concerne ao estado civil, a população é maioritariamente solteira (76%), sendo a nacionalidade Portuguesa a que apresenta uma maior percentagem (77%). Muitos indivíduos apesar de terem nacionalidade Portuguesa são naturais de outros Países.

A população encontra-se maioritariamente em idade ativa, ou seja, 59% da encontra-se inserida nos intervalos compreendidos entre os 21 e os 60 anos, o grau de escolaridade é baixo, o que se reflete no número elevado de desempregados e nas profissões, tais como, construção civil e empregada de limpeza.

O rendimento médio por agregado corresponde a € 762,17, sendo o rendimento *per capita* de € 280,11€.

O Bairro da **Abóboda**, é um empreendimento composto por 6 lotes, perfazendo um total de 86 fogos municipais, distribuídos pelas seguintes tipologias: 1 - T1, 43 - T2 e 3 - T4.

Verifica-se que estamos perante uma população tendencialmente jovem e ativa, onde num total de 162 indivíduos, 140 (86%) encontram-se inseridos no intervalo de idades entre os 11 e os 70 anos. É importante especificar que para efeitos de idade ativa foram considerados os indivíduos entre os 21 e os 70 anos, devido aos escalões definidos para a tipificação das idades, muito embora a idade da reforma esteja hoje nos 66 anos e 4 meses. De referir que, apenas foram identificados 5 residentes com idade superior a 70 anos, correspondendo a 3% do total da amostra em estudo.

Relativamente ao estado civil, constatou-se que 68% da população apresenta-se como solteiro/a, porém importa reforçar que nesta categoria incluem-se as denominadas uniões de facto.

Em termos de nacionalidades e naturalidade emergentes, verifica-se que 76% da população inquirida e contabilizada para efeitos do estudo, apresenta nacionalidade portuguesa, tendo sido ainda identificados indivíduos provenientes de Angola, Cabo-Verde, Gambia e Guiné. Quando se estabelece a correlação entre nacionalidade e naturalidade, verifica-se que dos 123 (76%) indivíduos com nacionalidade portuguesa, apenas 65 nasceram do facto em Portugal, correspondendo estes a 39% da população residente, e 97 destes são naturais de outros países, e adquiriram posteriormente a nacionalidade portuguesa.

Outro parâmetro analisado, prende-se com o grau de escolaridade/habilitações literárias dos inquilinos. De acordo com as informações apuradas, verifica-se que neste bairro em específico, 24% da população concluiu apenas o 1º ciclo, muito embora existam também inquilinos que concluíram o 3º ciclo (17%) e alguns até que são detentores de licenciatura/mestrado ou doutoramento (3%).

Relativamente à condição socioeconómica dos agregados familiares, nomeadamente ao nível da integração laboral, apurou-se que 26% da população encontra-se integrada, desenvolvendo atividade profissional remunerada. Destes, 19 são elementos do género masculino e 23 do género feminino. Por outro lado, o desemprego atinge 24% da população (39 indivíduos), e neste caso invertem-se os números, sendo os homens os mais atingidos por esse flagelo (25 vs 14). Na categoria "não se aplica", identificámos 31 elementos na qual se incluem os estudantes e elementos menores de seis anos. Apenas 10% da população auferem pensão/reforma, estando aqui incluídas as pensões de invalidez, reforma e velhice.

Ao nível da proveniência dos rendimentos das famílias, verifica-se que muitos deles subsistem mediante valores auferidos através da sua atividade laboral (22% - Nota de liquidação e média de rendimentos) e que ainda assim, 14% da população subsiste com recurso a subsídios estatais, como o Rendimento Social de Inserção; o tipo de profissões de maior relevância são a área da construção civil nos homens e as mulheres na área das limpezas, muito embora também tenham sido identificadas outras profissões como, auxiliar de serviços gerais, assistente operacional, jardineiro, entre outras.

Ao nível dos rendimentos médios, verificou-se que o intervalo com maior representatividade é entre os € 150 e os € 299,99, no qual se identificaram 19 famílias (25%). Seguidamente, surgem 14 agregados familiares (19%) com rendimentos médios entre os € 300 e os € 449,99€. Com rendimentos superiores a 1050€ foram identificados 8 núcleos familiares, correspondentes a 10% do total da população residente no bairro da Abóboda. Importa aqui ter em consideração que, são contabilizados os rendimentos de todos os elementos que constituem cada agregado familiar, quer sejam os titulares, filhos, pais ou outros elementos

que vivam em economia comum no locado municipal e que sejam elementos devidamente autorizados a residir no mesmo.

Verifica-se que cerca de 60% dos agregados familiares suporta uma renda até € 49,99. Se por um lado, estes valores representam um desafio nas vidas das famílias, por outro lado, são um retrato da excessiva necessidade destas, relativamente aos apoios do Estado. Apenas há a registar uma família que suporta o pagamento de uma renda que oscila entre os € 350 e os € 399.99; as restantes famílias pagam valores inferiores.

### **1.3. PARTICIPAÇÃO EM PROJETOS EM ARTICULAÇÃO COM OS PARCEIROS**

O DAS participou em diversos projetos, promovidos pela CMC, na sua maioria no âmbito da REDE SOCIAL, nomeadamente:

- **Fórum Concelhio para a promoção da Saúde – Equidade na Saúde:** a Cascais Envolverte integra o Fórum Concelhio para a Promoção da Saúde, nomeadamente no grupo de trabalho para a Equidade em Saúde, que visa promover o acesso a cuidados de saúde, reforçando o suporte social e económico.  
Temos estado presentes em diversas reuniões, com vários parceiros, onde temos desenvolvido trabalho na medida 9 da Estratégia para a Promoção da Saúde (2016-2020), que visa a definição de boas práticas de comunicação para a realização de acompanhamentos sociais em saúde nomeadamente na facilitação das relações entre técnicos dos estabelecimentos de saúde concelhios e os técnicos que acompanham utentes em contexto de atendimento. Pretende-se a elaboração de um documento orientador, elaborado por um grupo de profissionais tanto da área da saúde (ACES e Hospital) como da área da intervenção social, na comunidade.
- **Fórum Municipal de Cascais contra a Violência Doméstica:** Apartamento de Transição para Vítimas de Violência Doméstica, pretende proporcionar acolhimento temporário a mulheres vítimas de violência, acompanhadas ou não por filhos/as menores, visando apoiá-las na transição para uma vida sem violência.
- **Grupo de Trabalho sobre Saúde Mental:** JFCE, neste grupo pretende-se realizar um diagnóstico da situação da saúde mental da freguesia Cascais-Estoril, em parceria com o ISCSP.
- **Cidades Amigas das Crianças – Construção de um Diagnóstico e de um Plano de Ação Local:** "A iniciativa Cidades Amigas Crianças, lançada pela UNICEF em 1996, tem como grande objetivo melhorar a qualidade de vida das crianças, reconhecendo e realizando os seus direitos nas decisões, políticas e programas dos municípios e incentivando à adoção de uma política coordenada para a infância e adolescência. Procura-se assegurar o bem-estar de todos os cidadãos e em particular



dos mais jovens, potenciando a participação das crianças na vida da comunidade e o trabalho em rede entre entidades públicas e privadas envolvidas na defesa dos direitos da criança.” (Plano de Ação Local Município de Cascais -2017-2020).

Tendo por base este grande objetivo, pretende-se que a Cascais Envolverte adote práticas que vão ao encontro da defesa dos Direitos das Crianças.

Para além dos projetos acima referidos, as equipas do DAS integram diversos grupos de parceiros, com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores. Participámos em **43** reuniões.

#### **1.4. COMEMORAÇÃO DO DIA DO VIZINHO**

Em 2017 à semelhança dos anos anteriores, a Cascais Envolverte promoveu um almoço convívio, tendo participado no mesmo 104 inquilinos. Para a inscrição no almoço foram definidas 2 condições: rendas em dia e processo sem contencioso, valorizando desta forma quem cumpre com os seus deveres.

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

#### **1.5. ELABORAÇÃO DO GUIA DE RECURSOS DO CONCELHO DE CASCAIS**

O Guia de Recursos tem como finalidade constituir-se como um Instrumento de divulgação de informação útil destinada aos elementos residentes nos fogos sob a gestão da Cascais Envolverte e à comunidade em geral.

A informação está organizada por temáticas de maior relevância social, tendo por base os recursos disponíveis.

É um instrumento que se encontra sujeito a atualização da informação sempre que se verifique essa necessidade. (anexo 1)

## **2. APRESENTAÇÃO RESULTADOS**

### **2.1 ANÁLISE DE PETIÇÕES**

#### **Situação**

Relativamente ao número de petições da responsabilidade do DAS, recebemos **1172** petições, encontrando-se:



- **1136 ou 97 % Petições fechadas**, ou seja, com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;
- **10 ou 1 % Petições com primeiro ofício** de resposta ao inquilino;
- **26 ou 2 % Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação;

O tempo médio da 1ª resposta às petições foi de **11** dias e o tempo médio de fecho das petições foi de **13** dias.

### Freguesia/equipa

Petições por Freguesia					
Mês	Cascais / Estoril	Alcabideche	S.D.Rana	Carcavelos / Parede	Total/mês
1º Trim	85	111	83	33	312
2º Trim	58	133	84	28	303
3º Trim	65	106	115	10	296
4º Trim	97	11	56	97	261
<b>Total</b>	<b>305</b>	<b>361</b>	<b>338</b>	<b>168</b>	<b>1172</b>

### 2.2. ANÁLISE DE ATIVIDADES

No presente ponto serão expostas as atividades desenvolvidas pelas equipas e por freguesia, ao longo do ano 2017.

Foram efetuados **2988 atendimentos**, numero que inclui atendimentos, atendimentos móveis e reavaliações da situação socioeconómica dos agregados familiares e realizadas **1974 visitas** aos agregados familiares.

### Freguesia/Equipa

Atividades por Freguesia					
Atividade	Alcabideche	Cascais / Estoril	Carcavelos / Parede	S. D.Rana	Total Geral
<b>ARRD</b>	54	30	7	39	<b>130</b>
<b>Atendimento</b>	986	245	126	456	<b>1813</b>
<b>Atendimento Móvel</b>	16	328	2	196	<b>542</b>
<b>Informação Social</b>	68	29	8	58	<b>163</b>
<b>RAF</b>	275	161	88	109	<b>633</b>
<b>Visita</b>	697	543	143	591	<b>1974</b>



### Secretariado

A atividade do Secretariado incluiu um total de **6287** ofícios elaborados, **651** processos atualizados no GIHABITA e **136** contratos / acordos / aditamentos aos contratos elaborados. Foram registados **1168** processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado para realização de ofícios.

### 3. CONTENCIOSO

Relativamente à área do Contencioso, aqui entendida como os processos que se encontram com ações a decorrer em Tribunal, que estão a aguardar o início dos procedimentos com base na nova lei do arrendamento, Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto ou que já deram início, existem **105** processos sinalizados em contencioso, por social, distribuídos da seguinte forma:

Processos em Contencioso			
Motivo	Em Tribunal		
	Sim	Não	Total
<b>Rendas + Social</b>	31	35	<b>66</b>
<b>Social</b>	7	32	<b>39</b>
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>67</b>	<b>105</b>

## **C. DEPARTAMENTO TÉCNICO**

No Contrato-Programa celebrado no decorrer deste ano, entre Câmara Municipal de Cascais e a Cascais Envolverte, ficou cabimentada a verba de 650.000 euros para a requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas.

O restante investimento provém de recursos financeiros existentes, aplicados também em trabalhos de requalificação de fogos devolutos, manutenção corrente em fogos, espaços comuns, reparações em coberturas e reparações 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 84 recuperações de fogos devolutos sendo o total comprometido de 1.066.807,33 euros representando obra concluída, nomeadamente.

- Bairro Alcabideche, Rua António Jacinto da Silva, Nº 30 rc Fte.
- Bairro Alcabideche, Rua Dr. João António Gonçalves Amaral, Lt. 4 rc Fte.
- Bairro Alcoitão, Rua Ivone Silva, Nº 13 2º Esq.
- Bairro Alcoitão, Pçt. Alcino Frazão, Nº 105 rc Dto.
- Bairro Alcoitão, Rua Vasco Santana, Nº 55 1º Dto.
- Bairro Alcoitão, Rua Vasco Santana Nº 39 rc Esq.
- Bairro Alcoitão, Rua Vasco Santana Nº 55 2º Esq.
- Bairro Alcoitão, Pçt. Alcino Frazão Nº 75 1º Dto.
- Bairro Alcoitão, Rua Vasco Santana Nº 23 - 1º Dto.
- Bairro Alcoitão, Pçt. Alcino Frazão Nº 75 - 2º Esq.
- Bairro Alcoitão, Pçt. Alcino Frazão Nº 75 - 2º Dto.
- Bairro Alcoitão, Rua Vasco Santana Nº 39 - rc Esq.
- Bairro Cabeço de Bicesse, Pçt. António Assunção, Lote 3 1º Fte.
- Bairro Cabeço Bicesse, Pçt. Fernando Curado Ribeiro Lt. 7 2º Dto. Tardoz
- Bairro Cabeço de Mouro, Rua da Boa Esperança, Nº 212 3º Dto.
- Bairro Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz Nº 57 rc Esq.
- Bairro Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz Nº 77 2º Fte.
- Bairro Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz Nº 119 3º Dto.
- Bairro Cabeço de Mouro, Lg. Alice Cruz Nº 57 rc Dto.
- Bairro Cruz da Guia, Rua das Naus, Nº 97 rc B.
- Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas, Nº 440 4º B.



*Handwritten initials and a symbol resembling the number 8.*

- Bairro Cruz da Guia, Rua de Albatroz, Nº 12 3º A.
- Bairro Cruz da Guia, Rua das Naus Nº 43 3º B.
- Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas Nº 256 1º C.
- Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas Nº 256 – 3º B.
- Dispersos Carcavelos-Parede, Av. Gago Coutinho G1 3º Esq.
- Dispersos Carcavelos, Rua Dr. Manuel Rebelo Andrade, Nº 2 cv Dta.
- Dispersos Cascais, Rua Conde Castro Guimarães, Nº 4 rc Dto.
- Dispersos Carcavelos, Estrada Principal do Arneiro, nº 353 vivenda Maria Manucla.
- Bairro Madorna, Rua 1º de maio, Nº 13 2º Dto.
- Bairro Madorna, Rua Francisco Lyon de Castro, Nº 50 2º Esq.
- Bairro Madorna, Rua Francisco Lyon de Castro, Nº 50 3º Dto.
- Bairro Madorna, Rua 1º de maio, Bloco 6 rc Esq.
- Bairro Madorna, Pçt. Francisco Lindoso, Nº 149 3º Dto.
- Bairro Madorna, Pçt. Francisco Lindoso, Nº 51 3º Dto.
- Bairro Madorna, Rua 1º de maio Nº 129 rc Dto.
- Bairro Matos Cheirinhos, Rua Francisco Sousa Tavares, Nº 243 rc B.
- Bairro Matos Cheirinhos, Rua Francisco Sousa Tavares, Nº 265 1º C.
- Bairro Miradouro, Rua Cruzeiro do Sul, Nº 88 rc Esq.
- Bairro Miradouro, Pçt. Cruzeiro do Sul, Nº 8 2º Esq.
- Bairro Miradouro, Rua Cruzeiro do Sul, Nº 72 3º Dto.
- Bairro Novo do Pinhal, Rua Tito Lívio dos Santos, Nº 19 rc Dto.
- Bairro Novo do Pinhal, Rua Tito Lívio dos Santos, Nº 5 1º Dto.
- Bairro Novo do Pinhal, Rua Elvira Nadais Silva, Nº 38 2º Esq.
- Bairro Novo do Pinhal, Rua Mahatma Gandhi, nº 49 rc Esq.
- Bairro Novo do Pinhal, Pçt. Zeferino Jiménez Malla, Nº 86 2º Esq.
- Bairro Novo do Pinhal, Rua Mahatma Gandhi Nº 49 rc Dto.
- Bairro Novo do Pinhal, Rua Elvira Nadais Silva Nº 25 rc Dto.
- Bairro Novo do Pinhal, Rua Elvira Nadais Silva Nº 25 rc Esq.
- Bairro Novo do Pinhal, Rua Tito Lívio dos Santos Nº 5 rc Dto.
- Bairro Novo do Pinhal, Pçt. Zeferino Jiménez Malla, Nº 123 3º Dto.
- Bairro Novo do Pinhal, Pçt. Zeferino Jiménez Malla Nº 70 1º Esq.
- Bairro Pau Gordo, Rua Alfredo Marceneiro, Nº 47 2º Fte.
- Bairro Quinta do Rosário, Rua das Caravelas, Nº 506 1º Dto.
- Bairro S. José, Rua de S. José, Bloco 2 Casa 10.
- Bairro Torre, Rua do Coral, Nº 78 2º Dto.
- Bairro Torre, Pç. Gaivota, Nº 100 1º Esq.
- Bairro Alcoitão, Rua Francisco Ribeiro, Nº 8 rc Esq.
- Bairro S. José, Rua de S. Carlos 160 1ºL.


- Bairro Brejos, Rua Miguel Torga Nº 47 2º Fte.
- Bairro Brejos, Rua Miguel Torga Nº 27 2º Fte.
- Bairro Brejos, Rua Miguel Torga Nº 47 rc Esq.
- Bairro Brejos, Rua Serra Estrela Nº 340 3º Dto.
- Bairro Brejos, Rua Benjamim Ribeiro Nº 52 – 1º Esq.
- Bairro Encosta Carreira, Rua Moçambique Bl 7 cv B.
- Bairro Jardins da Parede, Rua Eng. Adelino Amaro Costa Nº 317 1º B.
- Bairro Marechal Carmona, Rua Cidade de Guarujá, Bl. 6 rc Esq.
- Bairro Marechal Carmona, Rua Cidade Cantagalo Nº 55 1º Esq.
- Bairro Marechal Carmona, Rua Cidade de Guarujá, Bl. 17 rc Dto.
- Bairro Marechal Carmona, Rua Cidade de Guarujá, Nº 14 1º Dto.
- Bairro Marechal Carmona, Rua José Ulrich, Bloco 11 1º Dto.
- Bairro Marechal Carmona, Rua Cidade de Guarujá, Bloco 17 rc Esq.
- Bairro Abóboda, Rua Henrique Mendes, Nº 117 2º D.
- Bairro Abóboda, Rua Henrique Mendes, Nº 108 2º C.
- Bairro Portelas, Rua das Hortênsias Bl. 3 2º Esq.
- Bairro Calouste Gulbenkian, Pçt. Moçambique Nº 90 2º Dto.
- Bairro Manique, Rua Bem Lembrados Nº 136 1º A.
- Bairro Margaçal, Rua Rodrigues Sampaio Nº 14 3º Dto.
- Bairro Torre, Rua Torre Nº 864 rc Esq.
- Bairro Trajouce, Rua Bons Amigos Nº 106 2º A.
- Bairro Trajouce, Rua Bons Amigos Nº 128 rc D.
- Bairro Adroana, Rua Encontros Luz Nº 27 – 2º Dto.
- Bairro Adroana, Rua Luís de Camões Nº 212 – 2º Esq.
- Bairro Campos Velhos, Rua das Colovias, Nº 122 – 1º Esq. Fte.

FREGUESIA	Nº DE FOGOS	CUSTO DAS REPARAÇÕES	
		TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	24	266.885,54 €	11.120,23 €
CARCAVELOS / PAREDE	3	56.722,69 €	18.907,56 €
CASCAIS / ESTORIL	29	390.910,55 €	13.479,67 €
S. DOMINGOS DE RANA	28	352.288,55 €	12.581,73 €
<b>Total acumulado 2017</b>	<b>84</b>	<b>1.066.807,33 €</b>	<b>12.700,09 €</b>

## FOGOS DEVOLUTOS – ano 2017



## 2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS

Durante o ano de 2017, foram efetuadas 121 reparações em espaços comuns de edifícios, como em seguida se descreve:

OBRAS ESPAÇOS COMUNS			
Tipo de Reparação	1º sem.	2º sem.	Ano 2017
Reparação de porta de entrada de prédio	11	14	25
Desentupimentos de esgotos	17	15	32
Colocações de vidros / chapas	3	0	3
Reparação de janela em patamar	1	1	2
Reparação de rotura	2	0	2
Reparações eletricas	23	10	33
Limpeza de arrecadação	3	1	4
Execução de rampa de acesso	0	1	1
Reparação caixa de correio	3	0	3
Reparação de campainhas e intercomunicadores	0	7	7
Reparação coluna gás	1	0	1
Colocação de porta de prédio	0	1	1
Colocação de numeração policial	0	5	5
Pintura de espaços comuns	2	0	2
<b>Total</b>	<b>66</b>	<b>55</b>	<b>121</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Salienta-se que se efetuaram no Bairro de Cabeço de Mouro, no lg. Alice Cruz Nº 119 e Bairro de Matos Cheirinhos, rua Francisco Sousa Tavares Nº 265, intervenções mais abrangentes nomeadamente limpezas, pinturas de paredes, tetos e corrimão, parte elétrica comum, porta de entrada no prédio, colocação de vidros e portas de contadores.

### 3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS

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	
Ano 2017	Alcabideche, rua António Jacinto da Silva Nº 29
	Quinta do Rosário, rua das Caravelas Nº 506
	Trajouce, rua Sabino Luís Pedroso Nº 390
	Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz Nº 77
	Cabeço de Mouro, rua Boa Esperança Nº 212
	Encosta Carreira, Moradia 4
	Cruz Guia, rua das Caravelas 488
	Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz Nº 97
	Pau Gordo, rua Alfredo Marceneiro, Nº 26
	Marechal Carmona, rua Cidade de Guarajá Bloco 10

#### 4. REPARAÇÃO DE FACHADAS/EMPENAS

No decorrer do ano de 2017 foram efetuados alguns trabalhos em fachadas e empenas de prédios, constantes em quadro abaixo.

REPARAÇÃO FACHADA /EMPENA	
Ano 2017	Manique, rua dos Bem Lembrados Nº 160
	Cabeço de Mouro, Ig. Alice Cruz Nºs 23,41, 57, 77, 97, 119 e 137
	Cabeço de Mouro, rua Boa Esperança Nº 212
	Madorna, rua Dia Mundial da Criança Nºs., 476, 490 e 506
	Torre, travessa do Robalo nº 22, 34 e 46
	Torre, travessa do Remo nº 32 e 54
	Torre, travessa dos Bivalves nº 42 (Bloco 9)
	Torre, rua dos Salmonetes Nº 78
	Torre, rua Estrela do Mar Nº 45
	Torre, rua do Coral Nº 51
	Torre, rua da Torre Nºs. 864, 878 e 890
	Madorna, rua 1º de maio Nº 31 (bloco 6)
	Zambujal, rua das Joanelhas Nº 189
	Abuxarda, rua Amália Rodrigues Nº 199
	Torre, rua Estrela do Mar Nº 45 - Tardoz
S. Miguel das Encostas, rua Santa Madalena Nº 130	



## 5. PROJETO PEDU

Em maio de 2017 a Cascais Envolverte viu serem aprovadas duas candidaturas no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano PEDU.

Tratou-se da requalificação de fogos devolutos e fachadas de prédios, tanto em total propriedade por parte da Cascais Envolverte como em situação partilhada em condomínio. Para efeito de requalificação de edifícios e fogos devolutos de habitação social com idade superior a 30 anos, dentro dos 12 perímetros definidos pela CM Cascais, e ao abrigo do capítulo 6.3 - Plano de ação integrada para as comunidades desfavorecidas PAICD, o programa identificou 2 ARU passíveis de enquadrar as nossas necessidades, nomeadamente nos Bairros da Madorna e Torre. As obras executadas durante o ano de 2017 ao abrigo desta candidatura, encontram-se descritas em termos gerais nos artigos anteriores deste relatório.

Em seguida particularizamos a listagem das fachadas e fogos devolutos que foram requalificados neste projeto.

- Bairro Madorna, rua 1º de Maio Nº 13 2º Dto.
- Bairro Madorna, rua Francisco Lyon de Castro Nº 50 2º Esq.
- Bairro Madorna, rua 1º de Maio Nº 31 (ex bl. 6) r/c Esq.
- Bairro Madorna, rua Francisco Lyon de Castro Nº 50 3º Dto.
- Bairro Madorna, pçt. Francisca Lindoso Nº 149 3º Dto.
- Bairro Madorna, pçt. Francisca Lindoso Nº 51 3º Dto.
- Bairro Torre, rua da Torre Nº 864 r/c Esq.
- Bairro Quinta do Rosário, rua das Caravelas Nº 506 1º Dto.
- Bairro Torre, pç. da Gaivota Nº 100 1º Esq.
- Bairro Torre, rua do Coral Nº 78 2º Dto.
- Bairro Cruz da Guia, rua do Albatroz Nº 12 3º A
- Bairro Cruz da Guia, rua das Naus Nº 43 3º B
- Bairro Cruz da Guia, rua das Naus Nº 97 r/c B
- Bairro Cruz da Guia, rua das Caravelas Nº 440 4º B
- Fachada Bairro da Torre, trav. do Robalo Nºs. 22, 46 e 34
- Fachada Bairro da Torre, trav. do Remo Nos. 54 e 32
- Fachada Bairro da Torre, trav. dos Bivalves Nº 9
- Fachada Bairro da Torre, rua dos Salmonetes Nº 78
- Fachada Bairro da Torre, rua Estrela do Mar Nº 45
- Fachada Bairro da Torre, rua do Coral Nº 51
- Fachada Bairro da Torre, rua da Torre Nºs. 864, 878 e 890

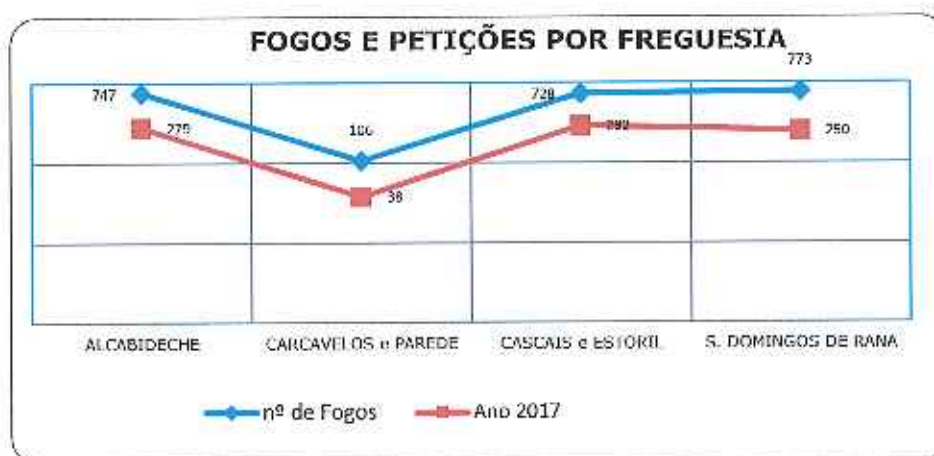
*Handwritten initials/signature in blue ink.*

- Fachada Bairro da Madorna, pçt. Francisca Lindoso N.ºs. 21, 35 e 51
- Fachada Bairro da Madorna, rua 1.º de maio N.º 31 (ex. Bloco 6)
- Fachada Bairro da Madorna, rua Dia Mundial da Criança N.ºs. 506, 490 e 476

## 6. PETIÇÕES PARA OBRAS

### a) Petições por freguesia

Durante o ano de 2017 deram entrada para obras 859 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 859 petições recebidas ao longo do ano de 2017, 78% encontram-se fechadas, estando as restantes a aguardar resolução.

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/1.ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL
1.º trimestre	0	30	213	243
2.º trimestre	0	41	161	202
3.º trimestre	0	64	156	220
4.º trimestre	0	64	130	194
<b>Total Ano 2017</b>	<b>0</b>	<b>199</b>	<b>660</b>	<b>859</b>

### c) Tempo médio de resposta às petições

Numa análise efetuada ao mapa do tempo médio da primeira resposta às petições, durante o ano de 2017 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	75	4	41
fevereiro	73	4	43
março	95	4	48
abril	59	5	40
maio	84	6	24
junho	59	4	32
julho	78	6	30
agosto	65	4	18
setembro	77	4	9
outubro	76	6	30
novembro	66	4	18
dezembro	52	4	9
<b>Total</b>	<b>859</b>	<b>5</b>	<b>29</b>

## 7. 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, sendo o valor comprometido de 195.110,50 € euros.

### 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, substituições de trincos elétricos, reparações de intercomunicadores, reparações de campainhas e reparações elétricas.

### **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 de pleno bem-estar.

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

O presente relatório faz alusão ao registo das ações e atividades realizadas no ano de 2017. O Departamento Desportivo manteve-se empenhado em otimizar a exploração do Complexo Desportivo, tendo em vista a sua rentabilidade económica, sem nunca descurar o real fundamento que esteve na base da construção desta infraestrutura na promoção da atividade física e desportiva no Município de Cascais.

#### **1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO**

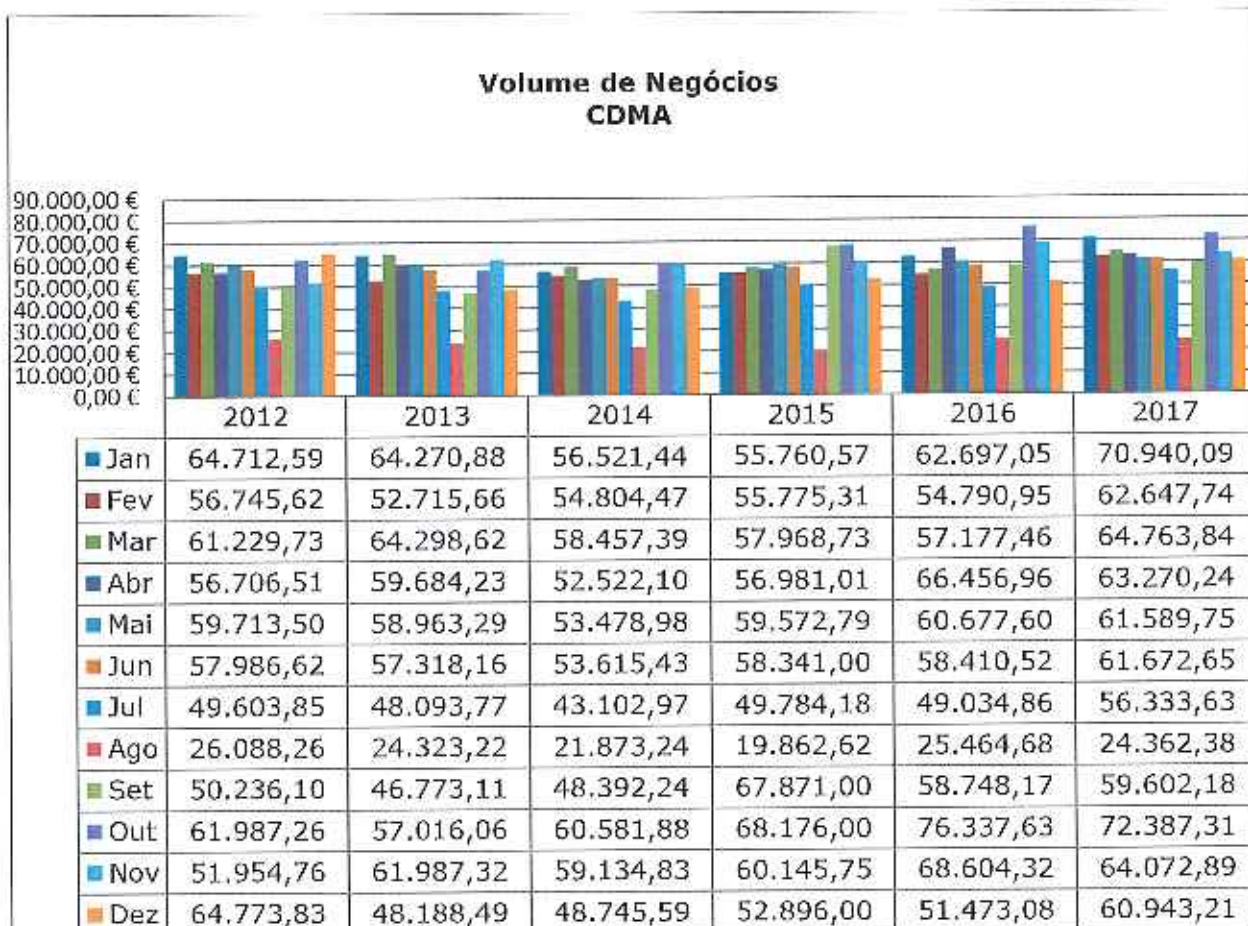
##### **1.1. ANÁLISE FINANCEIRA**

A análise financeira do CDMA, regista em 2017, um crescimento anual record, passando pela primeira vez, a barreira dos setecentos mil euros. O Volume de Negócios (VN) em 2017 foi de 722.585€, um crescimento de 4,7%, quando comparado com o ano anterior (2016), onde se registou um VN de 689.873€.

No quadro abaixo, segue a análise comparativa face aos períodos homólogos. A destacar:

- O VN record em 6 (seis) meses do ano de 2017;

- A média mensal do VN, ascendeu aos 60.215€. No ano de 2016, a média mensal fixou-se nos 57.489€, figurando um crescimento de 4,7%;

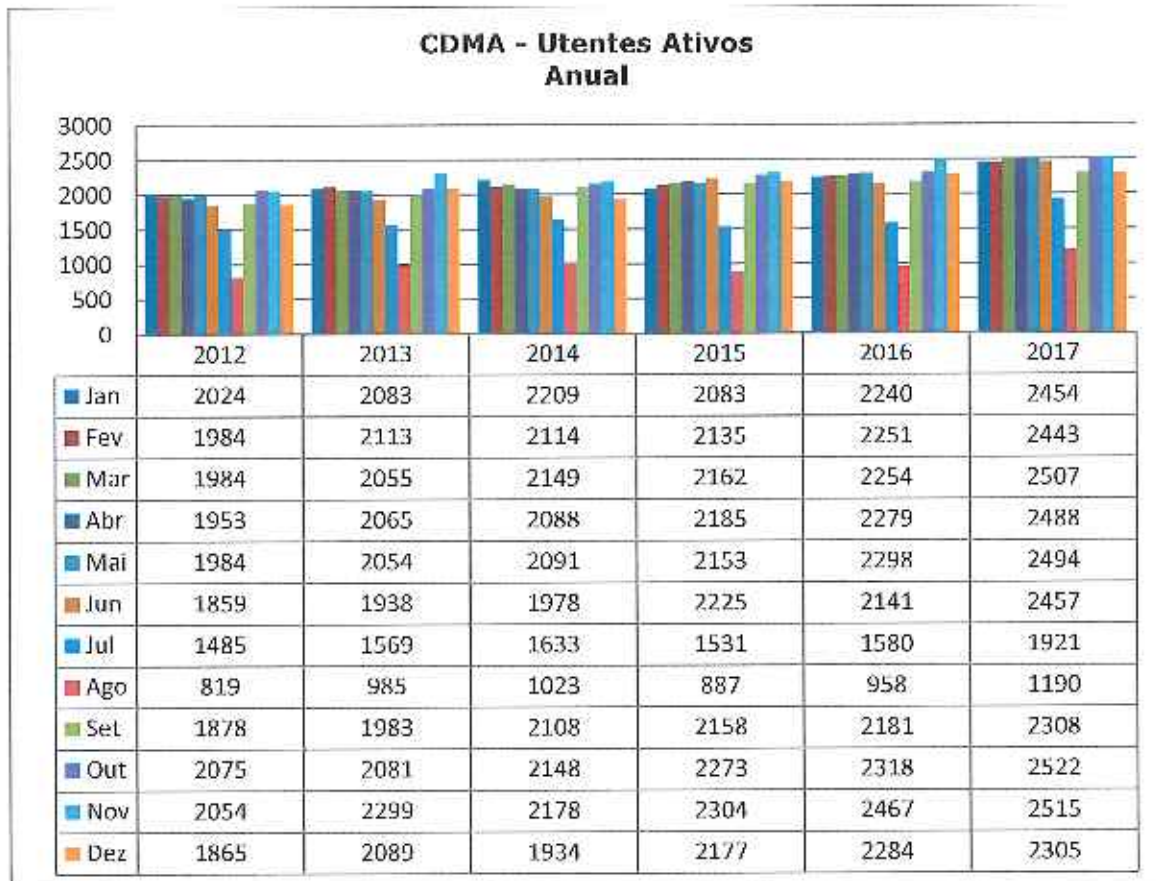


## 1.2. UTENTES ATIVOS

O ano civil de 2017, consolida o objetivo central e basilar do desígnio social do CDMA: servir cada vez mais pessoas e municípios na comunidade onde se insere. No quadro abaixo, segue a análise comparativa face ao período homólogo. A destacar:

- Um aumento no volume médio de utilizadores de 9,31% ao longo do ano de 2017, totalizando, em média, 2308 utentes ativos. No ano 2016, a média fixou-se em 2104 utentes.

*[Handwritten signatures]*



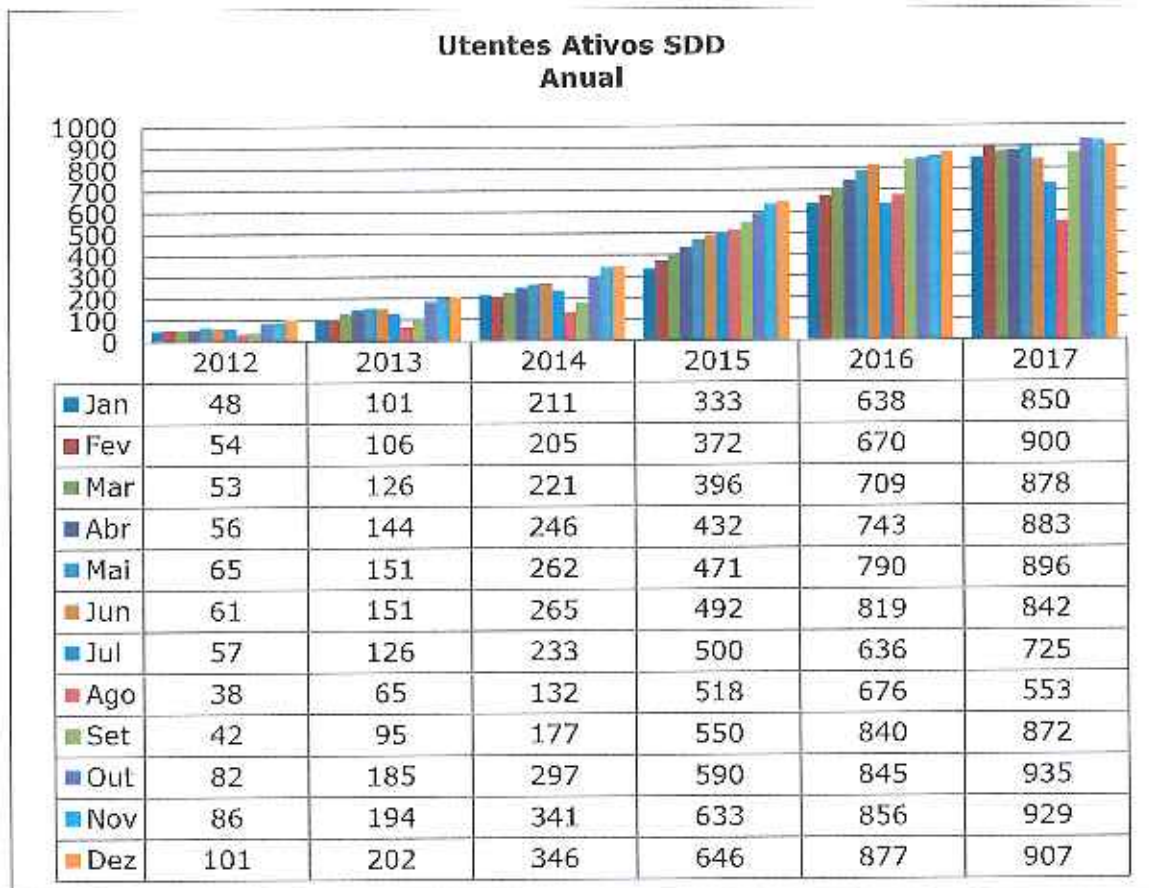
**1.3. UTENTES COM PAGAMENTO EM SISTEMA DE DÉBITO DIRETO**

O Departamento Desportivo constatou que os pagamentos por Sistema de Débito Direto (SDD) traduzem inúmeras vantagens a nível comercial e organizacional sendo também um método facilitador da retenção dos utentes.

O ano de 2017, figurou-se a transição de centenas de utentes para este método de pagamento. De destacar:

- Um aumento de 12% dos utentes do CDMA a optar por este método de pagamento.

*[Handwritten signatures and initials]*



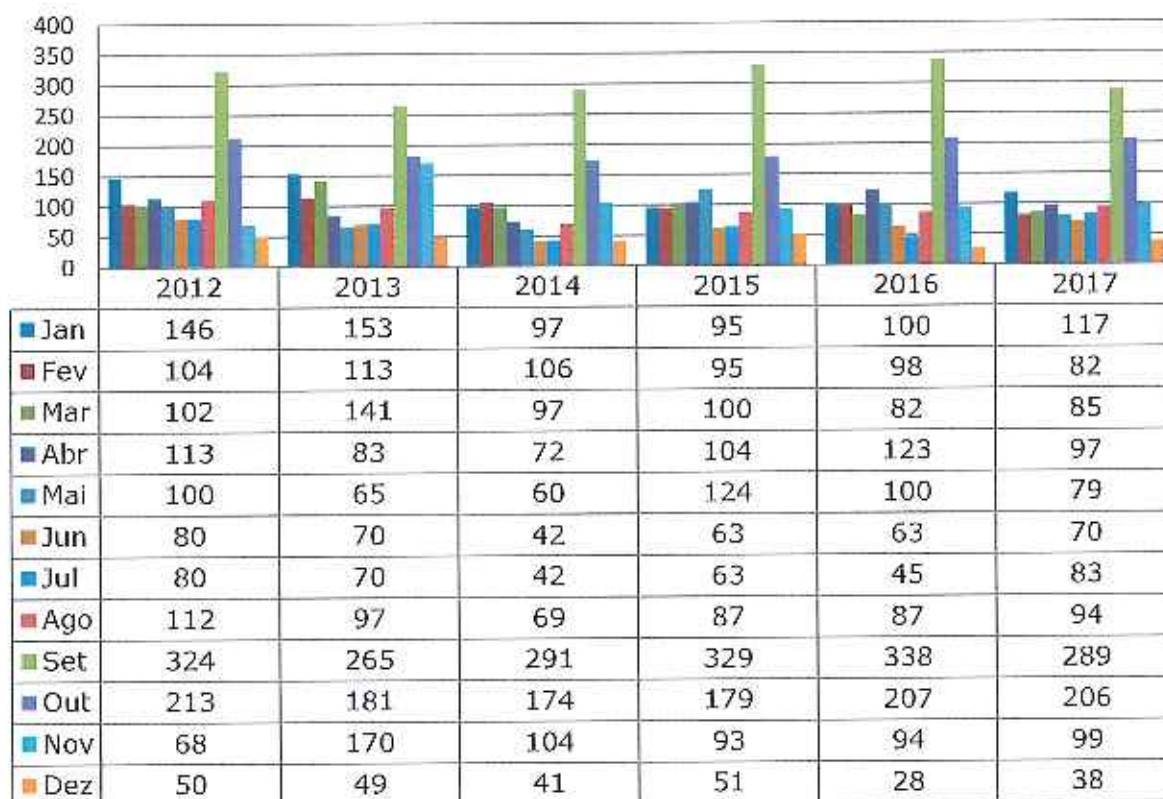
#### 1.4. NOVAS INSCRIÇÕES

No que diz respeito ao número de Novas Inscrições realizadas no CDMA, os dados apresentam-se estabilizados e consolidados quando comparados com 2016. A destacar:

- Em média, o CDMA processa por mês, 115 Novas Inscrições;
- Totalizando um volume anual de 1365 Novas Inscrições no ano de 2017;



**CDMA - Novas Inscrições Anual**



## 2. GESTÃO COMERCIAL

### 2.1. PROTOCOLOS E CAMPANHAS PROMOCIONAIS

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.

Durante o ano de 2017, foram mantidas as ações comerciais e de marketing que permitiram gerar um impacto positivo nos indicadores que em seguida se apresentam.

O CDMA apresenta planos de mensalidades vantajosos para as empresas, registando:

- 38 Protocolos assinados;
- 32 Empresas Ativas (implicando no mínimo cinco colaboradores ativos);
- 6 Colégios;



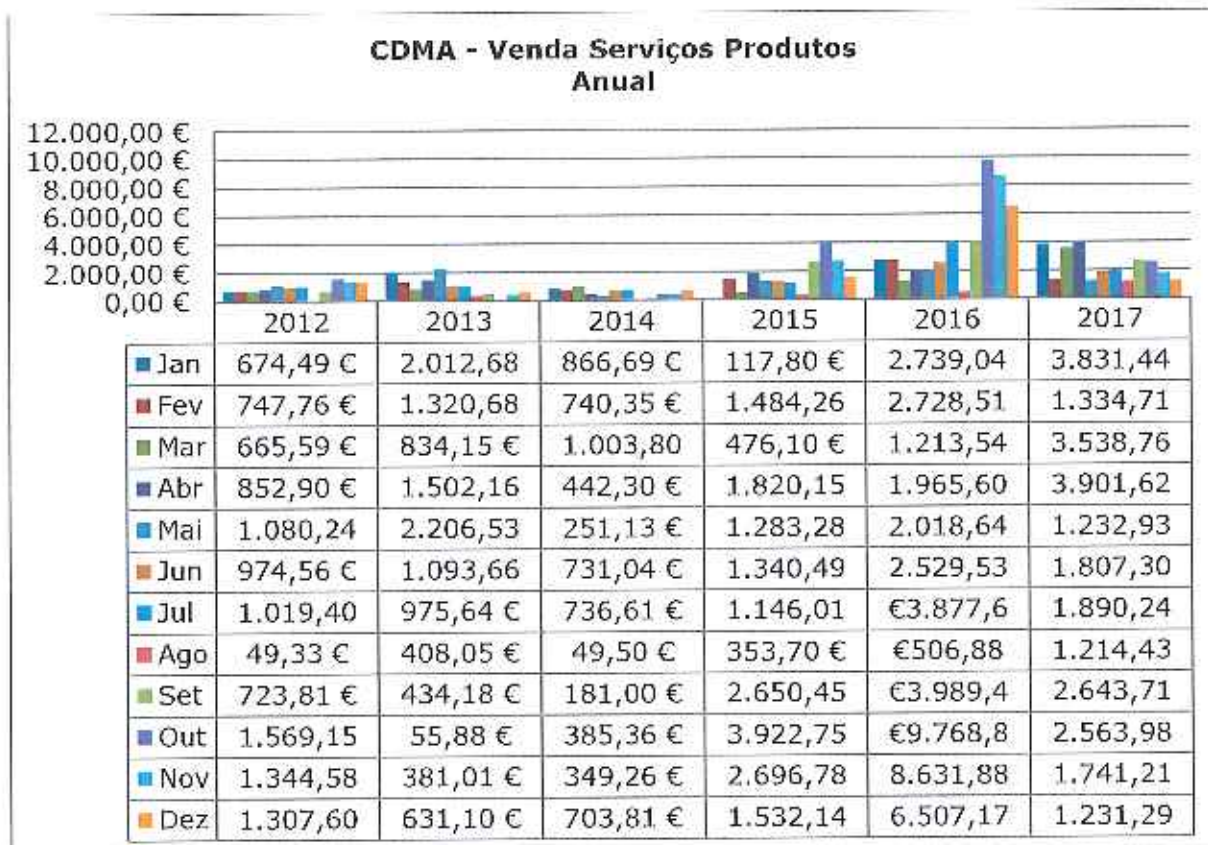
O CDMA procura incentivar novos consumidores a experimentarem e a aderirem aos serviços. Tendo sido dinamizadas as seguintes campanhas promocionais:

Campanhas 2017
Família Ativa
Renove Status
Treine até às 18h
Fim de Semana
After 20
Fit&Teens
Pack Verão
Pack Kids
Pack Adultos

## **2.2. VENDA DE SERVIÇOS SECUNDÁRIOS**

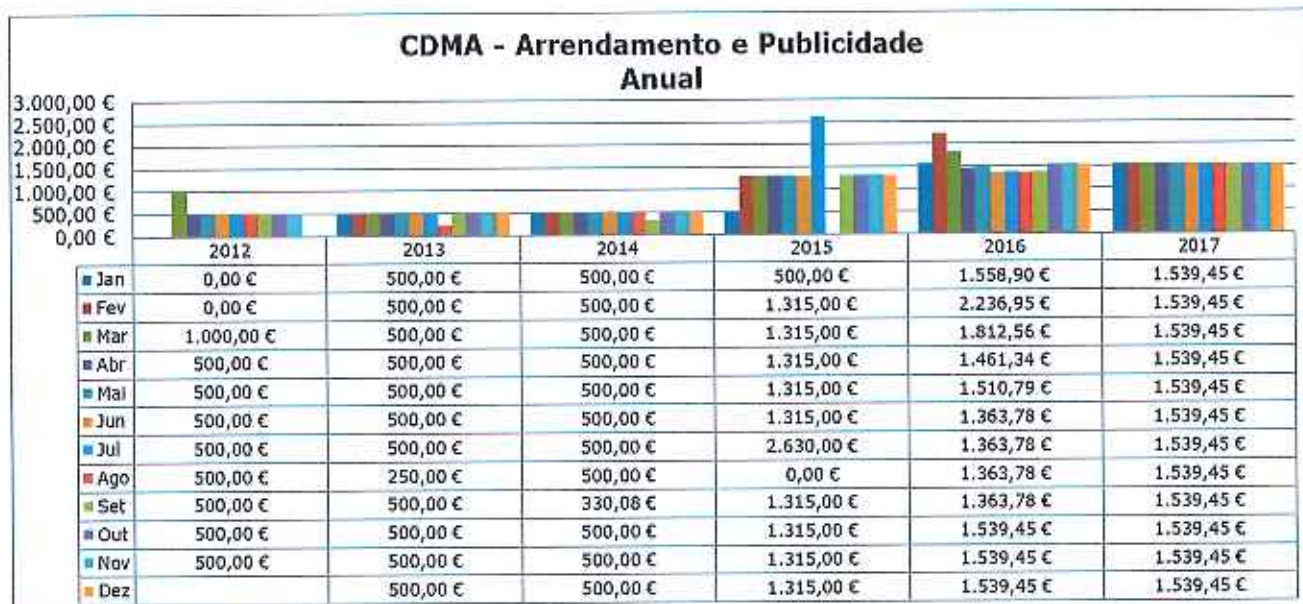
O Departamento Desportivo tem procurado rentabilizar o espaço através de serviços secundários tais como festas de aniversário, alugueres de espaços, serviços personalizados e venda de merchandising (toucas, garrafas, toalhas, etc). Refletindo-se numa faturação média de 2.244.33€ durante o ano de 2017.

*B*  
*h*  
*S*



### 2.3. ARRENDAMENTOS E PUBLICIDADE

No presente ano, mantiveram-se as ofertas de serviços prestados aos utentes do CDMA. A rentabilização das fachadas externas e internas permite que sejam disponibilizadas para publicidade.



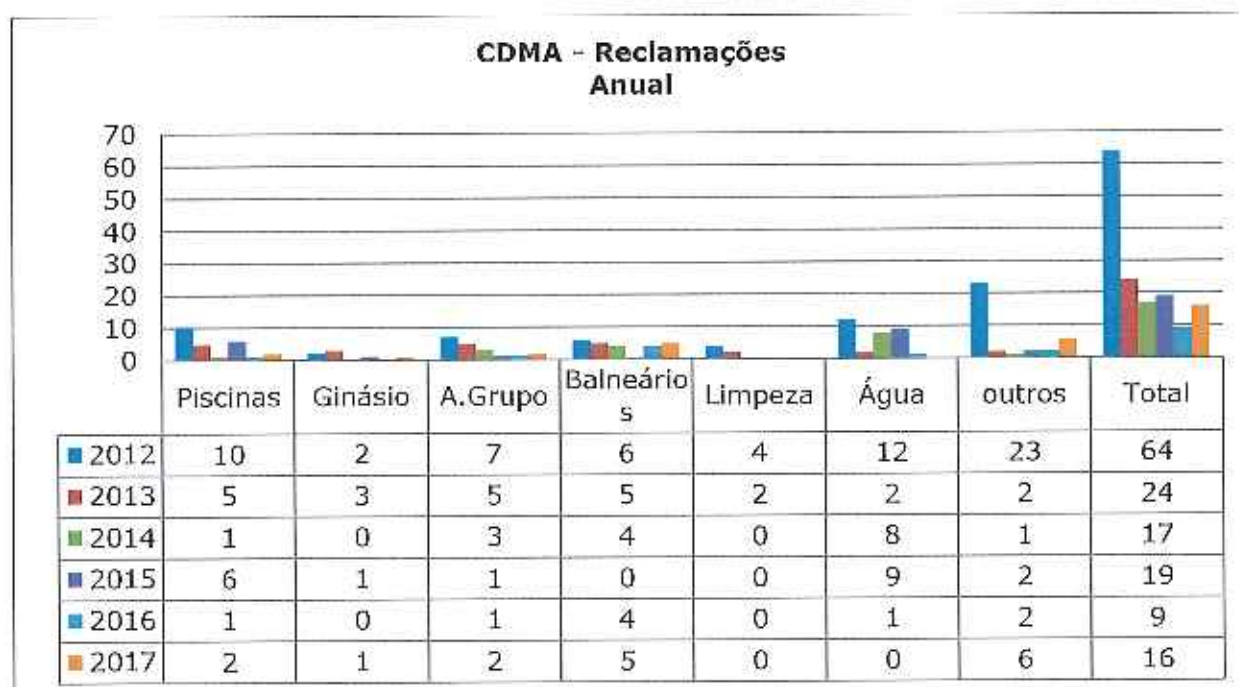
### 3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES

#### 3.1. 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.

Tendo em conta que a média de utentes ativos no CDMA ronda os 2300, o volume de reclamações escritas é reduzido e, comparando com os períodos homólogos desde 2012, o volume de reclamações tem registado um decréscimo acentuado.

Durante o ano de 2017 regista-se um crescimento das reclamações devido ao facto de contabilizarmos todas as reclamações registadas no CDMA, não só as do Livro de Reclamações, mas também as registadas nos formulários disponíveis para os utentes. Assim acreditamos, que daqui para a frente teremos um número mais próximo do real.



### 4. CONTRATO DE PROGRAMA – CMC

#### 4.1 CONTRATO DE PROGRAMA

O CDMA reúne ótimas condições para dinamizar e receber diversas atividades físicas e desportivas desenvolvidas no âmbito dos programas municipais. O CDMA acolheu, no decorrer do ano de 2017, as seguintes atividades curriculares e eventos desportivos:

<b>Aulas sem Enquadramento Técnico</b>	<b>Aulas com Enquadramento Técnico</b>
Técnico Projeto Turma Especial	Projeto Nadar a Brincar
Projeto Curso Prof. de Desporto	Séniore em Movimento
Projeto Desporto Escolar	
CERCICA	
Cascais Water Polo	
Triatlo do Estoril Praia	

Durante o ano de 2017 foram disponibilizadas as instalações do CDMA para as seguintes atividades:

<b>Eventos Realizados no Âmbito da C.M.C 2017</b>	<b>Eventos Realizados no Âmbito da C.M.C 2017</b>
23 a 27 de janeiro Intercâmbio KSI&Dramático de Cascais	23 de agosto Dive for All
26 de janeiro CERCICA - Special Olympics	4 e 5 de setembro Dive for All
8, 22, 29 de janeiro Cascais Water Polo	6 de setembro Campo de Férias da C.M.C.
4 de fevereiro Nadar a Brincar	11, 12 e 18 de setembro Dive for All
7, 12, 21 de fevereiro Cascais Water Polo	1 de novembro Cascais Water Polo
7, 12, 19 e 26 de março Cascais Water Polo	3 de novembro Special Olympics CERCICA
1 a 7 de julho; 10 a 14 de julho e de 17 a 21 de julho Cascais Water Polo	08 de dezembro Cascais Water Polo
26 e 27 de julho Campo de Férias da C.M.C.	

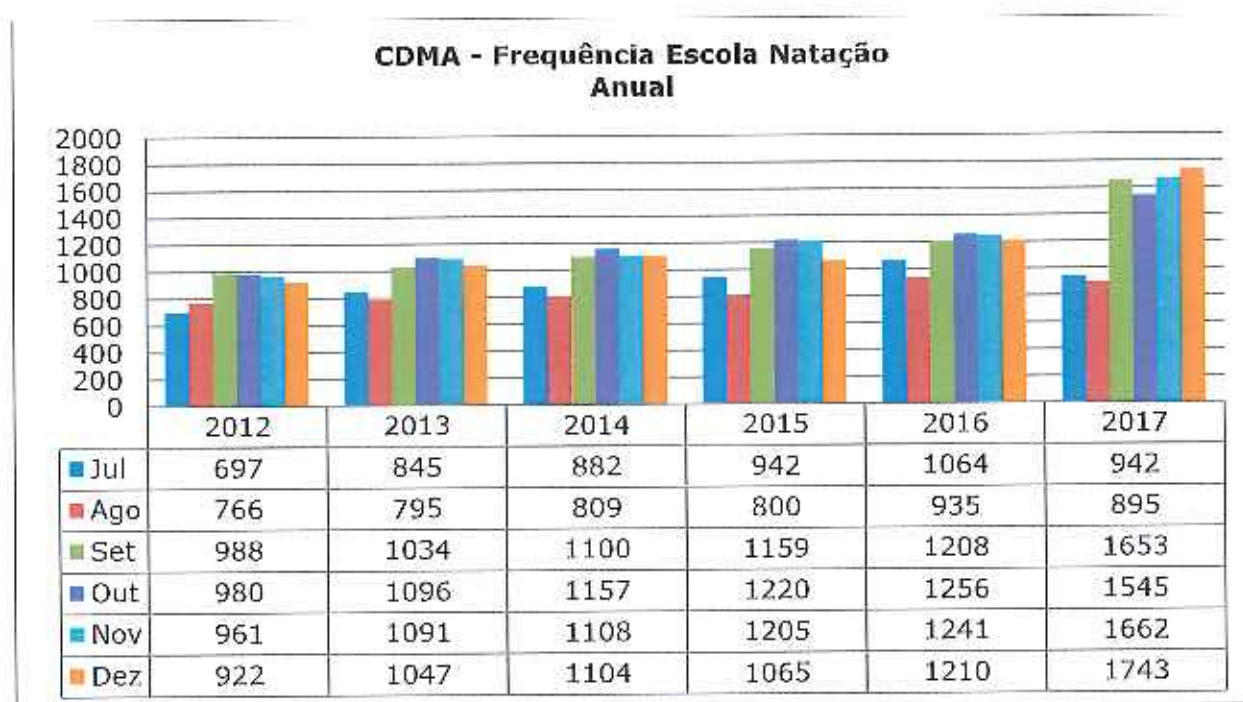
## 5. DEPARTAMENTO DESPORTIVO

Na área desportiva, o ano de 2017 teve uma evolução positiva nas diversas áreas que a compõem (piscina, aulas de grupo e ginásio), com muitos dos indicadores a superarem os registos máximos.

### 5.1 PISCINA

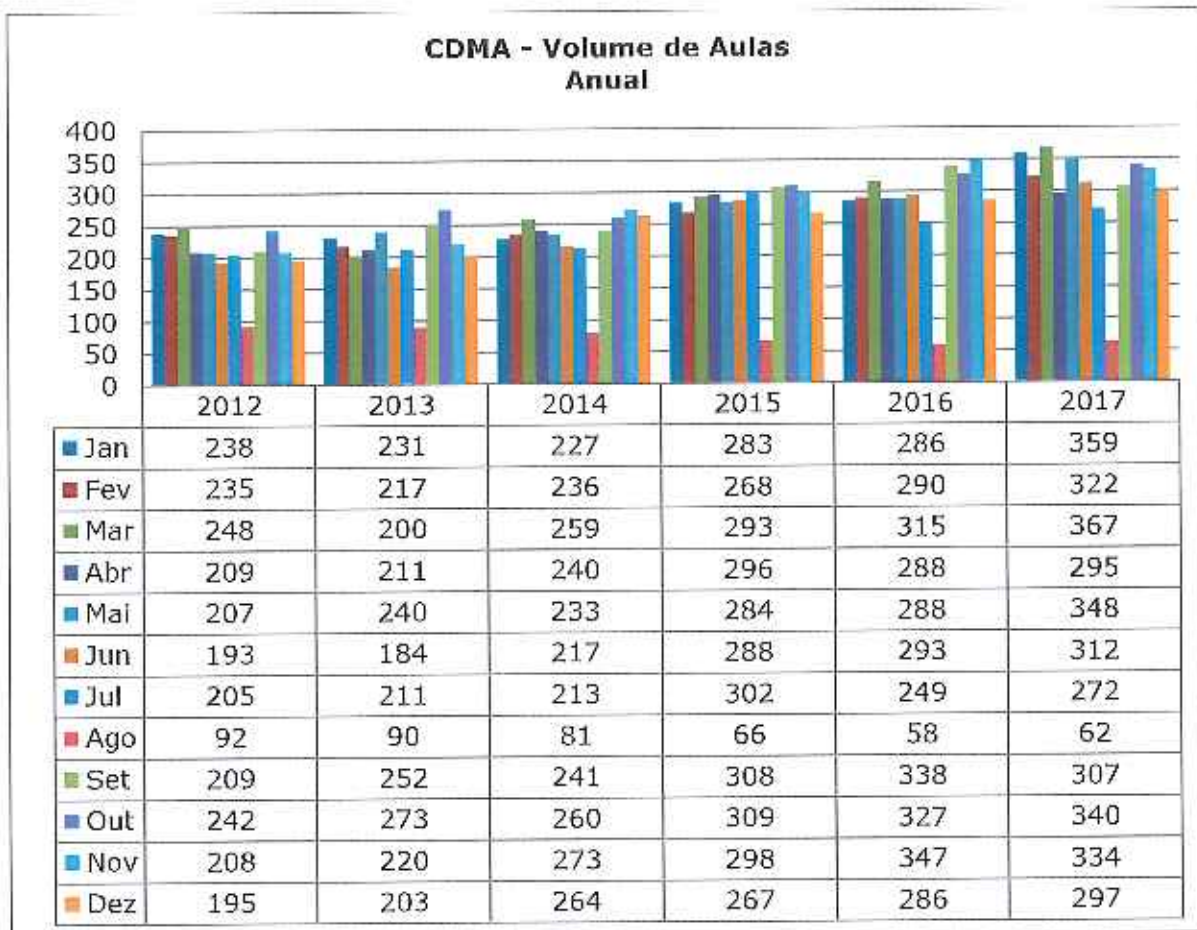
A Escola de Natação continua a registar números em contínuo crescimento dos quais se destacam:

- O crescimento de 18% no número de utentes no ano 2017, quando comparado com o ano de 2016;

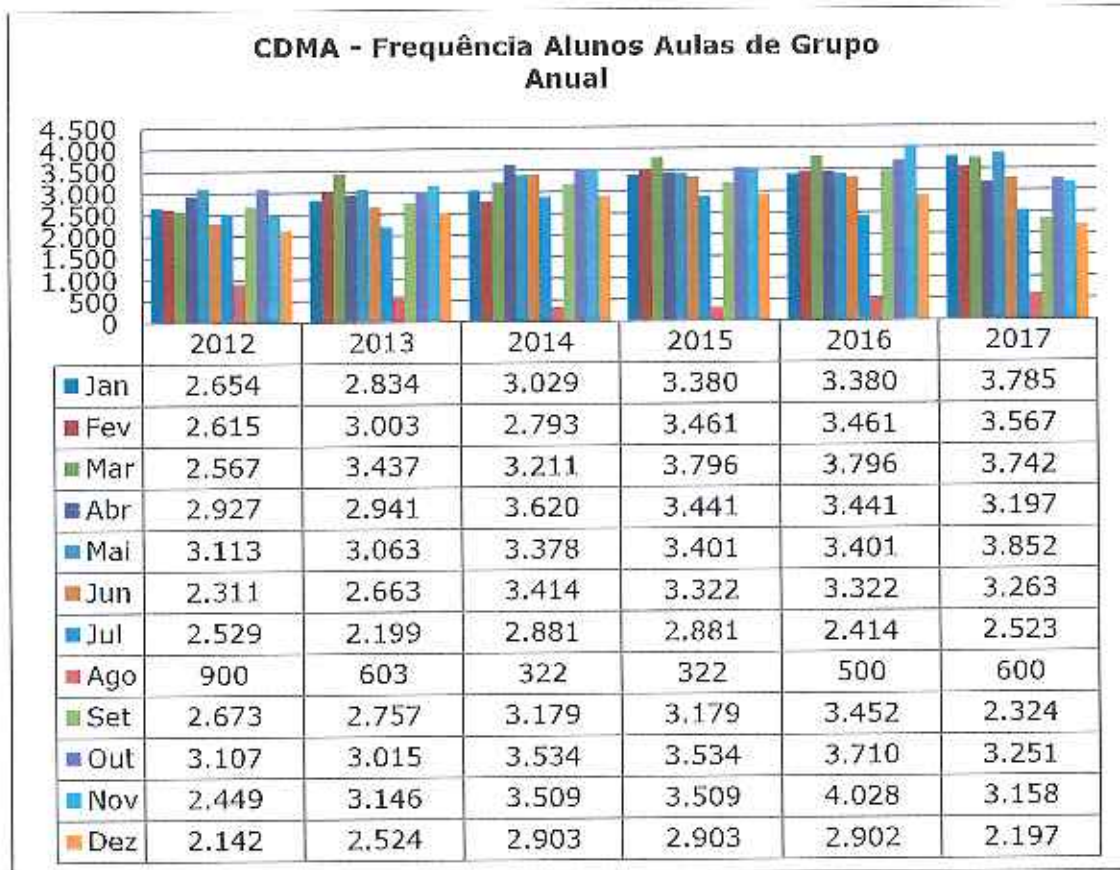


### 5.2 AULAS DE GRUPO

Os valores obtidos e apresentados advêm da taxa de frequência de alunos nas aulas de grupo ao longo do ano. De considerar o aumento do volume, devido à melhoria da oferta apresentada aos nossos utentes, disponibilizando aulas de grupo todas as manhãs no período das 07:30h.



No que diz respeito ao número de alunos que frequentam as Aulas de Grupo, regista-se um valor substancialmente no ano de 2017 devido ao facto do controlo passar a ser efetuado informaticamente, sendo este um número fidedigno e exato, ao contrário do que acontecia em anos anteriores, onde a contabilização era processada manualmente.



## E. GESTÃO DA QUALIDADE

No ano de 2017 foi realizada a Auditoria de Transição da Norma ISO 9001:2008 para a Norma ISO 9001:2015 e uma extensão do âmbito da Certificação de Qualidade ao Complexo Desportivo Municipal da Abóboda.

Na auditoria foi salientada uma evolução positiva e adequada do Sistema de Gestão da Qualidade, mantendo toda a eficácia e melhoria continua na Gestão da Empresa.

## F. RECURSOS HUMANOS

Em 31 de dezembro de 2017 a Cascais Envolvente contava com um total de trinta e nove colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

- Chefia/ Direção: 4
- Técnicos Superiores: 14
- Assistente Técnicos: 20
- Operacionais: 1

Do total dos colaboradores:

- 30 estão vinculados ao quadro de pessoal, 8 tem contrato a termo certo e 1 com Acordo de Cedência de Interesse Público;
- 62% são do sexo feminino e 38% do sexo masculino;
- 56% são licenciados e 43% têm o 12º ano de escolaridade ou bacharelato;

## G. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

### 1. SITUAÇÃO FINANCEIRA

#### Contratos programa com a CMC

O contrato programa, no montante de 650.000,00€, com vista a desenvolver as ações necessárias à manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais foi assinado, após obtenção do visto do Tribunal de Contas, no decorrer do terceiro trimestre.

A execução, é como se segue:

Verba CP	Obra concluída	Obra em conclusão	Faturado à CMC em 2017	A faturar à CMC em 2018
650.000,00 €	624.429,27 €	25.570,73 €	624.429,27 €	25.570,73 €

As três faturas emitidas à CMC referente a obra terminada foram todas liquidadas através de transferências bancárias.

A execução, verba comprometida, no final do período em análise representa um investimento de 649.394,26€, sendo que, da obra adjudicada, falta terminar três fachadas, pelo que a execução destas três empreitadas corresponde a 50% da adjudicação. Os restantes 50% serão faturados já em 2018, aquando o término da obra.

#### 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.



*Handwritten marks: a signature and the number 8.*

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 2016, a faturação referente a prestação de serviços desceu um ponto percentual.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Faturação exploração dos bairros - Rendas e Indemnizações	1.849.325,75 €
Faturação CDMA - Utenles	722.585,91 €
<b>Total da Receita</b>	<b>2.571.911,66 €</b>

**Outros proveitos:**

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

DESCRIÇÃO	TOTAL
Rendimentos suplementares - Agravamentos	129.886,25 €
<b>Total</b>	<b>129.886,25 €</b>

**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
Recebimentos - Serviços de exploração dos bairros	1.604.642,39 €
Recebimentos - Serviços de exploração CDMA	872.977,41 €
<b>Total dos recebimentos</b>	<b>2.477.619,80 €</b>

**1.1. GESTÃO DOS BAIROS 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 31.12.2016, verifica-se uma diminuição de 5%. A percentagem média de incumprimento aumentou 1%.

*AS*

DESCRIÇÃO	1º Trim	2º Trim	3º Trim	outubro	novembro	dezembro	TOTAL
Rendas (Habitação e Comerciais)	411.823,27 €	418.585,13 €	423.770,79 €	147.283,29 €	144.395,73 €	131.721,76 €	1.677.538,07 €
Agumentos	34.526,57 €	37.020,13 €	14.107,99 €	17.341,44 €	15.916,24 €	15.973,80 €	129.886,25 €
Indemnizações	37.130,16 €	37.257,19 €	34.177,10 €	16.777,42 €	1.615,64 €	22.644,28 €	149.601,79 €
Outros Proventos	3.950,78 €	5.275,00 €	2.264,02 €	118,50 €	2.750,77 €	7.720,07 €	22.129,99 €
<b>Total da Receita</b>	<b>487.470,78 €</b>	<b>493.137,50 €</b>	<b>474.322,90 €</b>	<b>181.526,65 €</b>	<b>164.678,38 €</b>	<b>178.070,79 €</b>	<b>1.979.212,00 €</b>
Total recebido	388.633,10 €	396.652,24 €	400.911,03 €	140.094,91 €	137.945,12 €	140.405,93 €	1.604.647,39 €
Por receber	98.837,68 €	96.485,26 €	73.411,87 €	41.431,74 €	26.733,26 €	37.664,86 €	374.569,61 €
Total Recebiu Rendas	340.203,68 €	361.500,05 €	370.039,07 €	129.552,32 €	128.777,42 €	126.262,14 €	1.464.334,69 €
Incumprimento	15%	14%	13%	12%	11%	10%	13%
Incumprimento em 2016	16%	15%	16%	16%	13%	16%	12%

### Recebimentos

	BALCÃO		SIBS / PAYSHOP		BPI		TOTAL	
	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.
Janeiro	32.087,51 €	441	86.452,81 €	1402	11.229,67 €	172	129.819,99 €	2015
Fevereiro	35.721,32 €	461	80.212,19 €	1358	11.203,28 €	172	127.136,79 €	1991
Março	37.240,01 €	490	82.845,29 €	1376	11.591,02 €	172	131.676,32 €	2038
Abril	36.174,33 €	437	84.048,73 €	1379	11.587,87 €	174	131.760,93 €	1986
Maió	36.408,46 €	504	84.601,91 €	1360	11.595,62 €	173	132.605,99 €	2037
Junho	37.156,83 €	473	82.837,21 €	1348	12.291,28 €	174	132.285,32 €	1986
Julho	30.140,31 €	467	88.197,85 €	1388	13.362,69 €	181	131.700,85 €	2036
Agosto	34.499,05 €	508	88.960,27 €	1367	13.554,56 €	180	137.013,88 €	2055
Setembro	30.145,63 €	447	89.041,34 €	1394	13.009,13 €	180	132.196,30 €	2021
Outubro	34.408,67 €	496	92.097,50 €	1370	12.803,75 €	183	139.309,92 €	2049
Novembro	34.449,93 €	468	91.962,55 €	1406	12.760,66 €	183	139.173,14 €	2057
Dezembro	34.262,97 €	439	92.777,20 €	1419	12.922,79 €	160	139.962,96 €	2038
<b>TOTAL</b>	<b>412.645,22 €</b>	<b>5631</b>	<b>1.044.034,85 €</b>	<b>16554</b>	<b>147.962,32 €</b>	<b>2124</b>	<b>1.604.647,39 €</b>	<b>24309</b>
%	26%	23%	65%	68%	9%	9%		
Dados a 31.12.2016	24%	25%	66%	66%	10%	8%		

Pela análise dos dados, verifica-se que dos inquilinos cumpridores, 23% desloca-se aos balcões da Cascais Envolvente e 77% aderiu ao pagamento por débito direto, Multibanco ou à Payshop.

*Handwritten initials/signature*

INCUMPRIMENTO PERÍODO a 31.12.17 (Rendas)			31.12.2016	
Faturação	Recebimentos	Taxa		
1.677.593,97 €	1.465.354,69 €	13%	15%	
Nº Contratos ativos	Nº Recebimentos	Taxa		
26294	24643	6%	7%	

Os valores das taxas percentuais entre os dois tipos de incumprimento, rendas recebidas e inquilinos incumpridores são de 13% e 6% respetivamente.

	Renda Média Recebida/por receber	
	31.12.2017	31.12.2016
Valor médio recebido	59,69 €	60,85 €
Valor médio por receber	128,84 €	177,16 €
Valor médio faturado	64,04 €	67,73 €

Renda média recebida baixou 2% face 31.12.2016

Renda média não paga, por receber, baixou 27% face ao mesmo período de 2016

Valor da renda média faturada baixou 5% face a 31.12.2016

De salientar que, conforme já referido, a faturação diminuiu também 0,9%.

## 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.

### Faturação

Em termos de faturação, o CDMA, aumentou 4,7% face a igual período de 2016.

*[Handwritten signature and initials]*

Período	Receita	IVA	Total	Recebido mês
janeiro	70.940,09 €	16.316,22 €	87.256,31 €	83.839,86 €
fevereiro	62.647,74 €	14.408,98 €	77.056,72 €	73.912,32 €
março	64.763,84 €	14.895,68 €	70.328,28 €	76.243,07 €
abril	63.270,24 €	14.552,16 €	77.822,40 €	75.778,48 €
maio	61.589,75 €	14.165,64 €	75.755,39 €	76.833,94 €
junho	61.672,65 €	14.184,71 €	75.857,36 €	76.445,04 €
julho	56.333,63 €	12.956,73 €	69.290,36 €	64.754,96 €
agosto	24.362,38 €	5.603,35 €	29.965,73 €	28.512,79 €
setembro	59.602,18 €	13.708,50 €	73.310,68 €	74.987,10 €
outubro	72.387,31 €	16.649,08 €	89.036,39 €	88.899,26 €
novembro	64.072,89 €	14.736,76 €	78.809,65 €	79.842,47 €
dezembro	60.943,21 €	14.016,94 €	74.960,15 €	72.928,12 €
<b>TOTAL</b>	<b>722.585,91 €</b>	<b>166.194,76 €</b>	<b>879.449,43 €</b>	<b>872.977,41 €</b>
<b>Incumprimento</b>				0,7%

### Recebimentos

Forma de pagamento Mês	Dinheiro		Multibanco		D. Direto		Total Valor
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	
janeiro	13.248,79 €	16%	34.537,14 €	41%	36.053,93 €	43%	83.839,86 €
fevereiro	10.156,41 €	14%	30.517,25 €	41%	33.238,66 €	45%	73.912,32 €
março	11.563,04 €	15%	35.013,42 €	46%	29.666,61 €	39%	76.243,07 €
abril	10.891,33 €	14%	31.778,73 €	42%	33.108,42 €	44%	75.778,48 €
maio	10.007,57 €	13%	32.693,14 €	43%	34.133,23 €	44%	76.833,94 €
Junho	9.249,17 €	12%	33.101,86 €	43%	34.094,01 €	45%	76.445,04 €
julho	5.286,11 €	8%	28.432,32 €	44%	31.036,53 €	48%	64.754,96 €
agosto	3.991,58 €	14%	10.549,40 €	37%	13.971,81 €	49%	28.512,79 €
setembro	7.742,02 €	10%	32.786,96 €	44%	34.458,12 €	46%	74.987,10 €
outubro	10.771,78 €	12%	41.233,25 €	46%	36.894,23 €	42%	88.899,26 €
novembro	9.728,04 €	12%	35.248,68 €	44%	34.865,75 €	44%	79.842,47 €
dezembro	6.680,82 €	9%	28.860,07 €	40%	37.378,23 €	51%	72.928,12 €
<b>TOTAL</b>	<b>109.316,66 €</b>	<b>13%</b>	<b>374.761,22 €</b>	<b>43%</b>	<b>388.899,53 €</b>	<b>45%</b>	<b>872.977,41 €</b>
<b>31.12.2106</b>		<b>15%</b>		<b>47%</b>		<b>38%</b>	

A grande maioria dos utentes do CDMA, 88%, preferem utilizar o multibanco e debito direto como forma de pagamento. Apenas 13% pagam em dinheiro.

## 2. DIVIDA DOS CLIENTES

### Desenvolvimento da dívida de clientes

A 31.12.2017 o valor em dívida é de 4.114.735,69€.

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 31.12.2017	4.114.735,69 €	- 82.585,77 €	-2%

Durante o decorrer do período em análise, foi considerado incobrável o montante de 432.250,31€, o que justifica a diminuição do montante global em dívida.

A incobrabilidade teve como base o detalhado à frente, incluída no tema das dívidas incobráveis.

ANTIGUIDADE DA DÍVIDA		
Período	Valor da dívida	%
Mais de 24 meses	2.763.532,08 €	67%
De 18 a 24 meses	279.912,87 €	7%
De 12 a 18 meses	252.336,84 €	6%
De 6 a 12 meses	221.696,06 €	5%
De 0 a 6 meses	441.714,91 €	11%
Prestações futuras	155.542,96 €	4%
<b>TOTAL</b>	<b>4.114.735,72 €</b>	<b>100%</b>

Verifica-se que 82% da dívida se situa nos extremos do período em análise: 67% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 11% a dívida com menos de 6 meses e 4% a dívida incluída em acordos prestacionais.

Importa referir que 86% do valor total em dívida encontra-se em contencioso. Sendo que 95% 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 31.12.2017, 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 ao 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.

A 31.12.2017 estavam ativos 232 ARRD/ACO/Termo de Transação, sendo que 98 deles foram assinados entre 01.01.2017 e 31.12.2017.

A 31.12.2017 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 375 contratos de arrendamento, o que corresponde a 15,91% da média dos contratos ativos (não foram tidos em conta os contratos resolvidos).

Até 31.12.2017 foram "fechados" 98 contratos de arrendamento pelos seguintes motivos:

- a) Denúncia do CA/Entrega de Chaves/Morte do Titular do CA: 48;
- b) Permuta/Transferência de fogo: 28;
- c) CA resolvido por sentença judicial: 1;
- d) Despejos: 21;
- e) Tomada de posse: 0.

### **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.

### 3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

#### 3.1. CE- GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS

**Rubricas de exploração:** - A execução orçamental a 31 de dezembro de 2017 foi de 99% de despesa comprometida, sendo que a execução foi de 91% o que revela um correto controlo de gestão. A despesa comprometida inclui os encargos com o financiamento a obter junto da CGD.

A elaboração do orçamento para 2017 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 31.12.2017										
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada (alterações orçamentais)	Obrimentado	Comprometido	Processado	Verba utilizada	Sócio	Taxa de realização processada	Taxa de realização comprometida	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) - (3)	(7)-(8)	(9) / (6)	(10) / (3)	
<b>ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO</b>										
601	Indicações	27.500,00 €	37.500,00 €	14.210,52 €	34.397,11 €	14.143,57 €	3.356,53 €	93%	81%	
602	Comunicações e telefones	31.500,00 €	26.600,00 €	26.221,23 €	24.745,13 €	24.722,44 €	2.977,56 €	92%	92%	
603	Viajuras	47.000,00 €	52.000,00 €	50.559,49 €	50.272,51 €	50.072,35 €	1.927,64 €	96%	97%	
604	Conservação e reparação	44.000,00 €	42.000,00 €	39.089,54 €	39.089,34 €	39.068,54 €	2.910,46 €	91%	93%	
605	Materiais de escritório	10.000,00 €	10.000,00 €	9.991,85 €	9.771,76 €	9.571,75 €	428,25 €	96%	97%	
606	Despesas com Bairros CMC	145.000,00 €	149.510,00 €	149.508,26 €	145.033,04 €	144.418,24 €	5.091,46 €	97%	97%	
607	Despesas com cobrança de rendas	12.500,00 €	14.500,00 €	13.723,75 €	13.723,79 €	13.301,67 €	1.118,95 €	92%	95%	
608	Despesas com telhados	43.000,00 €	27.000,00 €	26.525,77 €	24.233,41 €	24.233,41 €	2.766,59 €	93%	96%	
610	Apelos de Serviços Externos	110.000,00 €	107.500,00 €	107.526,31 €	107.526,33 €	107.526,31 €	73,69 €	100%	100%	
612	Fossas	925.000,00 €	923.300,00 €	973.155,74 €	970.501,17 €	956.780,57 €	4.514,43 €	97%	100%	
613	Outras urgentes nos bairros	180.000,00 €	197.000,00 €	196.997,10 €	195.110,59 €	171.595,72 €	25.404,68 €	87%	99%	
610	Encargos com financiamento	103.990,15 €	103.990,16 €	103.990,16 €	103.990,16 €	- €	103.990,16 €	- €	0%	100%
<b>1.696.490,16 €    1.723.300,16 €    1.713.608,55 €    1.700.594,74 €    1.567.834,88 €    49.075,12 €    22.605,42 €    91%    99%</b>										

No decorrer do segundo semestre, e após análise à execução do orçamento da receita, concluiu-se que os recebimentos estimados e considerados para a elaboração do orçamento de exploração apresentaram um desvio positivo. Também se apuraram os desvios dentro de cada uma das rubricas orçamentais, reduzindo e reforçando cada uma delas conforme as necessidades.

#### 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 2016 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 2017, foi de 92% de despesa comprometida, e a execução de 91% revela um correto controlo de gestão.

CDMA - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2017										
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada (faturações orçamentais)	Comprometida	Comprometido	Processado	Verba utilizável	Faltante	Taxa de realização processado	Taxa de realização comprometida	
	(1)	(2)	(3)	(3)	(4)	(5) - (3)	(3) - (3)	(4) / (3)	(3) / (3)	
<b>UNICAMERIO DE EXPLORAÇÃO</b>										
001	Instalações	250.000,00 €	277.500,00 €	267.660,18 €	267.516,27 €	265.000,73 €	9.829,92 €	9.805,63 €	95%	96%
002	Comunicações e telefones	11.000,00 €	10.000,00 €	7.061,91 €	6.512,05 €	6.129,76 €	2.916,96 €	3.467,95 €	60%	55%
004	Conservação e reparação	66.500,00 €	60.500,00 €	78.629,41 €	76.684,47 €	72.866,22 €	1.670,55 €	3.815,23 €	91%	95%
005	Materiais de escritório	3.000,00 €	3.000,00 €	2.077,16 €	2.242,86 €	2.200,85 €	122,81 €	757,14 €	74%	75%
009	Comunicação e imagem	5.500,00 €	7.100,00 €	7.061,44 €	6.983,42 €	6.903,12 €	36,56 €	116,58 €	99%	98%
010	Agência de Serviços Externos	230.000,00 €	270.000,00 €	237.589,51 €	235.174,80 €	234.830,84 €	32.410,49 €	21.825,40 €	87%	87%
012	Pessoal	176.000,00 €	167.000,00 €	159.406,57 €	154.374,69 €	154.266,31 €	12.953,45 €	17.625,21 €	92%	92%
		<b>740.000,00 €</b>	<b>815.100,00 €</b>	<b>795.387,35 €</b>	<b>749.516,46 €</b>	<b>742.409,16 €</b>	<b>59.813,75 €</b>	<b>65.583,54 €</b>	<b>91%</b>	<b>92%</b>

Após análise à execução do orçamento da receita do CDMA, concluiu-se que a faturação apresentou um desvio positivo. O aumento da receita, resulta da inscrição de mais utentes que procuram as aulas e serviços de personal training. Este aumento da procura reflete-se de forma direta nos gastos com prestadores de serviços e com a manutenção do complexo, gastos energéticos e necessidades de conservação e reparação.

Também se apuraram os desvios dentro de cada uma das rubricas orçamentais, reduzindo e reforçando cada uma delas conforme as necessidades

#### 4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO

Durante o período em análise, o investimento feito em ativos fixos tangíveis foi como se segue:

**Rubricas de investimento relacionado com as instalações da empresa:** Durante o primeiro semestre, foi adquirido material para expor artigos no CDMA (Vitrine e bustos) e material informático (um computador, um monitor, dois discos externos e um amplificador). Ainda no decorrer do 1º semestre, e conforme diretrizes da CMC, deu-se início ao procedimento e posterior adjudicação de 39 licenças Office 365 Business Premium e serviços de implementação.

No decorrer do 2º semestre adquiriram-se uma Firewall e uma placa gráfica, dois computadores e uma impressora.

Foi também feita uma renovação da imagem do CDMA, pelo que foram adquiridas lonas para o interior e exterior.


Ao investimento adjudicado com uma execução de 79%, corresponde a uma concretização de investimento de 63%.

CASCAIS ENVOLVENTE - Orçamento de Investimento a 31.12.2017										
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada	Cabimentada	Comprometida	Processada	Verba utilizada	Saldo	Taxa de execução financeira	Taxa de execução física	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) - (4)	(6) - (5)	(4) / (1)	(3) / (2)	
<b>INVESTIMENTOS</b>										
401	Equipamentos informáticos	20.000,00 €	20.000,00 €	19.210,00 €	19.209,00 €	19.209,43 €	790,00 €	99%	95%	
402	Equipamento de escritório	20.000,00 €	20.000,00 €	12.396,49 €	12.398,49 €	5.026,61 €	14.973,39 €	25%	62%	
		40.000,00 €	40.000,00 €	31.606,49 €	31.607,49 €	24.236,04 €	8.392,39 €	61%	79%	

### 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 nº 2 do artigo 5º do DR 25/2009 de 14/09.

CASCAIS ENVOLVENTE - Investimento: Obras em edifícios do CMC a 31.12.2017										
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada	Cabimentada	Comprometida	Processada	Verba utilizada	Saldo	Taxa de execução financeira	Taxa de execução física	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) - (4)	(6) - (5)	(4) / (1)	(3) / (2)	
<b>Obras edifícios CMC</b>										
441	Recuperação de devolutos	800.000,00 €	1.086.700,00 €	1.086.671,30 €	1.086.671,30 €	1.084.516,65 €	218,65 €	99%	100%	

O investimento adjudicado, no valor de 1.086.671,30€ representa a recuperação de cinquenta e um fogos devolutos, e de doze fachadas.

A empresa concorreu ao programa operacional e regional de Lisboa 2020 com a apresentação de dois projetos, dentro dos quais foram requalificados fogos cuja cabimentação foi considerada posteriormente no orçamento em análise. Assim, foi feito o reforço orçamental necessário às seguintes requalificações:

Lisboa-08-4943-FEDER-000021- Bairro da Madorna.

Lisboa-08-4943-FEDER-000022- Bairro da Torre.

*(Handwritten signatures and initials)*

Valor investido	Descrição	Subsídio 1º semestre	Subsídio 2º semestre
17.998,00 €	Bairro Madorna, Pct Francisco Lindoso, 149 - 3º Dto.	8.999,00 €	
18.949,00 €	Bairro Madorna, Pct Francisco Lyon de Castro, Nº 50 - 3º Dto	9.474,50 €	
20.879,00 €	Bairro Madorna, Rua 1º de Maio, Nº 13 - 2º Dto.	10.439,50 €	
23.498,62 €	Bairro Madorna, Rua 1º de Maio, Bloco 6 - R/C Esq.	11.749,31 €	
18.948,85 €	Bairro Madorna, Pct Francisco Lyon de Castro, Nº 50 - 2º Esq	9.474,43 €	
17.499,00 €	Bairro Madorna, Pct Francisco Lindoso, Nº 51 - 3º Dto.	8.749,50 €	
57.720,08 €	R. Dia Mundial da criança nºs 476, 490 e 506		26.360,04 €
56.786,00 €	P. Francisca Lindoso, n.º 21, 35 e 51		28.143,00 €
19.478,00 €	Rua 1º de Maio nº13 (bloco 5) e nº31 (bloco 6)		9.739,00 €
<b>246.256,55 €</b>	<b>Madorna 21</b>	<b>58.886,24 €</b>	<b>64.242,04 €</b>
15.143,00 €	Bairro Torre, Pç da galvota Nº 100 - 1º Lsq.	7.571,50 €	
10.802,50 €	Bairro Torre, Rua do Coral, Nº 78 - 2º Dto.	5.401,25 €	
12.640,50 €	Bairro Cruz da Guia, Rua de Albatroz, Nº 12 - 3º A	6.320,25 €	
8.386,25 €	Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas Nº 506 - 1º Dto	4.193,13 €	
8.983,50 €	Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas Nº 440 - 4º B	4.491,75 €	
8.341,80 €	Bairro Cruz da Guia, Rua das Naus Nº 97 RC B	4.170,90 €	
45.543,94 €	R. Torre, nºs 864, 878 e 890		22.771,97 €
10.400,00 €	R. Naus, nº43 - 3ºB		5.200,00 €
13.500,00 €	R. Torre, nº864 - R/c Esqº		6.750,00 €
26.192,77 €	R. Coral, n.º 51		13.096,39 €
37.463,71 €	R. Salmonetes n.º 78		18.731,86 €
39.270,96 €	Travessa dos Bivalves nº42 (bloco9)		19.635,48 €
15.894,66 €	Rua Estrela do Mar nº45		7.947,33 €
53.477,00 €	Travessa do Robalo 22, 35 e 46		26.738,50 €
73.424,04 €	Travessa do Rorro, nº32 e 51		36.712,02 €
<b>379.464,63 €</b>	<b>Torre 22</b>	<b>32.148,78 €</b>	<b>157.583,54 €</b>
<b>625.721,18 €</b>		<b>91.035,01 €</b>	<b>221.825,58 €</b>

A empresa fez um investimento de 625.721,18€, candidatando-se a um subsídio de 50%, subsídio esse que foi aprovado. A transferência de verbas é como se segue:

	A receber	Recebida 2017
21 Madorna	37.882,00 €	85.246,28 €
22 Torre	122.861,57 €	66.870,75 €
Totais	160.743,57 €	152.117,02 €

Dos 152.117,02€, 59.971,27€ já foram transferidos em 2018.

*Handwritten marks and initials in the top right corner.*

## 5. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CONTRATO PROGRAMA – OBRAS DE RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS E FACHADAS

Conforme já referido no ponto 1, o contrato programa foi assinado no decorrer do terceiro trimestre.

A execução, verba comprometida, no final do período em análise representa um investimento de 649.394,26€. Da obra adjudicada, falta terminar três fachadas, pelo que a execução corresponde a 50% da adjudicação. Os restantes 50% serão faturados já em 2018, aquando o término da obra.

CASCAIS ENVOLVENTE – Contrato programa a 31.12.2017									
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada (alterações orçamentais)	Calendado	Comprometido	Processado	Verba utilizável	Saldo	Taxa de realização processada	Taxa de realização comprometida
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) – (2)	(7) – (2)	(8) / (1)	(9) / (4)
<b>CONTRATO PROGRAMA</b>									
615	Recuperação de devolutos	650.000,00 €	649.394,26 €	649.394,26 €	524.129,27 €	66,74 €	669,74 €	98%	100%

## 6. AQUISIÇÃO DE 207 IMÓVEIS À SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE CASCAIS

Com o objetivo não só de alargar a oferta de habitação social disponível, mas também de capacitar a empresa com património imobiliário, a Cascais Envolvente assinou a 9 de setembro a escritura de compra dos referidos imóveis. Passou, assim, a integrar no seu ativo os 207 imóveis localizados nos Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian propriedade da Santa Casa da Misericórdia. O investimento de 8,5 milhões de Euros, foi financiado pela CGD, e a operação foi visada pelo Tribunal de Contas.

CASCAIS ENVOLVENTE – Investimento Fogos: Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian a 31.12.2017									
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada	Calendado	Comprometido	Processado	Verba utilizável	Saldo	Taxa de realização processada	Taxa de realização comprometida
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) – (2)	(7) – (2)	(8) / (4)	(9) / (4)
<b>Investimentos</b>									
612	Bairros Maria, Irene e C. Gulbenkian	8.500.000,00 €	7.742.475,21 €	7.742.475,21 €	7.742.475,21 €	€	- €	100%	100%

## 7. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

- **BPI Conta caucionada:** Com vista a suprir carências de tesouraria de curto prazo, foi constituída uma conta caucionada no BPI, cujo montante limite é de 100.000,00€. Foram utilizados 80.000,00 € sendo que na presente data não existe qualquer utilização do saldo autorizado.

*[Handwritten signatures and initials]*

- **CGD Financiamento:** - Com vista a fazer face à aquisição dos imóveis à Santa Casa da Misericórdia do Cascais, foi obtido um Financiamento junto da CGD, no montante de 8.500.000,00€. 7.514.000,00€ foram utilizados aquando da escritura de compra e, dos restantes 986.000,00€ já foram utilizados 400.000,00€ para fazer face a obras de requalificação do parque habitacional.

## **8. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO**

O Resultado líquido do período findo em 31.12.2017 é de 3.205,83€.

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.

## **9. PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DE RESULTADOS**

O exercício de 2017 fechou com o resultado líquido de 3.205,83€ (três mil, duzentos e cinco euros e oitenta e três cêntimos), resultado esse que o Conselho de Administração, na sua reunião de 14 de fevereiro de 2018, propõe a aplicação em resultados transitados.

## 10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

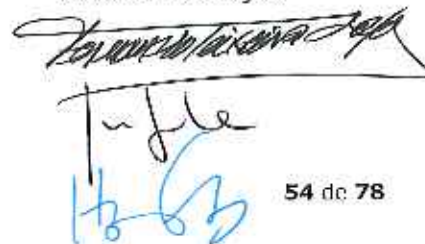
<b>BALANÇO</b>			
<b>EM 31 de dezembro de 2017</b>			
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.		NIF: 504538314	
RUBRICAS	DATAS		
	31.12.2017	31.12.2016	
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	4	9.312.256,99 €	487.533,60 €
Outros ativos financeiros	5	2.893,76 €	1.702,42 €
Ativos por impostos diferidos	6	68.584,94 €	70.593,55 €
		<b>9.383.735,69 €</b>	<b>559.829,57 €</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Clientes	7	398.115,92 €	345.525,29 €
Estado e outros entes públicos	8	15.112,91 €	
Outros créditos a receber	9	209.569,79 €	44.955,98 €
Diferimentos	10	6.296,99 €	6.144,29 €
Caixa e depósitos bancários	11	40.841,60 €	811.522,34 €
		<b>669.937,21 €</b>	<b>1.208.147,90 €</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>10.053.672,90 €</b>	<b>1.767.977,47 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital Próprio</b>			
Capital subscrito	12	200.000,00 €	200.000,00 €
Reservas legais	12	49.290,25 €	49.290,25 €
Outras reservas	12	15.282,27 €	15.282,27 €
Resultados transitados	12	1.035.717,36 €	863.783,78 €
Outras variações do capital próprio	12	300.779,73 €	
		<b>1.601.069,61 €</b>	<b>1.128.356,30 €</b>
Resultado líquido do período	12	3.205,83 €	171.933,58 €
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>12</b>	<b>1.604.275,44 €</b>	<b>1.300.289,88 €</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões	13	3.330,00 €	- €
Financiamentos obtidos	14	7.458.607,33 €	
		<b>7.461.937,33 €</b>	<b>- €</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	15	176.515,70 €	70.675,00 €
Adiantamento de Clientes	16	70.505,00 €	62.426,75 €
Estado e outros entes públicos	8	67.388,29 €	99.011,06 €
Financiamentos obtidos	14	455.392,67 €	
Outras contas a pagar	17	217.658,47 €	235.574,78 €
		<b>987.460,13 €</b>	<b>467.687,59 €</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>8.449.397,46 €</b>	<b>467.687,59 €</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>		<b>10.053.672,90 €</b>	<b>1.767.977,47 €</b>

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista Certificado



A Administração



**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS**

EM 31 de dezembro de 2017

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

NIF: 504538314

RENDIMENTOS E GASTOS	DATAS	
	31.12.2017	31.12.2016
Vendas e serviços prestados	18 2.571.911,66 €	2.594.179,67 €
Subsídios à exploração	19 624.429,27 €	522.349,72 €
Fornecimentos e serviços externos	20 - 1.786.767,55 €	- 1.650.186,48 €
Gastos com o pessoal	21 - 1.136.681,21 €	- 978.653,80 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	22 - 297.073,91 €	- 354.861,48 €
Provisões (aumentos/reduções)	23 - 3.330,00 €	
Outros rendimentos e ganhos	24 120.886,25 €	179.318,77 €
Outros gastos e perdas	25 - 13.176,68 €	- 6.682,04 €
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>89.197,83 €</b>	<b>305.464,36 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	26 - 78.216,29 €	- 68.824,72 €
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>10.981,54 €</b>	<b>236.639,64 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	- €	- €
Juros e gastos similares suportados	27 - 490,11 €	- €
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>10.491,43 €</b>	<b>236.639,64 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	28 - 7.285,60 €	- 64.706,06 €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>3.205,83 €</b>	<b>171.933,58 €</b>

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 2017								
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, S.L., S.A.							NIF: 504538314	
Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transmigrados	Outras Variações no CP	RL do Exercício	Total CP	
Posição no início do período 01-01-2017								
	200.000	49.290	15.282	663.704	0	171.934	1.300.290	
<b>Alterações no período:</b>								
Primeira adoção da nova referência contabilística								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de realização de ativos fixos tangíveis e intangíveis								
Variações dos excedentes de realização de ativos fixos tangíveis e intangíveis								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Lista de aquisição / alteração de participadas								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio:								
Reconhecimento da dívida das Inquilinas (RFP)								
11						3.200	3.200	0
11				171.934		171.934	0	0
Aplicação de RLE (31.12.2016)								
Variações patrimoniais negativas								
Variações patrimoniais positivas								
Aumento do capital por incorporação de resultados transmigrados								
Resultado líquido do período								
	300.000	49.290	15.282	1.035.718	300.780	3.200	1.694.276	
Resultado Integral								
	200.000	49.290	15.282	1.035.718	300.780	3.200	1.694.276	
<b>Operações com detentores de capital no período</b>								
Realização de capital								
Realização de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações								
Posição no fim do período 31-12-2017								
	200.000	49.290	15.282	1.035.718	300.780	3.200	1.804.276	

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 2016								
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, S.L., S.A.							NIF: 504538314	
Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transmigrados	Outras Variações no CP	RL do Exercício	Total CP	
Posição no início do período 01-01-2016								
	200.000	49.290	15.282	707.655	0	-280.893	705.354	
<b>Alterações no período:</b>								
Primeira adoção da nova referência contabilística								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de realização de ativos fixos tangíveis e intangíveis								
Variações dos excedentes de realização de ativos fixos tangíveis e intangíveis								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Lista de aquisição / alteração de participadas								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio:								
Reconhecimento da dívida das Inquilinas (RFP)								
11						171.934	171.934	0
11				-298.883		298.883	0	0
Aplicação de RLE (31.12.2015)								
Variações patrimoniais negativas								
Variações patrimoniais positivas								
Aumento do capital por incorporação de resultados transmigrados								
Resultado líquido do período								
	200.000	49.290	16.282	863.784	0	171.934	1.300.290	
Resultado Integral								
	200.000	49.290	16.282	863.784	0	171.934	1.300.290	
<b>Operações com detentores de capital no período</b>								
Realização de capital								
Realização de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações								
Posição no fim do período 31-12-2016								
	200.000	49.290	16.282	863.784	0	171.934	1.300.290	

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista certificado

A Administração

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*  
*[Assinatura]*  
56 de 78



**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

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

NIF: 504538314

	Notas	DATAS	
		31.12.2017	31.12.2016
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>			
Recebimentos de rendas e utentes		2.477.620	2.434.982
Pagamentos a fornecedores		(1.876.874)	(1.836.357)
Pagamentos ao pessoal		(1.123.067)	(913.843)
Recebimentos de Subs. à exploração		624.429	524.400
Fluxo gerado pelas operações		102.108	209.183
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		(42.800)	(12.309)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		152.117	
<b>Fluxos das actividades operacionais (1)</b>		<b>211.425</b>	<b>196.874</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e proventos similares			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(8.896.107)	(436.339)
<b>Fluxos das actividades de investimento (2)</b>		<b>(8.896.107)</b>	<b>(436.339)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		7.994.000	
Subsídios diversos concedidos pelo Município de Cascais			363.011
Cobertura de prejuízos			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(80.000)	
Amortizações de contratos de locação financeira			
Juros e custos similares			
<b>Fluxos das actividades de financiamento (3)</b>		<b>7.914.000</b>	<b>363.011</b>
<b>Variação do caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3)</b>		<b>(770.682)</b>	<b>123.546</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do exercício</b>		<b>811.523</b>	<b>687.977</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do exercício</b>		<b>40.842</b>	<b>811.523</b>

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista certificado

A Administração

*Anabela Queiroz*

*Tomás Pedroso*  
*Luís*  
*Luís*

*[Handwritten marks and signatures]*

## **11. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017**

(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**

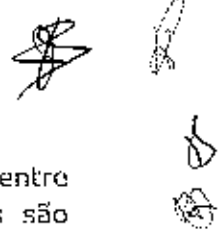
As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema Normalização Contabilística (SNC), que integra as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF), adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC) a partir das Normas Internacionais de Relato Financeiro (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.

##### **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.

*[Handwritten signatures and initials]*

### 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.

### 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



*[Handwritten signatures and initials]*

investimento na infraestrutura produtiva da Empresa, bem como os fornecimentos e serviços externos de natureza técnica diretamente relacionados com o referido projeto. Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de ativos fixos tangíveis são capitalizados, fazendo parte do custo do ativo. A capitalização destes encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida quando aqueles ativos estão disponíveis para utilização ou no final da construção do ativo ou quando o projeto em causa se encontra suspenso.

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

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

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

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

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

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

#### 3.4 – Locações

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

#### 3.5 – Imposto sobre o rendimento

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

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

O imposto sobre o rendimento do exercício registado nas demonstrações financeiras é apurado de acordo com o preconizado pela "NCRF 25 Impostos Sobre o Rendimento". Na mensuração do gasto relativo ao imposto sobre o rendimento do exercício, para

além do imposto corrente determinado com base no resultado antes de impostos corrigido de acordo com a legislação fiscal, são também considerados os efeitos resultantes das diferenças temporárias entre o resultado antes de impostos e o lucro tributável originadas no exercício ou em exercícios anteriores.

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

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

### 3.6 – Imparidade dos ativos

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

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

### 3.7 – 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 – Financiamentos bancários

Os empréstimos são registados no passivo pelo seu valor nominal recebido líquido de comissões com a emissão desses empréstimos.

### 3.10 – 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.

### 3.11 – 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.

### 3.12 – 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.

### 3.13 – 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.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

As provisões são reconhecidas por um montante correspondente ao valor presente da melhor estimativa, na data do 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.

### 3.14 – 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.

### 3.15 – 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 31.12.2016 e em 31.12.2017, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:





	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Básico	Equipamento transporte	Equipamento Administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	TOTAL
<b>Ativos</b>							
Saldo inicial em 01.01.2016		263 942,66	114 094,45	130 743,93	485 538,43	149,00	994 469,47
Aquisições		401 298,15	21 687,13	4 500,00	53 405,43		480 890,71
Alienações		-50 550,49					-50 550,49
Transferências/abates		-150 115,55	1 549,24		64 120,34		-221 785,13
<b>Saldo final em 31.12.2016</b>		<b>458 564,77</b>	<b>134 232,34</b>	<b>135 243,93</b>	<b>474 824,52</b>	<b>149,00</b>	<b>1 203 014,56</b>
<b>Depreciações Acumuladas</b>							
Saldo inicial em 01.01.2016		225 516,70	83 635,36	130 743,92	471 340,15	149,00	911 385,12
Depreciações exercício		20 669,86	11 245,92	16 541,28	20 387,66		68 824,72
Alienações		42 943,75					-42 943,75
Transferências/abates		156 285,66	-0 109,13		-59 389,36		-221 785,13
<b>Saldo final em 31.12.2016</b>		<b>46 856,15</b>	<b>88 772,16</b>	<b>147 285,21</b>	<b>432 318,44</b>	<b>149,00</b>	<b>715 480,96</b>
<b>Valor líquido em 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>411 608,62</b>	<b>45 460,18</b>	<b>-12 041,28</b>	<b>42 506,08</b>	<b>0,00</b>	<b>487 533,60</b>
<b>Ativos</b>							
Saldo inicial em 01.01.2017	0,00	458 564,77	134 232,34	135 243,93	474 824,52	149,00	1 203 014,56
Aquisições	1 935 618,80	6 935 244,61	8 036,81		19 209,43		8 890 109,65
Alienações				-44 727,75			-44 727,75
Transferências/abates		4 434,22	-6 996,76		8 871,11		-13 435,67
<b>Saldo final em 31.12.2017</b>	<b>1 935 618,80</b>	<b>7 398 243,60</b>	<b>131 270,37</b>	<b>90 516,18</b>	<b>485 162,84</b>	<b>149,00</b>	<b>10 040 060,79</b>
<b>Depreciações Acumuladas</b>							
Saldo inicial em 01.01.2017		46 856,15	88 772,16	147 285,21	432 318,44	149,00	715 480,96
Depreciações exercício		60 963,51	5 674,19		11 578,68		78 216,29
Alienações				-44 727,75			-44 727,75
Transferências/abates		11 181,53	140,66	12 041,28	-19 548,03		-20 265,70
<b>Saldo final em 31.12.2017</b>		<b>119 101,19</b>	<b>94 587,14</b>	<b>90 516,18</b>	<b>424 350,29</b>	<b>149,00</b>	<b>720 703,80</b>
<b>Valor líquido em 31.12.2017</b>		<b>7 279 142,41</b>	<b>36 683,23</b>	<b>0,00</b>	<b>60 812,55</b>	<b>0,00</b>	<b>9 312 256,99</b>

## 5 – OUTROS INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31.12.2017 e em 31.12.2016 a rubrica de "Outros investimentos financeiros" apresentava o seguinte saldo:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
FCT - Fundo Compensação do Trabalhador	2 893,76	1 702,42
<b>TOTAL</b>	<b>2 893,76</b>	<b>1 702,42</b>

## 6 – ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

Nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2016, os movimentos ocorridos nos ativos por impostos diferidos, foram os seguintes:

Bases dos impostos diferidos	Inicial	Aumentos	Diminuições	Final
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	95 178,86	6 712,11		101 890,97
Outras Provisões		3 330,00		3 330,00
Prejuízos fiscais	240 880,82		19 606,94	221 373,88
<b>Total</b>	<b>336 169,68</b>	<b>10 042,11</b>	<b>19 606,94</b>	<b>326 594,85</b>
<b>Imposto diferido</b>				
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	19 987,56	1 400,54		21 388,10
Outras Provisões		699,30		699,30
Prejuízos fiscais	50 606,99		4 117,45	46 488,54
<b>Total</b>	<b>70 693,65</b>	<b>2 108,84</b>	<b>4 117,45</b>	<b>68 584,94</b>

## 7 – CLIENTES

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" em 31.12.2017 e em 31.12.2016 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2017			31.12.2016		
	Quantia Bruta	Perdas por Imparidade	Quantia Líquida	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida
Até 180 dias	597 257,84	286 186,08	311 071,76	590 734,39	323 008,18	267 726,23
181-360 dias	221 696,06	175 680,27	46 015,79	287 380,12	247 167,60	40 212,52
361-540 dias	252 336,84	230 257,58	22 079,26	298 024,08	278 338,04	19 686,04
541-720 dias	279 912,87	260 963,76	18 949,11	296 103,10	278 202,80	17 900,50
+721 dias	2 763 532,08	2 763 532,08	0,00	2 725 079,77	2 725 079,77	0,00
<b>Total</b>	<b>4 114 736,69</b>	<b>3 716 619,77</b>	<b>398 116,92</b>	<b>4 197 321,46</b>	<b>3 861 796,17</b>	<b>345 525,29</b>

## 8 – ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31.12.2017 e em 31.12.2016, o saldo da rubrica "Estado e outros entes públicos" é conforme se segue:

Descrição	31.12.2017		31.12.2016	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
IRC- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas	15 112,91			24 256,06
IRS- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares		18 106,26		17 454,76
IVA- Imposto sobre o valor acrescentado		26 386,25		37 610,53
Segurança social e outros		21 786,42		18 593,36
FCT, FGCT		108,38		96,35
<b>Total</b>	<b>16 112,91</b>	<b>67 388,29</b>	<b>0,00</b>	<b>99 011,06</b>



De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são

alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2013 a 2017 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31.12.2017.

## 9 – OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Em 31.12.2017 e em 31.12.2016 a rubrica de "Outros créditos a receber" apresentava-se como se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Adiantamentos a fornecedores	29 526,57	29 194,67
Adiantamentos ao pessoal	82,83	1 439,24
Outros devedores		
Feder - Lisboa 2020	160 743,57	
Outros	19 216,82	14 322,07
<b>Total</b>	<b>209 569,79</b>	<b>44 955,98</b>

## 10 – DIFERIMENTOS

Em 31.12.2017 e em 31.12.2016 a rubrica do ativo corrente "Diferimentos" apresentava a seguinte composição:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Diferimentos ativos		
Seguros	6 296,99	6 144,29
<b>Total</b>	<b>6 296,99</b>	<b>6 144,29</b>

## 11 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31.12.2017 e 31.12.2016 a rubrica Caixa e depósitos bancários decompõe-se como se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Caixa	3 617,65	1 828,85
Depósitos Bancários	37 223,95	809 693,48
<b>Total</b>	<b>40 841,60</b>	<b>811 522,34</b>


## 12 – CAPITAL PRÓPRIO

### Detentores do capital

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

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

### Movimentos ocorridos no período:

Descrição	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Capital realizado	200 000,00			200 000,00
Reservas legais	49 290,25			49 290,25
Outras reservas (Fundo para fins sociais)	15 282,27			15 282,27
Resultados transitados	863 783,78	171 933,58		1 035 717,36
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	0,00	300 779,73		300 779,73
Resultado líquido	171 933,58	3 205,83	171 933,58	3 205,83
<b>Total</b>	<b>1 300 289,88</b>	<b>475 919,14</b>	<b>171 933,58</b>	<b>1 604 275,44</b>

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

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

**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.

**Ajustamentos / Outras variações no capital próprio:** O montante desta rubrica diz respeito ao subsídio ao investimento atribuído e que será regularizado nos anos seguintes, de acordo com o imputação dos respetivos gastos da amortização dos mesmos.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

### 13 – PROVISÕES

A evolução das provisões no período findo em 31.12.2017 é detalhada conforme se segue:

Descrição	01.01.2016	Aumentos	Reversões	31.12.2016
Outras provisões	2 250,81		2 250,81	0,00
<b>Total</b>	<b>2 250,81</b>	<b>0,00</b>	<b>2 250,81</b>	<b>0,00</b>

Descrição	01.01.2017	Aumentos	Reversões	31.12.2017
Outras provisões	0,00	3 330,00		3 330,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>3 330,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 330,00</b>

### 14 – FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Em 31.12.2017 e em 31.12.2016, o saldo da rubrica "Financiamentos obtidos" é conforme se segue:

Descrição	Entidade	31.12.2017	31.12.2016
<b>Não corrente</b>			
Financiamento bancário	CGD	7 058 607,33	
Financiamento bancário - Obras	CGD	400 000,00	
<b>Total não corrente</b>		<b>7 458 607,33</b>	<b>0,00</b>
<b>Corrente</b>			
Financiamento bancário	CGD	455 392,67	
<b>Total corrente</b>		<b>455 392,67</b>	<b>0,00</b>

Plano financiamento:

Anos	Montante
2018	455 392,67
2019	461 525,66
2020	537 649,87
2021	544 890,66
2022	565 256,34
2023 até 2032	5 349 284,80
<b>Total</b>	<b>7 914 000,00</b>

No âmbito do financiamento obtido junto da Caixa Geral de Depósitos, a Câmara Municipal de Cascais emitiu uma carta conforto.

### 15 – FORNECEDORES

Em 31.12.2017 e 31.12.2016 os saldos em aberto tinham a seguinte decomposição:

*(Handwritten signatures and initials)*

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Fornecedores conta corrente		
EDP Comercial	20 843,95	10 808,27
Artur Martins Ferreira		3 986,00
P2Y Engenharia, Lda	12 500,00	
Costobra, Lda.	2 427,40	1 940,00
Urbisistema, Lda.	64 114,20	1 835,78
Horizontalicorce - Unipessoal, Lda	43 996,05	
Megacalçada - Construções Unipessoal, Lda	11 000,00	
Consulting CB2R, Lda		12 800,00
Quidgest - Consultores de Gestão, Lda	6 057,75	
Francisco Paulino - Construção Civil, Lda		9 489,50
Indicejusto Unipessoal, Lda		12 280,00
Showbrilha - Limpezas Industriais e Domésticas, Lda	439,60	6 328,83
Outros	15 146,75	11 205,62
<b>Total</b>	<b>176 515,70</b>	<b>70 675,00</b>

## 16 – ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31.12.2017 e em 31.12.2016, o saldo da rubrica "Adiantamentos de clientes" é conforme se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Inquilinos	70 505,00	62 426,75
<b>Total</b>	<b>70 505,00</b>	<b>62 426,75</b>

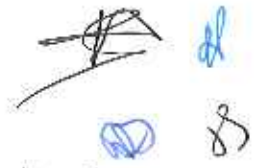
## 17 – OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Em 31.12.2017 e 31.12.2016 os saldos em aberto eram os seguintes:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Fornecedores de investimento	3 030,92	19 720,29
Pessoal - saldos devedores	1,83	1,83
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a pagar	150 320,42	123 531,51
Outros acréscimos custos	44 534,26	67 816,67
Outros credores	18 771,04	24 504,48
<b>Total</b>	<b>217 658,47</b>	<b>235 574,78</b>

As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolvente das férias e dos subsídios de férias vencidos até 31.12.2017 a liquidar em 2018 e das férias que ainda não foram gozadas em 2017.

Na rubrica "outros gastos" encontram-se fundamentalmente registados os acréscimos de gastos referentes aos condomínios a pagar pela Cascais Envolvente que ainda não foram apresentados a pagamento pelas respetivas Administrações de Condóminos e



aos gastos com custas processuais cujos adiantamentos foram efetuados a solicitadores e advogados mas cujos comprovativos ainda não foram apresentados à Empresa.

## 18 – RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31.12.2017 e 31.12.2016 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Prestação de serviços - Rendas faturadas aos inquilinos	1 827 195,76	1 804 306,39
Prestação de serviços - Exploração do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda	744 715,90	689 873,28
<b>Total</b>	<b>2 571 911,66</b>	<b>2 594 179,67</b>

## 19 – SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

A rubrica de "Subsídios à exploração" nos exercícios findos em 31.12.2017 e em 31.12.2016 é detalhada conforme se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Subsídios à exploração		
IEFP		2 512,32
Contrato programa CP - CMC	624 429,27	500 000,00
Contrato programa CDMA - CMC		19 837,40
<b>Total</b>	<b>624 429,27</b>	<b>522 349,72</b>

## 20 – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31.12.2017 e em 31.12.2016 é detalhada conforme se segue:



*[Handwritten signatures and initials]*

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
<b>Serviços especializados</b>		
. Trabalhos Especializados	197 876,11	179 773,87
. Publicidade e propaganda	5 090,28	2 585,66
. Vigilância e segurança	10 758,59	9 142,62
. Honorários	229 554,21	223 883,72
. Conservação e reparação	113 574,23	122 307,28
. Conservação e reparação dos bairros CMC	863 782,95	746 660,52
<b>Materiais</b>		
. Ferramentas e utensílios de desgaste rápido		204,97
. Material do Escritório	11 371,68	61 507,66
. Outros	116,51	88,09
<b>Energia e fluidos</b>		
. Eletricidade	101 892,63	114 172,42
. Combustíveis	25 031,80	16 380,32
. Gás	52 497,94	51 018,89
. Outros	17 673,27	11 375,31
<b>Deslocações, estadas e transportes</b>	6 040,01	4 624,74
<b>Serviços diversos</b>		
. Rondas e alugueres	7 322,74	9 122,40
. Comunicação	27 847,99	30 604,16
. Seguros	20 076,83	18 833,05
. Contencioso e notariado	24 233,41	33 159,86
. Limpeza, higiene e conforto	71 929,19	64 740,15
<b>Total</b>	<b>1 786 767,55</b>	<b>1 650 186,48</b>

## 21 - GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 31.12.2017 e 31.12.2016 detalha-se como se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Remunerações dos órgãos sociais	60 891,26	58 587,72
Remunerações pessoal	852 724,02	777 084,72
Encargos sobre remunerações	206 542,15	170 865,09
Seguro de acidentes trabalho e doenças profissionais	6 489,36	5 554,59
Outros gastos com o pessoal	10 034,42	16 582,68
<b>Total</b>	<b>1 136 681,21</b>	<b>978 653,80</b>

Número médio de pessoas ao serviço da empresa no período findo em 31.12.2017 e em 31.12.2016:

<b>Número médio de pessoas</b>	<b>40</b>	<b>38</b>
--------------------------------	-----------	-----------

## 22 - IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER

Os movimentos ocorridos nas "imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões) em 31.12.2017 e 31.12.2016 foram os seguintes:



*[Handwritten signatures and initials]*

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Dívidas a receber de inquilinos		
Perdas - Aumentos	297 073,91	354 661,48
Reversões - Diminuições		
<b>Total</b>	<b>297 073,91</b>	<b>354 661,48</b>

### 23 - PROVISÕES

Os movimentos ocorridos na rubrica de "Provisões (aumentos/reduções)" nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2016 foram os seguintes:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Dívidas a pagar de condomínios		
Aumentos	3 330,00	
<b>Total</b>	<b>3 330,00</b>	<b>0,00</b>

### 24 - OUTROS RENDIMENTOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos" nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2016 conforme se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Rendimentos suplementares		
Outros rendimentos suplementares	100 777,05	164 385,89
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	4 520,00	
Correções exercícios anteriores	6 830,03	
Excesso estimativa imposto	630,08	
Imputação de subsídios ao investimento	12 080,87	
Outros não especificados	5 018,22	24 932,88
<b>Total</b>	<b>129 856,25</b>	<b>179 318,77</b>

Na rubrica de "Outros rendimentos suplementares" a Cascais Envolvente 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.

### 25 - OUTROS GASTOS

A rubrica de "Outros gastos" nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2016 decompõe-se como segue:



Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Impostos	2 810,22	137,87
Gastos em investimentos não financeiros		3 473,70
Multas e outras penalidades	1 560,53	1 978,38
Outros gastos	6 815,93	492,09
<b>Total</b>	<b>13 176,68</b>	<b>6 602,04</b>

## 26 – GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÃO

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2016 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Ativos fixos tangíveis (nota 4)	78 216,29	68 824,72
<b>Total</b>	<b>78 216,29</b>	<b>68 824,72</b>

## 27 – GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31.12.2017 e 31.12.2016 são detalhados conforme se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Juros suportados	490,11	
<b>Total</b>	<b>490,11</b>	<b>0,00</b>

## 28 - IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

O gasto com imposto sobre o rendimento em 31.12.2017 e em 31.12.2016 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Resultados Antes de Impostos	10 491,43	171 903,58
taxa imposto	17%	21%
Imposto corrente estimado	1 783,54	36 106,05
Deduções prejuízos fiscais	-3 333,18	-37 048,86
Diferenças permanentes	2 870,14	16 720,89
Diferenças temporárias		
Derrama municipal	350,12	3 780,50
Ajustamentos à colecta - Tributações autónomas	3 498,36	11 433,18
Imposto corrente	5 276,99	30 491,76
Imposto diferido	2 008,61	34 214,30
Imposto sobre o rendimento	7 285,60	64 706,06
Taxa efectiva de imposto	69,44%	37,63%

## 29 – LOCAÇÕES OPERACIONAIS

Em 31.12.2017 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	194,39	23/05/2017	23/05/2018	2 332,68
LeasePlan	Toyota 21-NR-20	194,39	23/05/2017	23/05/2018	2 332,68
LeasePlan	Renault 14-ND-60	221,45	11/09/2017	13/03/2018	2 657,40
<b>Total</b>					<b>7 322,76</b>

Rondas vincendas, conforme contratos:

Locadora	2018
LeasePlan	971,95
LeasePlan	971,95
LeasePlan	664,35
<b>Total</b>	<b>2 608,25</b>

## 30 – 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	31.12.2017	31.12.2016
Remunerações	60 891,26	58 587,72

Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Transação	Recebimento
Câmara Municipal de Cascais	Contrato de programa 2017 (nota 19)	624 429,27
<b>Total</b>		<b>624 429,27</b>

**31 - 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.

**32 - DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2017 foram aprovadas pelo órgão de gestão e autorizadas para emissão em 14 de fevereiro de 2018.

**O Contabilista Certificado**

*Anabela Cruz*

**O Conselho de Administração**

*Paulo Roberto da Silva*  
 Presidente  
 *Hugo Cruz*

*[Handwritten marks and signatures]*

## H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS