



CASCAIS  
**ENVOLVENTE**  
Gestão Social da Habitação

**PLANO DE ATIVIDADES**

**2018**

**INSTRUMENTOS DE GESTÃO  
PREVISIONAL**



## INDICE

<b>A. PLANO DE ATIVIDADES .....</b>	<b>3</b>
1. INTRODUÇÃO .....	3
2. AÇÕES A DESENVOLVER EM 2018.....	4
2.1 INTERVENÇÃO SOCIAL.....	4
2.2 INTERVENÇÃO TÉCNICA .....	9
2.3 COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA .....	10
3. INSTRUMENTOS DE AÇÃO – GESTÃO FINANCEIRA .....	13
<b>B. ANEXOS .....</b>	<b>15</b>
1. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL .....	15
1.1 RENDIMENTOS.....	16
1.2 GASTOS COM PESSOAL.....	20
1.3 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS GERAIS.....	20
1.4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO .....	21
1.5 OUTROS ENCARGOS DE FUNCIONAMENTO .....	21
1.6 SALDO INICIAL DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES .....	24
1.7 ELABORAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL.....	25
A) ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O ANO 2018 .....	26
B) ORÇAMENTO DE TESOURARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2018 .....	27
C) ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO E CÁLCULO DAS AMORTIZAÇÕES DO EXERCÍCIO .....	28
D) BALANÇO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2018.....	29
E) ORÇAMENTO DE GASTOS COM O PESSOAL .....	30
<b>C. PARECER DO FISCAL ÚNICO.....</b>	<b>31</b>



## **A. PLANO DE ATIVIDADES**

### **1. INTRODUÇÃO**

O presente documento tem como finalidade caracterizar em termos previsionais a atividade da Cascais Envolverte, Gestão Social da Habitação, EM, SA, para 2018.

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

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

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

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

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

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

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

Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;

Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social.

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

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

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

## **2. AÇÕES A DESENVOLVER EM 2018**

### **2.1 INTERVENÇÃO SOCIAL**

#### **1. REAVLIAÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DOS RENDIMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR**

##### **1.1 Atualização do Agregado familiar**

No ano de **2018**, irão decorrer as Reavaliações da Composição e dos Rendimentos dos Agregados Familiares, nos seguintes bairros:

Freguesia de Alcabideche:

- Abuxarda
- Amoreira
- Campos Velhos
- Dispersos de Alcabideche
- Campos Velhos
- Manique
- Portelas

Freguesia de Cascais-Estoril:

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

Freguesia de São Domingos de Rana:

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

Irão ser convocados a atualizar o seu processo, 708 Agregados Familiares, deste número serão excluídos agregados familiares em situação de ocupação sem título à data da convocatória.

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

- Manter os dados dos inquilinos atualizados, no processo físico e no sistema informático;
- Detetar possíveis situações irregulares ou de incumprimento, por parte dos inquilinos;
- Contactar pessoalmente com os Agregados Familiares, que pelo número elevado de famílias que as equipas têm a seu cargo, não conseguem estabelecer uma relação de proximidade com todas;
- Atualizar o valor da renda de acordo com os rendimentos auferidos pelo agregado;

### **1.2 Caracterização dos Agregados Familiares**

A caracterização dos Agregados Familiares, ao nível social e demográfico surge na sequência das atualizações efetuadas pelas equipas, uma vez que os mesmos refletem um conjunto de dados recolhidos, num determinado tempo e que contribuem para o conhecimento da realidade de intervenção.

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

Durante o ano de 2018, os estudos a elaborar correspondem aos bairros definidos no ponto anterior.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*

## **2. ATIVIDADES A DESENVOLVER**

### **2.1 Aplicação da Ficha Técnica de Avaliação das situações em sub e sobreocupação**

Esta atividade visa atualizar o registo de todas as situações que se encontram em subocupação ou sobreocupação dos fogos municipais, geridos pela Cascais Envolvente e ainda as situações cuja tipologia se encontra adequada ao agregado familiar, mas por algum motivo necessitam de ser transferidos de fogo.

### **2.2 Caracterização da Tipologia dos pedidos do DAS**

Nos últimos 10 anos a Cascais Envolvente iniciou um procedimento de registo de todos os pedidos que diariamente dão entrada no DAS, pelo que e para que possamos ter um conhecimento aprofundado do tipo de pedidos, período de maior afluência, tempos de resposta, bairros e freguesia que mais recorrem aos serviços, entre outros, iremos durante o ano 2018, proceder á caracterização dos mesmos.

### **2.3 Cão Cidadão – Sensibilização da população de Alcoitão**

A presente atividade surgiu na sequência da existência de diversos canídeos (soltos e sem açaime) nos Bairros de habitação social da Freguesia de Alcabideche.

Pretende-se, numa primeira fase, iniciar esta ação de sensibilização no Bairro de Alcoitão, onde para além da necessidade supramencionada, se verificou inúmeras queixas por parte dos moradores quanto à perigosidade dos canídeos (sobretudo porque muitos deles são de raças consideradas perigosas).

Neste âmbito esta ação pretende sensibilizar e informar os donos dos canídeos para as regras de manutenção dos animais, essencialmente, no que à vacinação, chipação, registo dos cães e limpeza dos dejetos diz respeito.

Esta atividade Piloto tem como interveniente a Cascais Envolvente, que tentará estabelecer parceria com a Junta de Freguesia de Alcabideche e o Veterinário Municipal.

### **2.4 Apoio na regularização dos documentos de identificação e requerimento de meios de subsistência/saúde na freguesia de São Domingos de Rana e Carcavelos -Parede**

A presente proposta surgiu no seguimento de uma necessidade sentida pela equipa, relativa a situação de inquilinos que não dispõe de documentos de identificação válidos e/ou que não dispõem de qualquer fonte de rendimentos. O facto de se tratar de indivíduos

indocumentados, inviabiliza completamente o acesso a qualquer tipo de apoio social ou até à celebração de um eventual contrato de trabalho, pelo que com frequência, estas pessoas acabam por depender do apoio de terceiros (família, instituições), algumas delas recorrendo à mendicidade.

O objetivo é acompanharmos no máximo 5 pessoas que necessitem deste tipo de apoio, sendo que para a concretização serão necessários recursos humanos disponíveis para acompanhar as pessoas a serviços como registo civil/ centro de saúde/ segurança social/ embaixadas e afins, o que implica que em determinados momentos esse acompanhamento pressuporá dias inteiros de trabalho externo.

Serão ainda necessários recursos financeiros para apoiar em pequenos encargos, como cartões de cidadão, atestados de incapacidade, alguma verba para autorizações de residência (por exemplo, ceder a mesma parcela que disponibilizamos para tratar do cartão de cidadão). As deslocações aos respetivos serviços, com os inquilinos, estão asseguradas com os veículos da empresa, sempre dependente do normal serviço já previsto de cada equipa.

### **3. PARTICIPAÇÃO EM PROJETOS COM ENTIDADES EXTERNAS**

Ao longo de 2018, o DAS continuará envolvido em diversos projetos, dos quais é parceira na atividade desenvolvida nos bairros sob gestão da Cascais Envolverte, participando ativamente em diversos grupos de parceiros, com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores nos territórios.

### **4. RECEÇÃO DOS FOGOS PROVENIENTES DA SCMC**

Durante o ano de 2018, está prevista a receção de 207 frações provenientes da Santa Casa da Misericórdia de Cascais na sequência da aquisição desse património, por parte da Cascais Envolverte, situação que transita do ano 2017.

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

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


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

- Elaboração de grelha de controlo de processos/Informações provenientes da SCMC;
- Atualização do agregado familiar;
- Visitas domiciliária a todos os Agregados Familiares;
- Cálculo de renda e respetiva comunicação por ofício aos arrendatários;
- Elaboração de informações sociais de todas as situações que necessitem de parecer jurídico e/ou elaboração de novos contratos de arrendamento.

## 5. RESUMO DO PA 2018

<b>PA 2018</b>	
<b>Reavaliação da Composição e dos Rendimentos do agregado familiar</b>	
SDRana - Faceiras - 16	
SDRana - Dispersos SDR - 11	
SDRana - Matarraque - 20	
SDRana - Rana/Buzano - 16	
SDRana - Várzea de Polima - 39	
SDRana - Madorna - 65	
SDRana - C.Mouro - 78	
Cascais - OJLuís - 8	
Cascais - Dispersos Cascais - 23	
Cascais - Pescadores - 6	
Cascais - S.José - 93	
Cascais - Torre - 91	
Cascais - Enc. Carreira - 29	
Cascais - Q. Rosário - 20	
Alcabideche - Abuxarda - 48	
Alcabideche - Amoreira - 6	
Alcabideche - Físgas - 12	
Alcabideche - Campos Velhos - 67	
Alcabideche - Disp. Alcab. - 1	
Alcabideche - Manique - 34	
Alcabideche - Portelas - 25	
<b>Outras Atividades</b>	
Aplicação da Ficha Técnica de Avaliação	
Atividades das Equipa	
Estudo dos últimos 10 anos da evolução das petições	
<b>Participação em Projetos</b>	
Grupos de Parceiros RIT, RIG e RODA	
Projetos Locais e Concelhios	
<b>Receção dos fogos da SCMC</b>	





## 2.2 INTERVENÇÃO TÉCNICA

Indo ao encontro dos pressupostos de instrumentos de gestão previsional da Cascais Envolverte, efetuando a manutenção corrente de acordo com as petições registadas ao longo do ano de 2018, prevendo-se o seguinte investimento:

- 216.000 € disponibilidade de tesouraria resultante de receitas próprias da empresa

### 1. MANUTENÇÃO CORRENTE

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

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

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

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

*[Handwritten signature]*

## **2. OBRAS DE PREVENÇÃO**

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

## **3. OUTROS**

- Inserção de plantas dos fogos no GIHABITA da freguesia de Carcavelos – Parede.
- Continuação de levantamentos para reabilitação de espaços interiores de prédios, em alguns bairros da freguesia de Alcabideche.

### **2.3 COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA**

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

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

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

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

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

A academia permite aos utentes do CDMA optarem por 2 tipos de modalidade, aulas de grupo e ginásio; as aulas de grupo são caracterizadas quanto à sua modalidade com mais

de 15 atividade diferentes, no ginásio pode-se praticar treino de força muscular ou treino cardiovascular.

O CDMA tem como objetivo estratégico garantir a gestão sustentada do ponto de vista económico, o que se propôs fazer de acordo com 3 linhas orientadoras:

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

A melhoria e otimização do serviço prestado aos utentes, é uma questão central no planeamento estratégico do CDMA. Na definição das atividades a desenvolver em 2018, consideramos os seguintes pontos:

Objetivo estratégico	Ações 2018	Atividades a realizar 2018	Período
1 - Aumentar e fidelizar o nº de utentes no CDMA	Aumentar protocolos e campanhas comerciais	Protocolos Comerciais para Associações ou Empresas; Campanhas comerciais para novos utentes; Campanhas comerciais para utentes do CDMA;	jan a dez 2018
	Promoção da imagem	Uniformização da imagem com a marca Câmara Municipal de Cascais;	jan a Mar 2018
	Formação dos Quadros	Formação interna;	Jan a dez 2018
	Marketing e imagem	Publicidade externa; Publicidade interna;	jan a dez 2018
2 - Otimizar e diversificar a oferta de serviços prestados aos utentes e frequentadores do CDMA	Rentabilizar instalações	Aluguer e Dinamização das Instalações; Promover Venda de Serviços Personalizados; Festas de Aniversário; Workshops/Cursos; Arrendamentos de Espaços;	jan a dez 2018
	Diversidade oferta	Novas Aulas Novas Modalidades	jan a dez 2018
3 - Fomentar e dinamizar ações sociais	Contrato Programa CMC	Projeto Seniores em Movimento; Projeto Nadar a Brincar;	jan a dez 2018
	Apoio do CDMA a projetos e eventos	Desporto Escolar; Turmas com Necessidades Ed. Especiais; Cercica; Projeto Dive for All; Evento semestral Nadar a Brincar; Evento semestral Desporto Escola; Associação Paralisia Cerebral Lisboa Santa Casa da Misericórdia de Cascais; Centro Social da Paróquia de N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> da Conceição de Abóboda;	jan a dez 2018

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

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

<b>Ginásio</b>	
Modalidade	Serviço
Ginásio	Avaliações iniciais novos utentes
	Reavaliações utentes
	Orientações iniciais
	Prescrição Treinos
	Follow-up utentes

<b>Outros Serviços</b>	
Outros	Serviços Personalizados
	Serviços de Estética
	Serviços Medicinas Alternativas
	Aconselhamento nutricional
	Treino Personalizados
	Programas Especiais

### **3. INSTRUMENTOS DE AÇÃO – GESTÃO FINANCEIRA**

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

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

Com o objetivo não só de alargar a oferta de habitação Social disponível, mas também de capacitar a empresa com património imobiliário, far-se-á ainda no decorrer no 3º trimestre de 2017, um investimento de 7.514.000,00 Euros que permitirá à Cascais Envolvente integrar no seu ativo os 207 imóveis localizados nos Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian.

O referido investimento tem influência, não só nas ações a desenvolver ao longo do ano de 2018, como na elaboração dos instrumentos de gestão previsional.

As verbas previstas no orçamento para 2018, para obras e reparações necessárias à correta exploração dos prédios, são como se segue.

- 500.000,00€: disponibilidade de tesouraria resultante do financiamento da CGD e que visam recuperar os fogos devolutos que passam a fazer parte do imobilizado da empresa aquando da aquisição dos bairros Maria, Irene e C. Gulbenkian.

- 216.000,00€: Prevê-se uma dotação mensal de 18.000€ para trabalhos de manutenção corrente em fogos, zonas comuns e reparações pontuais em coberturas. Estas pequenas obras de manutenção, financiadas com as receitas própria da empresa, são considerados gastos de exploração.

Está também previsto um contrato programa no valor de 650.000€ para fazer face às despesas previstas com execução do orçamento de 2018.

A gestão do CDMA - Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda passou para a Cascais Envolvente a 1 de julho de 2014. O grande objetivo é o de gerir esta área de negócio de forma autónoma de modo a garantir a sua sustentabilidade. Este objetivo já foi alcançado em 2017 e será também atingido em 2018.

Quanto à exploração do complexo desportivo – CDMA, previmos, de forma prudente, a assinatura de um contrato-programa no valor de 24.000,00€, igual ao de 2017.

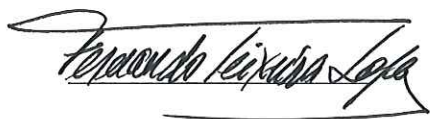
Em anexo ao presente Plano de Atividades são apresentados para 2018 os seguintes documentos:

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

No orçamento de exploração prevemos um Resultado Líquido de **74.248,00€** (setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e oito euros). Este Resultado Líquido previsional reflete o facto de o orçamento dos gastos de exploração ter sido, de uma forma bastante prudente, elaborado com base no orçamento de tesouraria, e não no orçamento da receita.

Cascais, XX de setembro de 2017

O Conselho de Administração,









## B. ANEXOS

### 1. PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Na elaboração da proposta do orçamento para 2018 foram tidos em conta os seguintes pressupostos:

- Orçamento de exploração é elaborado com base na execução orçamental de 2017. Apresentado com base nos custos esperados e tendo em conta a Lei dos Compromissos - Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, pelo que a dotação prevista tem em conta a disponibilidade de tesouraria prevista para 2018.
- O orçamento da receita é elaborado com base no histórico dos anos anteriores, na aplicação da nova lei n.º 32/2016 e do acréscimo de receita resultante da aquisição dos 207 imóveis que passarão a ser património da empresa.
- O orçamento de investimento é também elaborado com base na execução dos anos anteriores e na nova premissa resultante da aquisição dos 207 imóveis que passarão, ainda durante o 4º trimestre de 2017, a integrar o ativo da empresa.
- No decorrer de 2016 e com o objetivo de encontrar uma solução que nos permita fazer obras de recuperação de devolutos, extra contrato programa, tendo em consideração o adequado balanceamento ente o gasto e a receita, foi aprovada pela Administração uma alteração de políticas contabilísticas. Assim, as obras financiadas com receitas próprias - passam a ser consideradas como investimentos e são amortizadas de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 25/2009 de 14/09 - As despesas são registadas em ativos fixos, e as amortizações são reconhecidas de acordo com o previsto na alínea d) do nº 2 do artigo 5º do DR 25/2009 de 14/09.

#### **Critérios:**

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



## 1.1 RENDIMENTOS

### CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO DOS BAIROS SOCIAIS

Os rendimentos para 2018 foram orçamentados com base nos seguintes pressupostos:

- As receitas foram estimadas com base no histórico de 2017. Inclui rendas de habitação, rendas comerciais e indemnizações.
- A faturação prevista para 2017 baixa 7% face à verificada em 2016.
- O acréscimo de receita resultante da aquisição dos 207 imóveis que passarão a ser património da empresa.

- **701: Rendas de habitação:** Foram calculadas com base na faturação de 2017 e nos pressupostos abaixo:

- × A manutenção do salário mínimo nacional, que no final do ano de 2016 se fixou em 557,00€.
- × A Lei 80 e 81/2014 de 19 de dezembro, e a publicação da lei n.º 32/2016 que vem fazer a primeira alteração à já referida Lei 81/2014.
- × A Portaria 236/2015 de 10 de Agosto que estabelece o novo regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento para fins habitacionais
- × O valor da renda máxima, que de acordo com a Portaria 236/2015 de 10 de agosto atualiza-se anual e automaticamente pela aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada. O artigo 1º da referida portaria fixa em 6,7% a taxa das rendas condicionadas;
- × O Aviso N.º 11562/2016 - DIÁRIO DA REPÚBLICA N.º 183/2016, SÉRIE II DE 2016-09-2275381335 Presidência do Conselho de Ministros - Instituto Nacional de Estatística, I. P. que fixa o Coeficiente de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano para vigorar no ano civil de 2017 em 1,0054. Para 2018, a atualização das rendas (com base na evolução da inflação), deverá ficar um pouco acima de 1%. Dado que ainda falta saber a inflação de agosto, o valor ainda não está legalmente fixado, pelo que na estimativa mantivemos o de 2017.



De acordo com os estudos efetuados, rendas processadas com base na lei n.º 32/2016, e cujas principais alterações são:

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

Conclui-se que:

- ✓ a aplicação da nova lei, conforme se pode ver no quadro abaixo, resulta num aumento das rendas faturadas face ao ano anterior.

Da análise, atualização, feita a onze dos 42 bairros sociais, resulta um aumento de faturação mensal de 29%.

<b>Análise à variação do valor das rendas antes e depois da aplicação da nova lei</b>				
<b>Bairro</b>	<b>Antes</b>	<b>Depois</b>	<b>Variação</b>	
<b>Cruz da Guia</b>	7.875,27 €	11.574,15 €	47%	3.698,88 €
<b>Adroana</b>	7.130,81 €	9.250,29 €	30%	2.119,48 €
<b>Alcoitão</b>	10.697,26 €	12.831,54 €	20%	2.134,28 €
<b>D.Parede</b>	904,51 €	956,79 €	6%	52,28 €
<b>D.Carcavelos</b>	188,61 €	241,96 €	28%	53,35 €
<b>SMEncostas</b>	1.030,56 €	1.032,96 €	0%	2,40 €
<b>N.Checlos</b>	2.837,45 €	3.041,62 €	7%	204,17 €
<b>J.Parede</b>	1.592,35 €	2.725,25 €	71%	1.132,90 €
<b>Q.Gafanhotos</b>	1.440,61 €	1.079,73 €	-25%	-360,88 €
<b>Abóboda</b>	3.491,86 €	4.585,05 €	31%	1.093,19 €
<b>M.Cheirinhos</b>	2.712,68 €	4.276,99 €	58%	1.564,31 €
<b>Total</b>	<b>39.901,97 €</b>	<b>51.596,33 €</b>	<b>29%</b>	<b>11.694,36 €</b>

- ✓ O acréscimo da faturação resultante dos contratos de arrendamento associados à aquisição dos 207 imóveis sitos nos Bairros Maria, Irene e C. Gulbenkian, não terá, em 2018, impacto relevante nos valores estimados.

Serão assumidas as rendas que transitam dos contratos assinados com a Santa Casa da Misericórdia, de valor muito baixo, mas que serão atualizados ao abrigo da nova lei. Essa atualização depende de todo um trabalho de levantamento de informação sobre os agregados familiares, a ser realizado ao longo de 2018 pelo

departamento de ação social da empresa, e que resultará numa atualização dos valores de renda. O impacto desta atualização só deverá estar refletido na faturação de 2019.

Assim, e de forma bastante prudente, vamos prever para 2018, uma faturação semelhante à prevista para 31.12.2017.

- **702: rendas comerciais:** Valor igual ao de 2017. Quase não há incumprimento.
- **703: Indemnizações:** Igual a 2017. Incumprimento de 84%. Subiu 1% face a 2016
- **704: Agravamentos:** Penalização de 50% sobre o valor da renda não paga dentro do prazo. Tendo como base de cálculo a faturação de 2017 (montante estimado em 701), e considerando 15% de incumprimento.
- **705: Prestações:** Recebimentos de planos de pagamentos resultantes de acordos de pagamento de dívida em prestações. Previsão de recebimentos igual a 2017.

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

RUBRICA		Previsão de Receita	Previsão de Recebimento
701	Rendas de habitação	1.647.011,16 €	1.423.405,33 €
702	Rendas Comerciais	17.105,36 €	14.882,51 €
703	Indemnizações	141.743,65 €	22.911,76 €
704	Agravamentos	122.362,43 €	15.818,59 €
705	Prestações de acordos		78.658,22 €
		<b>1.928.222,60 C</b>	<b>1.555.676,41 C</b>

RUBRICA		Previsão de Receita	Previsão de Recebimento
708	C. programa - Exploração 2018	650.000,00 €	650.000,00 €

### CASCAIS ENVOLVENTE – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA

Durante o exercício de 2017, e tendo como base a execução do orçamento da receita, prevê-se faturar 724.167,40€. Pelo que, e de forma prudente, a faturação esperada para 2018 será igual à esperada para 2017.

RUBRICA		Previsão de Receita	Previsão de Recebimento
800	Exploração CDMA	724.167,40 €	890.725,90 €

RUBRICA		Previsão de Receita	Previsão de Recebimento
800	C. Programa CDMA - 2018	19.512,20 €	24.000,00 €

### CASCAIS ENVOLVENTE – TOTAL DE RECEITA E RECEBIMENTOS PREVISTOS

Área de negócio	Previsão de Receita	Previsão de recebimento
Gestão dos bairros	1.928.222,60 €	1.555.676,41 €
Exploração CDMA	724.167,40 €	890.725,90 €
Contrato-Programa CE	650.000,00 €	650.000,00 €
Contrato-Programa CDMA	19.512,20 €	24.000,00 €
	<b>3.321.902,20 €</b>	<b>3.120.402,31 €</b>

Link com a demonstração de resultados			
Dem. Resultados		Previsão da receita	
Vendas e serviços prestados	2.530.027,57 €	Gestão dos bairros	1.928.222,60 €
Outros rendimentos e ganhos	122.362,43 €	Exploração CDMA	724.167,40 €
	2.652.390,00 €		2.652.390,00 €
Subsídios à exploração	669.512,20 €	Contrato Programa CE	650.000,00 €
		Contrato Programa CDMA	19.512,20 €
	669.512,20 €		669.512,20 €



### 1.2 GASTOS COM PESSOAL

Os gastos com os Órgãos de Gestão e com o Pessoal foram estimados com base nas remunerações de 2017, e seguindo as seguintes diretrizes:

- \* Proposta de Orçamento de Estado para 2017.
- \* Todos os seguros diretamente relacionados com o Pessoal também foram considerados nesta rubrica.

Gasto total estimado: 1.250.000€. Dos quais, 1.080.000€ afeto à gestão dos bairros sociais e 170.000€ à gestão do complexo desportivo.

A variação face a 2017 resulta, sobretudo, de um aumento de efetivos e do reconhecimento na rubrica do pessoal de um gasto mensal de 950,77€, com o SNS, referente ao método de capitação: Artigo 144º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.

Proposta discriminada no ponto 1.7 E)

### 1.3 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS GERAIS

Estes gastos foram estimados tendo como base o seguimento orçamental do exercício de 2017. Foram considerados os gastos normais de funcionamento e os contratos de prestação de serviços.

O orçamento dos gastos de exploração foi, e por forma a dar cumprimento ao previsto na Lei dos Compromissos (n.º 8/2012), elaborado com base na previsão de disponibilidade de tesouraria.

Rubricas	Gestão Bairros	CDMA	TOTAL com IVA	Valores sem IVA
601	Instalações	17.500 €	280.000 €	245.142 €
602	Comunicações e telefones	30.000 €	10.000 €	38.130 €
603	Viaturas	54.000 €		54.000 €
604	Conservação e reparação	40.000 €	80.000 €	105.041 €
605	Material de escritório	11.000 €	3.000 €	13.439 €
606	Despesas com Bairros CMC	150.000 €		150.000 €
607	Despesas com cobrança de rendas	19.000 €		19.000 €
608	Despesas com tribunal	30.000 €		30.000 €
609	Comunicação e imagem	- €	9.000 €	7.317 €
610	Apoios de Serviços Externos	105.000 €	270.000 €	375.000 €
612	Pessoal	1.080.000 €	170.000 €	1.250.000 €
613	Obras nos bairros	216.000 €		216.000 €
616	Encargos com financiamento	105.990 €		105.990 €
		<b>1.858.490 €</b>	<b>822.000 €</b>	<b>2.680.490 €</b>
				<b>2.609.059 €</b>

Link com a demonstração de resultados			
Dem. Resultados		Previsão de gastos	
Fornecimentos e serviços externos	1.253.069,11 €	Gastos exploração	2.609.059,27 €
Gastos com o pessoal	1.250.000,00 €		- €
	2.503.069,11 €		2.609.059,27 €
Juros e gastos similares suportados	105.990,16 €		
	2.609.059,27 €		2.609.059,27 €

#### 1.4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO

Rubricas	Previsão Orçamental		Previsão de execução	
	Percentagem	Valor	Percentagem	Valor
401- Equipamentos informaticos	100%	20.000,00 €	100%	20.000,00 €
407 - Equipamento de escritório	100%	20.000,00 €	100%	20.000,00 €
409 - Obras em edificios alheios	100%	500.000,00 €	100%	500.000,00 €
<b>Total</b>		<b>540.000,00 €</b>		<b>540.000,00 €</b>

- **401 Equipamentos informáticos:** A taxa de realização prevista para 2018 será de 100%. Existem vários projetos da CMC, transversais a todo o universo municipal, que deverão implicar investimentos a nível de material informático.

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

- **407 Equipamento de escritório:** Não tendo sido necessário, em 2017, a utilização da verba prevista, transferimos para 2018 a dotação de 2017.

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

#### 1.5 OUTROS ENCARGOS DE FUNCIONAMENTO

##### Gastos de financiamento

Os gastos de financiamento, associados ao empréstimo que será contraído junto da CGD ainda no decorrer do 4º trimestre de 2017, no montante de 8.500.000€ para aquisição dos 207 imóveis que passarão a integrar o ativo da empresa, e cujo serviço da dívida prevê um gasto com juros no valor de 105.990€

Handwritten signature and initials in blue ink.

Simulação - Envolvente CGD								
Empréstimo - 8.500.000,00 euros								
15anos			Spread 1,34%		Taxa+Spread			
Prestações trimestrais					-0,064+1,34=1,276			
Nº	JUROS	AMORTIZAÇÃO	PRESTAÇÃO	CAPITAL EM DÍVIDA	Taxa	Juros	Amort	TOTAL
				8.500.000,00				
1º	27.115,00	128.766,54	155.881,54	8.371.233,46	60	0,01276		
2º	26.704,23	129.177,30	155.881,54	8.242.056,16	59	0,01276		
3º	26.292,16	129.589,38	155.881,54	8.112.466,78	58	0,01276		
2017 4º	25.878,77	130.002,77	155.881,54	7.982.464,01	57	0,01276	105.990,16	517.535,99
5º	25.464,06	130.417,48	155.881,54	7.852.046,53	56	0,01276		
6º	25.048,03	130.833,51	155.881,54	7.721.213,02	55	0,01276		
7º	24.630,67	131.250,87	155.881,54	7.589.962,15	54	0,01276		
2018 8º	24.211,98	131.669,56	155.881,54	7.458.292,59	53	0,01276	99.354,74	524.171,42
9º	23.791,95	132.089,59	155.881,54	7.326.203,01	52	0,01276		
10º	23.370,59	132.510,95	155.881,54	7.193.692,06	51	0,01276		
11º	22.947,88	132.933,66	155.881,54	7.060.758,40	50	0,01276		
2019 12º	22.523,82	133.357,72	155.881,54	6.927.400,68	49	0,01276	92.634,24	530.891,92
13º	22.098,41	133.783,13	155.881,54	6.793.617,55	48	0,01276		
14º	21.671,64	134.209,90	155.881,54	6.659.407,65	47	0,01276		
15º	21.243,51	134.638,03	155.881,54	6.524.769,62	46	0,01276		
2020 16º	20.814,02	135.067,52	155.881,54	6.389.702,10	45	0,01276	85.827,57	537.698,58
17º	20.383,15	135.498,39	155.881,54	6.254.203,71	44	0,01276		
18º	19.950,91	135.930,63	155.881,54	6.118.273,08	43	0,01276		
19º	19.517,29	136.364,25	155.881,54	5.981.908,83	42	0,01276		
2021 20º	19.082,29	136.799,25	155.881,54	5.845.109,58	41	0,01276	78.933,64	544.592,51
21º	18.645,90	137.235,64	155.881,54	5.707.873,95	40	0,01276		
22º	18.208,12	137.673,42	155.881,54	5.570.200,52	39	0,01276		
23º	17.768,94	138.112,60	155.881,54	5.432.087,93	38	0,01276		
2022 24º	17.328,36	138.553,18	155.881,54	5.293.534,75	37	0,01276	71.951,32	551.574,84
25º	16.886,38	138.995,16	155.881,54	5.154.539,59	36	0,01276		
26º	16.442,98	139.438,56	155.881,54	5.015.101,03	35	0,01276		
27º	15.998,17	139.883,37	155.881,54	4.875.217,66	34	0,01276		
2023 28º	15.551,94	140.329,59	155.881,54	4.734.888,07	33	0,01276	64.879,47	558.646,68
29º	15.104,29	140.777,25	155.881,54	4.594.110,82	32	0,01276		
30º	14.655,21	141.226,32	155.881,54	4.452.884,50	31	0,01276		
31º	14.204,70	141.676,84	155.881,54	4.311.207,66	30	0,01276		
2024 32º	13.752,75	142.128,79	155.881,54	4.169.078,88	29	0,01276	57.716,96	565.809,19
33º	13.299,36	142.582,18	155.881,54	4.026.496,70	28	0,01276		
34º	12.844,52	143.037,01	155.881,54	3.883.459,68	27	0,01276		
35º	12.388,24	143.493,30	155.881,54	3.739.966,38	26	0,01276		
2025 36º	11.930,49	143.951,05	155.881,54	3.596.015,34	25	0,01276	50.462,62	573.063,54
37º	11.471,29	144.410,25	155.881,54	3.451.605,09	24	0,01276		
38º	11.010,62	144.870,92	155.881,54	3.306.734,17	23	0,01276		
39º	10.548,48	145.333,06	155.881,54	3.161.401,11	22	0,01276		
2026 40º	10.084,87	145.796,67	155.881,54	3.015.604,44	21	0,01276	43.115,26	580.410,89
41º	9.619,78	146.261,76	155.881,54	2.869.342,68	20	0,01276		
42º	9.153,20	146.728,34	155.881,54	2.722.614,35	19	0,01276		
43º	8.685,14	147.196,40	155.881,54	2.575.417,95	18	0,01276		
2027 44º	8.215,58	147.665,96	155.881,54	2.427.751,99	17	0,01276	35.673,70	587.852,45
45º	7.744,53	148.137,01	155.881,54	2.279.614,99	16	0,01276		
46º	7.271,97	148.609,57	155.881,54	2.131.005,42	15	0,01276		
47º	6.797,91	149.083,63	155.881,54	1.981.921,79	14	0,01276		
2028 48º	6.322,33	149.559,21	155.881,54	1.832.362,58	13	0,01276	28.136,74	595.389,42
49º	5.845,24	150.036,30	155.881,54	1.682.326,28	12	0,01276		
50º	5.366,62	150.514,92	155.881,54	1.531.811,36	11	0,01276		
51º	4.886,48	150.995,06	155.881,54	1.380.816,30	10	0,01276		
2029 52º	4.404,80	151.476,73	155.881,54	1.229.339,57	9	0,01276	20.503,14	603.023,01
53º	3.921,59	151.959,95	155.881,54	1.077.379,62	8	0,01276		
54º	3.436,84	152.444,70	155.881,54	924.934,92	7	0,01276		
55º	2.950,54	152.931,00	155.881,54	772.003,93	6	0,01276		
2030 56º	2.462,69	153.418,85	155.881,54	618.585,08	5	0,01276	12.771,67	610.754,48
57º	1.973,29	153.908,25	155.881,54	464.676,83	4	0,01276		
58º	1.482,32	154.399,22	155.881,54	310.277,61	3	0,01276		
59º	989,79	154.891,75	155.881,54	155.385,86	2	0,01276		
2031 60º	495,68	155.385,86	155.881,54	0,00	1	0,01276	4.941,07	618.585,08
<b>Total</b>						852.892,30	8.500.000,00	9.352.892,30



### Depreciações e amortizações

Valor das amortizações a 31.12.2017, acrescidas do cálculo das amortizações sobre o investimento previsto para 2018.

Prevê-se uma gasto de 268.744€. O acréscimo face aos anos anteriores decorre do investimento feito com a aquisição dos Bairros Irene, Maria e C. Gulbenkian.

	Património final 31.12.2018			
	Bruto	Amort exercicio	Amort Acumuladas	Liquido
432 Edifícios e outras construções	7.645.320 €	223.173 €	354.227 €	9.070.491 €
432 Obras em edifícios da CMC	1.779.397 €			
433 Equipamento básico	155.806 €	16.426 €	119.124 €	36.681 €
434 Equipamento de transporte	90.546 €	1.125 €	89.391 €	1.155 €
435 Equipamento administrativo	513.148 €	28.020 €	497.108 €	16.040 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	- €	149 €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>10.184.366 €</b>	<b>268.744 €</b>	<b>1.059.998 €</b>	<b>9.124.368 €</b>

### Imparidades – Ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa

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

As imparidades para 2017 foram previstas da seguinte forma:

- × Dívida referente a 2016: 50% (menos de 12 meses) sobre o incumprimento previsto.
- × Dívida referente aos anos anteriores: Atualização das percentagens consoante a antiguidade da mesma.

Prevê-se um montante de 343.900€ para 2018.



## 1.6 SALDO INICIAL DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES

O saldo de caixa e seus equivalentes, previstos em 31 de dezembro de 2017, transitam para 1 de janeiro de 2018.

Foram tidos em conta os seguintes indicadores:

Disponibilidade de tesouraria atual

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

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

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

### CÁLCULO DE DISPONIBILIDADE DE TESOURARIA

Disponibilidade prevista a 01.01.18 - Saldo Dep. Ordem previsto	128.663 €
Transferência da CMC (ContratoPrograma CDMA)	24.000 €
Transferência da CMC (ContratoPrograma Exploração sede)	650.000 €
Previsão de recebimentos (rendas e utentes CDMA)	2.446.402 €
Recebimento Previsto financiamento	1.000.000 €
Previsão de pagamentos (não inclui juros)	- 3.248.292 €
Serviço da dívida - Financiamento M/L Prazo	- 623.526 €
<b>DISPONIBILIDADE PREVISTA PARA 31.12.2018</b>	<b>377.247 €</b>

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



De notar que 41% do orçamento está afeto às rubricas 606 – Despesas com bairros; 613 – Obras urgentes nos bairros, 616 – Encargos de financiamento com a aquisição de novos fogos e 409 – Recuperação de devolutos.

Exploração dos bairros sociais (sem CDMA)		
606	Despesas com Bairros CMC	150.000 €
613	Obras de manutenção nos bairros	216.000 €
616	Encargos com financiamento aquisição novos fogos	105.990 €
409	Obras em edificios alheios	500.000 €
Total pagamentos previstos 606,613, 616 e 409		971.990 €
Total Global de pagamentos EXP+INV		2.398.490 €
Percentagem de gastos		41%

### 1.7 ELABORAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

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

#### Pressupostos:

- Gastos de exploração: Prevê-se uma execução orçamental de 100%.
- Investimentos: prevê-se investir 100% do valor orçamentado no OI-Orçamento de Investimento.
- Na recuperação de fogos devolutos, telhados e fachadas, prevê-se uma execução de 100% por forma a garantir a manutenção do um resultado liquido positivo. Será dada especial atenção à possibilidade de fazer alterações orçamentais resultantes de eventuais excedentes de verba ou assinatura de contrato programa.

Estes pressupostos estão relacionados com os objetivos definidos para 2018: Aumentar a eficiência da empresa através da redução dos gastos de exploração, e respetiva aplicação em obras em fogos devolutos. Manter a autonomia financeira do CDMA, aumentando a faturação e negociando contratos por forma a reduzir gastos de exploração. A prioridade é a de possibilitar investimentos que capacitem o complexo com cada vez melhores condições, valorizando-o e captando mais utentes.

**A) ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O ANO 2018**

RENDIMENTOS E GASTOS	TOTAIS
Vendas e serviços prestados	2.530.028 €
Subsídios à exploração	669.512 €
Fornecimentos e serviços externos	- 1.253.069 €
Gastos com o pessoal	- 1.250.000 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	- 343.900 €
Outros rendimentos e ganhos	122.362 €
Outros gastos e perdas	- 6.215,00 €
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>468.718 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	- 268.744 €
<b>Resultado operacional antes de gastos de financiamento e impostos</b>	<b>199.975 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	-
Juros e gastos similares suportados	- 105.990 €
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>93.984 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	- 19.737 €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>74.248 €</b>

Valores expressos em euros

O Contabilista Certificado

*[Handwritten signature]*

A Administração

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

**B) ORÇAMENTO DE TESOURARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2018**

<b>ORÇAMENTO DE TESOURARIA</b>	
Recebimentos de clientes (Inquilinos e utentes)	2.446.402 €
Pagamentos a fornecedores	- 1.324.500 €
Pagamentos ao pessoal	- 1.250.000 €
Recebimentos de Sub à exploração	674.000 €
Fluxo gerado pelas operações	545.902 €
Pagamentos/recebimentos do Imposto sobre o Rendimento	- 41.700,00 €
Outros recebimentos/pagamentos relativos a atividade operacional	- 92.092 €
<b>Fluxo das atividades operacionais (1) 412.110 €</b>	
<b>Atividades de investimento:</b>	
Recebimentos provenientes de:	
Juros e proveitos similares	
Pagamentos respeitantes a:	
Ativos fixos tangíveis	- 540.000 €
<b>Fluxo das atividades de investimento (2) - 540.000 €</b>	
<b>Atividades de financiamento:</b>	
<b>Recebimentos provenientes de:</b>	
Financiamentos	1.000.000 €
Cobertura de prejuizos	
Realizações de capital	
Outras operações	
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>	
Financiamentos	- 517.536 €
Juros e gastos similares	- 105.990 €
Outras operações	
<b>Fluxo das atividades de financiamento (3) 376.474 €</b>	
Variação de caixa e seus equivalentes: (1) + (2) + (3)	248.584 €
Caixa e seus equivalentes no início do período	128.663 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período	377.247 €

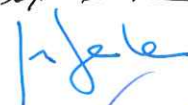
**O Contabilista certificado**

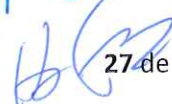


Valores expressos em euros

**A Administração**







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

	Património inicial 01.01.2018		
	Bruto	Amort Acumuladas	Líquido
432 Edifícios e outras construções	7.645.320 €	131.054 €	8.793.663 €
432 Obras em edifícios da CMC	1.279.397 €		
433 Equipamento básico	135.806 €	102.698 €	33.107 €
434 Equipamento de transporte	90.546 €	88.266 €	2.280 €
435 Equipamento administrativo	493.148 €	469.088 €	24.060 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	149 €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>9.644.366 €</b>	<b>791.255 €</b>	<b>8.853.111 €</b>

	Aumentos 2018	
	Imobilizado	Amortizações
432 Edifícios e outras construções	- €	- €
432 Obras em Edifícios da CMC	500.000 €	50.000 €
433 Equipamento básico	20.000 €	2.500 €
434 Equipamento de transporte	- €	- €
435 Equipamento administrativo	20.000 €	6.667 €
437 Outros activos fixos tangíveis	- €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>540.000 €</b>	<b>59.167 €</b>

	Património final 31.12.2018			
	Bruto	Amort exercicio	Amort Acumuladas	Líquido
432 Edifícios e outras construções	7.645.320 €	223.173 €	354.227 €	9.070.491 €
432 Obras em edifícios da CMC	1.779.397 €			
433 Equipamento básico	155.806 €	16.426 €	119.124 €	36.681 €
434 Equipamento de transporte	90.546 €	1.125 €	89.391 €	1.155 €
435 Equipamento administrativo	513.148 €	28.020 €	497.108 €	16.040 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	- €	149 €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>10.184.366 €</b>	<b>268.744 €</b>	<b>1.059.998 €</b>	<b>9.124.368 €</b>

Valores expressos em euros

O contabilista certificado

*Amor Sacramento*

A Administração

*Fernando Teixeira*  
*F. Teixeira*  
*H. S.*

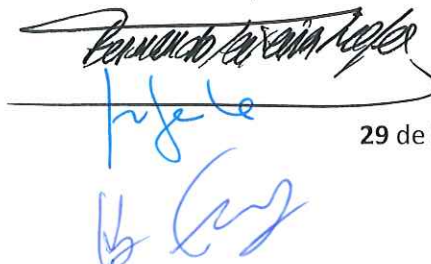
**D) BALANÇO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2018**

RUBRICAS	Previsional
<b>ATIVO</b>	
<b>Ativo não corrente</b>	
Ativos fixos tangíveis	9.124.368 €
Outros investimentos financeiros	4.519 €
Ativos por impostos diferidos	65.939 €
	<b>9.194.826 €</b>
<b>Ativo corrente</b>	
Clientes	391.416 €
Estado e outros entes públicos	- €
Outros créditos a receber	45.113 €
Diferimentos	13.263 €
Caixa e depósitos bancários	377.247 €
	<b>827.039 €</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>10.021.864 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	
<b>Capital Próprio</b>	
Capital subscrito	200.000 €
Reservas legais	49.290 €
Outras reservas	15.282 €
Resultados transitados	1.160.717 €
Outras variações nos capitais próprios	249.319 €
	<b>1.674.608 €</b>
Resultado líquido do período	74.248 €
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>1.748.856 €</b>
<b>Passivo</b>	
<b>Passivo não corrente</b>	
Financiamentos obtidos	7.309.046 €
Provisões	3.330 €
	<b>7.312.376 €</b>
<b>Passivo corrente</b>	
Fornecedores	177.449 €
Adiantamento de clientes	57.574 €
Estado e outros entes públicos	68.590 €
Financiamentos obtidos	517.536 €
Outras contas a pagar	139.481 €
	<b>960.630 €</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>8.273.006 €</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>	<b>10.021.864 €</b>

O Contabilista Certificado



Valores expressos em euros  
A Administração



**E) ORÇAMENTO DE GASTOS COM O PESSOAL**

ORÇAMENTO RH 2018- SEDE+CDMA							
ABONOS		ENCARGOS		2017			
Descrição	Montante	S Social / CGA 23,75%	CGA 23,75%	Total Mensal	Unid	TOTAL ANUAL Montante	%
Base 1	3.052,80 €	725,04 €		3.052,80 € x 14M =		42.739,20 €	3%
Desp Rep	1.221,12 €	290,02 €		1.221,12 € x 12M =		14.653,44 €	1%
S Ref	104,94 €			104,94 € x 11M =		1.154,34 €	0%
Senhas de Pres	305,20 €			305,20 € x 12M =		3.662,40 €	0%
Base	56.645,30 €		13.453,26 €	56.645,30 € x 14M =		793.034,20 €	64%
IHT	4.811,84 €		1.142,81 €	4.811,84 € x 14M =		67.365,76 €	5%
Abono p/ Falhas	949,19 €		225,43 €	949,19 € x 11M =		10.441,09 €	1%
S Ref	5.339,84 €			5.339,84 € x 11M =		58.738,24 €	5%
Seg. Acid Trab *	5.000,00 €	dados de referência 2017		5.000,00 € x 1M =		5.000,00 €	0%
Formação *	2.500,00 €			2.500,00 € x 1M =		2.500,00 €	0%
Medicina Trabalho *	2.500,00 €	dados de referência 2017		2.500,00 € x 1M =		2.500,00 €	0%
CCD *	10.000,00 €	dados de referência 2017		10.000,00 € x 1M =		10.000,00 €	1%
Campo de Férias *	900,00 €	dados de referência 2017		900,00 € x 1M =		900,00 €	0%
Fundo de Compensação *	110,00 €	dados de referência 2017		110,00 € x 12M =		1.320,00 €	0%
SNS *	950,00 €	dados de referência 2017		950,00 € x 12M =		11.400,00 €	1%
ADSE *	1.014,00 €	dados de referência 2017		1.014,00 € x 1M =		1.014,00 €	0%
<b>TOTAL 1</b>	<b>94.390,23 €</b>	<b>1.015,06 €</b>	<b>14.821,50 €</b>	<b>94.390,23 €</b>		<b>1.026.422,67 €</b>	<b>82%</b>
<b>ENCARGOS</b>		<b>13.630,75 €</b>	<b>206.824,75 €</b>			<b>220.455,50 €</b>	<b>18%</b>
<b>TOTAL</b>						<b>1.246.878,17 €</b>	

*de*  
*la*  
*S*

## **C. PARECER DO FISCAL ÚNICO**

**PARECER DO FISCAL ÚNICO**

**DA CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.,**  
**SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2018**

**INTRODUÇÃO**

1. Para os efeitos da alínea j) do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, para o exercício de 2018, consistindo, (a) no Plano de Atividades, (b) no Orçamento de Exploração que evidencia um resultado líquido de 74.248 euros, (c) no Orçamento de Tesouraria que evidencia um aumento dos fluxos de caixa e seus equivalentes no montante de 248.584 euros, (d) no Orçamento de Investimentos que evidencia um total de 540.000 euros, e (e) no Balanço Previsional que evidencia um total de 10.021.864 euros.

**RESPONSABILIDADES**


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

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

**ÂMBITO**

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





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

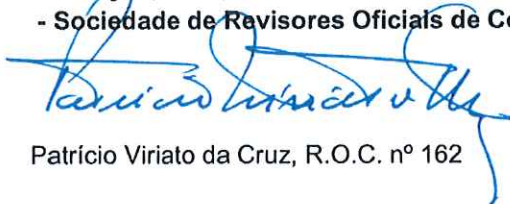
#### **PARECER**

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

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

Lisboa, 3 de outubro de 2017

**Ascensão, Cruz, Costa & Associados**  
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., representada por:



Patrício Viriato da Cruz, R.O.C. nº 162

