



CASCAIS
ENVOLVENTE
Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO
A
31 DE DEZEMBRO DE 2020

M
B

Exmos. Senhores Acionistas,
O Conselho de Administração da
Cascais Envolvente – 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 2020.

Cascais, 19 de janeiro de 2021

8
B
M

ÍNDICE

A. NOTA INTRODUTÓRIA	5
B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL.....	6
1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES	6
2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS DURANTE O ANO	17
3. APRESENTAÇÃO RESULTADOS	17
4. CONTENCIOSO.....	19
C. DEPARTAMENTO TÉCNICO	20
1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS.....	20
2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS	23
3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS E FACHADAS	24
4. PETIÇÕES PARA OBRAS.....	25
5. MANUTENÇÃO CORRENTE.....	27
D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA.....	28
1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO	28
2. GESTÃO COMERCIAL.....	33
3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES	34
4. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS.....	35
E. RECURSOS HUMANOS	36
F. GESTÃO DA QUALIDADE.....	36
G. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO.....	37
1. SITUAÇÃO FINANCEIRA.....	37
2. DIVIDA DOS CLIENTES	43
3. SUBSIDIOS À EXPLORAÇÃO.....	46
4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – EXPLORAÇÃO	46
5. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - INVESTIMENTO	49
6. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - CONTRATO PROGRAMA DEVOLUTOS.....	49
7. FINANCIAMENTO OBTIDO	50
8. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	51
9. APLICAÇÃO DE RESULTADOS 2019 E PROPOSTA PARA 2020	51
10. IMPACTO COVID-19.....	51
11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	53
12. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	59
13. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS.....	82
14. CONTABILIDADE DE GESTÃO.....	95
H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	100

Mi
ab

SIGLAS:

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



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 supracitados 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 e o complexo desportivo municipal da Abóboda (CDMA), 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 bem como, na promoção da atividade física e bem-estar.

A 31 de dezembro de 2020, os membros do Conselho de Administração são:

- Presidente do Conselho de Administração: Rui Rama da Silva
- Vogal: Inês Seabra (Administradora Executiva)
- Vogal: Hugo Fernandes

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 2020.

Reavaliação da Composição e dos Rendimentos do agregado familiar		Convocados Atualizados	
Freguesia	Bairro		
SDRana	Abóboda	84	68
	Matos-Cheirinhos	47	34
Carcavelos-Parede	Jardins da Parede	26	16
	Nova Checlos	24	7
	Quinta dos Gafanhotos	24	17
	São Miguel das Encostas	9	6
	Fogos Dispersos Carcavelos-Parede	12	8
Alcabideche	Adroana	120	82
	Alcoitão	183	160
Cascais - Estoril	Cruz da Guia	169	119
Total		698	517

Dos **698** agregados familiares convocados, **517** atualizaram na sua totalidade o processo, o que corresponde a 74% o que comparado com anos anteriores é bastante satisfatório, tendo em consideração o momento em que os agregados familiares foram convocados. De salientar que a Cascais Envolverte deu oportunidade aos inquilinos de enviarem por email os documentos e contactarem os técnicos por telefone, o que facilitou todo o processo.

1.2. CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES

Durante o ano 2020, foram elaborados os estudos dos bairros que foram atualizados, pelo que aqui se dá a conhecer um resumo de cada um deles.

FREGUESIA DE ALCABIDECHE

O Bairro de **Alcoitão** localiza-se na Freguesia de Alcabideche, encontrando-se distribuído por 27 Lotes em 5 ruas distintas: Rua Lucília do Carmo, Rua Vasco Santana, Rua Ivone Silva, Rua Francisco Ribeiro e Praceta Alcino Frazão. As tipologias dos fogos vão desde o T1 a T4 sendo que a maior predominância se verifica nos fogos de Tipologia 2.

Estamos perante um Bairro com uma população em idade ativa (50% tem idade compreendida entre os 21 e 59 anos). Num universo de 488 elementos, 280 são do género feminino e 208 do género masculino. Deste universo, 78% dos residentes são solteiros.

Relativamente à nacionalidade da população residente no bairro, foi possível aferir que cerca de 91% tem nacionalidade portuguesa, seguindo-se dos cidadãos de nacionalidade Cabo Verdiana e Guineense, que representam 4% e 3% respetivamente. No que concerne à naturalidade e à semelhança da nacionalidade, a maior parte dos indivíduos nasceu em território nacional, 86%.

Em termos socioeconómicos, foi possível verificar que 28% da população ainda se encontra inserida em equipamento escolar ou ainda não iniciou o percurso escolar e cerca de 28% da mesma encontra-se inserida em mercado de trabalho. Com menor representatividade, é visível o acentuado número de indivíduos em situação de desemprego, uma vez que esta realidade afeta cerca de 25% dos residentes. A ocupação profissional da população é sobretudo na área dos serviços, nomeadamente profissões pouco especializadas na área do comércio, restauração, limpezas e construção civil.

A fim de avaliar os rendimentos auferidos pelos elementos que compõem o Agregado Familiar, foram considerados os rendimentos declarados como também os presumidos, pelo que o intervalo de rendimentos que surge com maior predominância se situa no intervalo dos rendimentos acima dos 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 4,29€-49,99€, representando cerca de 48% dos Agregados Familiares. A discrepância entre os rendimentos auferidos e as rendas aplicadas deve-se às famílias numerosas residentes e ao facto de as Rendas Máximas terem sofrido um decréscimo face às alterações das CPU's (Certidão Predial Urbana).

O rendimento *per capita* dos indivíduos residentes nos fogos é de 300,46€, sendo que o valor médio da renda se situa nos 75,24€.

O Bairro da **Adroana** situa-se na freguesia de Alcabideche, é constituído por 129 fogos, dos quais 127 estão sob a gestão da Cascais Envolverte, distribuídos por 6 ruas bem localizadas e 18 lotes, beneficiando de serviços próximos bem como de equipamentos sociais com várias valências de intervenção social.

Relativamente à caracterização da população verificou-se que estamos perante famílias na sua maioria numerosas e com elementos jovens, uma vez que 39% da população residente

tem menos de 30 anos. Pode-se ainda destacar que 51% da população é masculina, na sua maioria portuguesa (78%) e em idade ativa (62% - indivíduos entre os 21 e os 60 anos). Os dados apresentam que 78% da população é solteira, no entanto importa referir que a questão da união de facto não é contabilizada (realidade existente em muitos agregados).

Foi possível apurar que estamos perante uma população com algum grau de escolaridade, uma vez que 24% da população tem o 3º ciclo concluído. É de destacar que existem 6 elementos que se encontram a frequentar o ensino superior ou já terminaram.

No que concerne à ocupação profissional verificou-se ainda uma prevalência dos indivíduos estudantes (31%), seguido de indivíduos desempregados (25%) sobre os empregados (24%) o que, face ao número de jovens dependentes, indicia desde logo alguma fragilidade socioeconómica. As profissões com mais expressão situam-se sobretudo em profissões pouco especializadas (empregados de limpeza, empregados de comércio e na área da construção civil e equiparados), sendo também expressivo o número de estudantes (34%), o que vai ao encontro do facto de ser uma população mais jovem. De registar que 37% dos agregados familiares subsistem com rendimentos inferiores a 600€, tendo-se apurado um Rendimento Per Capita de apenas 290,44€, valor muito próximo da pensão social. Apesar de se verificar uma percentagem elevada de agregados com rendimentos superiores a 1050€, este acontece devido ao facto dos agregados familiares serem numerosos pelo que pode existir mais do que um elemento a trabalhar, e também devido ao facto de terem sido presumidos rendimentos (presumidos a 26 indivíduos).

Estes rendimentos pouco elevados, juntamente com o facto de existirem muitos jovens dependentes, veem-se depois espelhados no valor das rendas, verificando-se que 52% da população tem estipulada uma renda inferior a 50€.

FREGUESIA DE CASCAIS-ESTORIL

O Bairro **Cruz da Guia**, localiza-se na freguesia de Cascais-Estoril e é constituído por 177 fogos, divididos por 17 prédios. A população residente no bairro da Cruz da Guia é composta por 432 indivíduos, com uma percentagem ligeiramente maior para o género feminino, 52% vs. os 48% do género masculino. No que se refere aos escalões etários, e comparando com o ano de 2016 verifica-se uma ligeira alteração, pois naquele ano os primeiros escalões eram entre os 51-60 e 11-20, sendo que atualmente são os que se situam entre os 51-60 e os 61-70. Saliente-se que cerca de 50% da população encontra-se em idade ativa.

O número de jovens abaixo dos 20 anos mantém-se muito próximo do verificado em 2016, pois naquele ano era de 25% e agora representam 26% do total da população. Ou seja, verifica-se um ligeiro envelhecimento da população, existindo, contudo, probabilidade de renovação, uma vez que a população com idade inferior a 30 anos representa cerca de 39% do total da mesma.

A maioria dos indivíduos é solteira (68%) e tem nacionalidade portuguesa (90%).

De um total de 432 indivíduos, 353 frequentaram a escola, o que representa 80% da população, deste número, 289 concluíram um grau de ensino (1º ciclo – 20%, 2º ciclo – 14%, 3º ciclo – 21%, secundário – 10% e licenciatura/mestrado – 1%).

A atual situação socioeconómica é muito semelhante à de 2016, sendo que a maioria da população se encontra empregada ou desempregada, respetivamente 24% e 21%. Contudo a situação de pensionista surge exatamente com a mesma representatividade dos desempregados (21%), verificando-se um ligeiro aumento, comparativamente a 2016.

No que diz respeito às profissões, sem grande surpresa e seguindo a tendência de 2016, mantém-se com maior destaque os empregados de comércio e empregados de limpeza, com um total de representação de 36%. Esta situação quando analisada à luz dos géneros altera-se ligeiramente, tal como veremos posteriormente.

No que concerne aos rendimentos, a maioria dos agregados (22%) situa-se no escalão mais elevado (>1050€), surgindo logo de seguida um escalão intermédio, entre os 300€ - 449,99€ (20%). Contudo, no que se refere aos escalões das rendas, os dois primeiros são os que apresentam um maior destaque, 53% paga uma renda entre a mínima e os €49,99, e 17% entre os €50 e os €99,99.

A proveniência dos rendimentos é muitíssimo variada, sendo que a que surge em primeiro lugar é o valor das pensões (11%), contudo, se considerarmos os vencimentos e as declarações de rendimentos, também se alcança a mesma representatividade (11%). É, contudo, nos IRS e notas de liquidação que encontramos o maior número, 16%, que poderá dizer respeito quer a rendimentos provenientes de atividade profissional, bem como das pensões e reformas.

De forma sintetizada podemos descrever os residentes no bairro da Cruz da Guia da seguinte forma:

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

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 ou no comércio.

FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE RANA

O Bairro da **Abóboda** localiza-se na freguesia de São Domingos de Rana, é constituído por 6 lotes e 86 fogos municipais, maioritariamente de tipologia 1 (40) e tipologia 2 (43) existindo apenas 3 fogos de tipologia 4.

Existem 183 indivíduos a residir no bairro da abóboda, ao nível do género está equilibrada a sua distribuição (93 mulheres e 90 homens) sendo que em idade ativa existe cerca de metade da população (contabilizados os intervalos de idade compreendidos entre os 21 e os 60 anos de idade que corresponde a 50,82%).

Jovens até aos 20 anos correspondem a cerca de 28,42% da população do bairro que contrasta com 4,37% da população mais idosa (acima dos 71 anos).

O estado civil mais frequente é o de solteiro(a) correspondendo a mais de metade da população (67%) seguindo-se de casado com 24%. Com menor representatividade estão as categorias divorciado (7%), viúvo (2%) e sem informação/não atualizado com 1%.

A nacionalidade mais frequente é a portuguesa (83%), assim como a naturalidade portuguesa, correspondente a 79%.

Analisando as habilitações literárias do bairro da abóboda, 23% da população tem o *1º ciclo completo*, seguindo-se de indivíduos com o *3º ciclo* (19%) e com o *1º ciclo incompleto* (15%). No que respeita à analfabetição temos representado um valor de 3%.

Relativamente à situação profissional dos residentes no bairro da abóboda, verifica-se que a categoria com maior representatividade corresponde aos indivíduos desempregados (25%) seguindo-se dos empregados (22%) e dos estudantes (20%).

No que respeita à atividade profissional, os estudantes correspondem a 22% da população, seguindo-se dos trabalhadores da construção civil e equiparados (21%) e das empregadas de limpeza (17%).

De acordo com a documentação socioeconómica entregue e ao analisar os rendimentos dos agregados familiares da abóboda, verifica-se que 58% dos agregados, auferem menos do que a RMMG estipulada para 2020 que é de 635€.

Com um rendimento acima da RMMG existem 33 agregados familiares que corresponde a 41% da população.

Abaixo dos 149,99€ (valor inferior ao valor de RSI que se situa em 2020 nos 189,66€) existem 2 situações que corresponde a 2% da população.

O *rendimento per capita* no bairro da Abóboda é de 278,11€.

Por fim e no que respeita ao valor das rendas aplicadas, o intervalo com maior representatividade pertence às rendas inferiores a 49,99€, representando 64% da população.

Considerando que ¼ da população encontra-se desempregada (25%) e que existe ainda um número considerável de estudantes (20%) e de população acima dos 71 anos (4,37%) que leva a deduções no valor da renda (quer por ter idade superior a 65 anos quer por dependência-estudantes) tal poderá explicar o porquê da maioria das rendas serem inferiores a 49,99€.

O Bairro **Matos Cheirinhos** é constituído por 5 lotes e 50 fogos municipais, maioritariamente de tipologia 1 (15) e tipologia 2 (20) existindo 7 fogos de tipologia 3 e 8 fogos de tipologia 5. Não existem fogos de tipologias 0 ou 4 neste bairro.

Existem 119 indivíduos a residir no bairro de matos cheirinhos, existindo ao nível do género um maior número de elementos do sexo masculino (66 elementos, que corresponde a 55%) do que do sexo feminino (53 elementos que corresponde a 45%).

Em idade ativa temos cerca de 59% da população (contabilizados os intervalos de idade compreendidos entre os 21 e os 60 anos de idade).

Relativamente aos jovens (até 20 anos) estes correspondem a cerca de 23% da população do bairro.

No que respeita à população mais idosa (acima dos 71 anos) esta representa 6% dos residentes.

O estado civil mais frequente é o de solteiro(a) correspondendo a mais de metade da população (76%) seguindo-se de casado(a) com 16%.

A nacionalidade mais frequente é a portuguesa (82%), assim como a naturalidade portuguesa, correspondente a 89%.

Analisando as habilitações literárias do bairro de Matos Cheirinhos verifica-se que 27% da população tem o 1º ciclo, seguindo-se de indivíduos com o 2º ciclo (21%) e com o 3º ciclo (18%).

A taxa de analfabetismo do bairro situa-se nos 8%.

Pode-se ainda verificar que com o *ensino secundário* corresponde apenas a 4% da população não existindo ninguém com ensino superior neste bairro.

Relativamente à situação profissional dos residentes no bairro de Matos Cheirinhos, verifica-se que a categoria com maior representatividade corresponde aos indivíduos empregados (29%) seguindo-se dos desempregados (27%) e dos estudantes (18%). Os pensionistas/reformados representam 13% da população.

No que diz respeito à atividade profissional declarada pela população, verifica-se que com a mesma representatividade temos os estudantes e as empregadas de limpeza (cada um correspondentes a 19% da população) seguindo-se dos empregados de comércio e da construção civil e equiparados também eles com a mesma representação de 12% cada.

De acordo com a documentação socioeconómica entregue e ao analisar os rendimentos dos agregados familiares verificou-se acima dos 1050€ por agregado familiar correspondem 24% da população. Segue-se o intervalo entre os 300-449,99€ (22%) e entre os 150-299,99€ (13%).

À data, a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) está fixada nos 635€, assim, pode-se verificar que quase metade dos agregados familiares de Matos Cheirinhos (49%), auferem menos do que a RMMG.

Abaixo dos 149,99€ (valor inferior ao valor de RSI que se situa em 2020 nos 189,66€) existem 3 situações que corresponde a 7% da população.

O *rendimento per capita* no bairro é de 275,42€.

Por fim e no que respeita ao valor das rendas aplicadas, o intervalo com maior representatividade pertence às rendas inferiores a 49,99€, representando 57% da população.

Considerando que 27% da população encontra-se desempregada e que existe ainda um número considerável de estudantes (18%) e de população acima dos 71 anos (13%) que leva a deduções no valor da renda (quer por ter idade superior a 65 anos quer por dependência-estudantes) tal poderá explicar o porquê da maioria das rendas serem inferiores a 49,99€.

FREGUESIA DE CARCAVELOS-PAREDE

O Bairro dos **Jardins da Parede** remonta a 1999, bem inserido na malha urbana. Num único arruamento, contam-se 3 lotes e 27 fogos, sendo que para o presente estudo contabilizámos 25 agregados familiares, residindo neles 66 indivíduos.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se que as tipologias se distribuem em T1, T2 e T3, sendo a maioria fogos de tipologia 3 (45%).

Relativamente à caracterização da população verificou-se que a mesma é maioritariamente feminina (62%), solteira (74%), de nacionalidade (88%) e naturalidade (73%) portuguesas, sendo o estrato de habilitações literárias mais representado o nível Secundário (20%); estamos perante uma população maioritariamente em idade ativa (54%), sendo que o intervalo mais representativo pertence aos indivíduos entre os 51 e os 60 anos (18%). De assinalar, também, o peso dos intervalos etários mais dependentes (menores de 20 e com idades superiores a 70 anos), representando estes, em conjunto, 38% da população.

No que se refere à atividade económica, apura-se uma distribuição próxima entre empregados e reformados (26% e 23%), sendo que a maioria das profissões exercidas pertence à área dos serviços e em profissões pouco especializadas (empregado de comércio e limpeza). No que concerne aos rendimentos, apuramos um rendimento médio por agregado de 835,93€, verificando-se que 76% dos agregados têm rendimentos superiores a 600€. Considerando que a maior parte dos fogos é de tipologia 2 e 3, deduz-se que grande parte dos agregados são compostos por casais com filhos, o que nos leva depois a um rendimento per capita de 316,64€, inferior ao IAS.

8

Esse rendimento per capita e a existência, como referido atrás, de uma fatia relevante de indivíduos com mais de 70 anos e com idades inferiores a 20, idades que levam a algumas deduções no cálculo de renda nomeadamente através das deduções para pessoas com mais de 65 anos e nas deduções por dependências, verificamos uma elevada percentagem de rendas inferiores a 50€ (40%). O valor médio das rendas calculadas e a vigorar corresponde, contudo, a 100,58€.

O **Bairro de São Miguel das Encostas** tem um total de 12 fogos municipais integrados num único lote e o **Bairro da Quinta dos Gafanhotos** tem um total de 24 fogos.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se que os locados existentes são na sua maioria T2 (12) e T3 (14), existindo ainda 7 fogos de tipologia 1. O rácio de ocupação por fogo é de 1,96 elementos.

Quanto à caracterização da população verificou-se que a mesma é maioritariamente feminina (58,5%), solteira (62%), de naturalidade (60%) e nacionalidade (71%) portuguesas, e com o 1º ou 2º ciclo de habilitações literárias (23% cada); estamos perante uma população envelhecida, contudo o intervalo de idades mais representativo é dos 51-60 anos (25%).

A maioria da população é desempregada (26%) ou empregada (26%), havendo ainda muita representatividade de Reformados/Pensionistas (22%).

No âmbito dos rendimentos, o intervalo com mais representatividade é o das famílias que auferem valores mensais localizados entre os [150€-299,99€] e os [600€-749,99€] ambos com 18% de incidência. O rendimento *per capita* é de 391,27€. Sendo a população do Bairro São Miguel das Encostas e da Quinta dos Gafanhotos com uma tendência mais envelhecida, denota-se que, apesar de as famílias terem uma média de rendimento mensal de 648,17€, o cálculo das rendas assume algumas deduções por idade, pelo se regista uma percentagem significativa de rendas inferiores a 50€ (33,33%). O valor médio das rendas é de 122,36€.

O bairro de **Nova Checlos** é constituído por 26 fogos municipais, maioritariamente de tipologia 2 (8) e tipologia 3 (8) existindo 6 fogos de tipologia 4 e 4 fogos de tipologia 1. Não existem fogos de tipologias 0 ou 5 neste bairro.

Existem 72 indivíduos a residir no bairro, existindo ao nível do género um maior número de elementos do sexo feminino (40 elementos, que corresponde a 56%) do que do sexo masculino (32 elementos que corresponde a 44%).

Em idade ativa temos cerca de 52% da população (contabilizados os intervalos de idade compreendidos entre os 21 e os 60 anos de idade).

Relativamente aos jovens (até 20 anos) estes correspondem a cerca de 29% da população do bairro.

No que respeita à população mais idosa (acima dos 70 anos) esta representa 4% dos residentes.

O estado civil mais frequente é o de solteiro(a) correspondendo a mais de metade da população (69%) seguindo-se de casado(a) com 26%.

A nacionalidade mais frequente é a portuguesa (65%), assim como a naturalidade portuguesa, correspondente a 64%.

Analisando as habilitações literárias do bairro de Nova Checlos, verifica-se que 22% da população tem o 1º ciclo, seguindo-se de indivíduos com o 2º ciclo (17%) e com o 3º ciclo (17%).

A taxa de analfabetismo do bairro situa-se nos 6%.

Pode-se ainda verificar que com o *ensino secundário* existe 15% da população, não existindo ninguém com ensino superior neste bairro.

Relativamente à situação profissional dos residentes no bairro, verifica-se que a categoria com maior representatividade corresponde aos indivíduos empregados (25%) seguindo-se dos estudantes (22%) e dos desempregados (19%).

Os pensionistas/reformados representam 13% da população.

No que diz respeito à atividade profissional declarada pela população, verifica-se que os estudantes correspondem a 25% seguindo-se das empregadas de limpeza (22% da população). Segue-se a construção civil com 14% e empregados do comércio (8%).

De acordo com a documentação socioeconómica entregue e ao analisar os rendimentos dos agregados familiares verificou-se acima dos 1050€ por agregado familiar correspondem 33% da população seguindo-se do intervalo entre os 300-449,99€ (29%) e entre os 600-749,99€ (13%).

O *rendimento per capita* no bairro de Nova Checlos é de 204,23€, valor inferior à RMMG e ao IAS.

Por fim e no que respeita ao valor das rendas aplicadas, o intervalo com maior representatividade pertence às rendas inferiores a 49,99€, representando 38% da população.

Considerando que 19% da população encontra-se desempregada, um número considerável de estudantes (22%) e de população pensionista, acima dos 71 anos (13%) que leva a deduções no valor da renda (quer por ter idade superior a 65 anos quer por dependência por serem estudantes) tal poderá explicar o porquê da maioria das rendas serem inferiores a 49,99€.

Os **fogos dispersos na Freguesia de Carcavelos e Parede**, encontram-se distribuídos por três arruamentos, contabilizamos 16 fogos de habitação e uma loja sob gestão atual da Cascais Envolvente, sendo que para o presente estudo contabilizámos 12 agregados familiares, residindo neles 31 indivíduos.

Quanto à caracterização dos fogos verificou-se que as tipologias se distribuem em T2, T3 e T4, sendo a grande maioria constituída por fogos de tipologia 3 (69%).

Relativamente à caracterização da população verificou-se que a mesma é maioritariamente feminina (58%), solteira (71%), de nacionalidade e naturalidade portuguesas (94%), e com o 3º ciclo de habilitações literárias (29%); estamos perante uma população jovem, em que o intervalo mais representativo pertence aos indivíduos entre os 11 e os 20 anos (23%), representando a população até aos 20 anos cerca de um terço do universo (33%). Em idade ativa contabilizamos 48% da população (entre os 21 e os 60 anos).

No que se refere à atividade económica apura-se o dobro da percentagem de desempregados (35%) em relação aos empregados (16%), existindo também uma elevada fatia de população estudantil (29%). A maioria das profissões exercidas pertence à área dos serviços e em profissões pouco especializadas (empregado de comércio e limpeza, por exemplo).

No que concerne aos rendimentos, e apesar de se apurar um rendimento médio mensal de 826,62€, verificamos que 41% dos agregados têm rendimentos inferiores a 600€, apurando-se ainda um rendimento per capita de 319,98€. Estando perante, contudo, uma população jovem, como referido, o que resulta posteriormente, e no cálculo da renda, a deduções nomeadamente pela dependência, verificamos uma elevada percentagem de rendas inferiores a 50€ (42%). O valor médio das rendas calculadas e a vigorar corresponde, contudo, a 92,31€.



2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS DURANTE O ANO

Durante o primeiro trimestre de 2020, 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;
- Fórum Municipal de Cascais contra a Violência Doméstica – Apartamento de Transição;
- Cidades Amigas das Crianças – Construção de um Diagnóstico e de um Plano de Ação Local;

Para além dos projetos acima referidos, as equipas do DAS participam 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. Durante este ano participámos em **31** reuniões com parceiros.

3. APRESENTAÇÃO RESULTADOS

1. ANÁLISE DE PETIÇÕES

1.1. Situação

Relativamente ao número de petições da responsabilidade do DAS, foram rececionadas **1014** petições, encontrando-se:

- * **958 ou 94 % Petições fechadas**, ou seja, com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;
- * **20 ou 2 % Petições com primeiro ofício** de resposta ao inquilino;
- * **36 ou 4 % Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação.

O tempo médio da primeira resposta corresponde a 10 dias e o tempo médio de fecho das petições com ofício final foi de 13 dias.

1.2. Freguesia/equipa

A tendência do número de petições por freguesia mantém-se, sendo Alcabideche a freguesia com o maior número de pedidos, seguindo-se a freguesia de São Domingos de Rana.

Petições por Freguesia					
Mês	Cascais / Estoril	Alcabideche	S.D.Rana	Carcavelos / Parede	Total/mês
1º Trim	45	136	88	9	278
2º Trim	50	94	51	5	200
3º Trim	70	85	73	28	256
4º Trim	70	116	77	17	280
Total	235	431	289	59	1014

2. ANÁLISE DE ATIVIDADES

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

Durante o ano 2020 foram efetuados pelos técnicos do DAS, **2180** atendimentos, número que inclui atendimentos e reavaliações. Foram realizadas **735** visitas aos agregados familiares, **126** acordos de regularização de rendas em dívida, que permite aos agregados familiares procederem á liquidação da dívida em prestações. Foram ainda elaboradas **127** informações sociais, sem pedidos, sobretudo com pontos de situação dos processos.

Se comparados os dados de 2020 com os anos anteriores, observa-se um claro decréscimo no número de visitas (em 2019 foram realizadas 3156 visitas), o que advém diretamente da situação pandémica COVID 19.

2.1 Freguesia/Equipa

Atividades por Freguesia					
Atividade	Alcabideche	Cascais/ Estoril	Carcavelos/ Parede	S. D.Rana	Total Geral
ARRD	41	35	6	44	126
Atendimento	678	307	72	520	1577
Informação Social	57	29	5	36	127
RAF	289	136	66	112	603
Visita	272	175	42	246	735

mi 8/16

2.2 Secretariado

A atividade do Secretariado incluiu um total de **4228** ofícios elaborados, **98** contratos / acordos / aditamentos aos contratos e **1170** processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado para realização de tarefas. Foram atualizados ainda **574** processos no GIHABITA, provenientes das RAF's.

Atividades do Serviço Administrativo	
Atividades Serviço Administrativo	Total
Ofícios Gerais	4228
Despachos Superiores Oficiados (Nº de Processos)	1170
Atualizações no GIHABITA	574
CA / AC / Adit. CA	98

4. 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 nº 81/2014 e lei nº 32/2016 ou que já deram início, existem **273** processos com ações sinalizados em contencioso, distribuídos da seguinte forma:

Processos em Contencioso			
Motivo	Em Tribunal		Total
	Sim	Não	
Rendas	103	104	207
Rendas + Social	21	6	27
Social	26	13	39
Total	150	123	273

Por freguesia a distribuição do número de processos, é a seguinte:

Processos em Contencioso por Freguesia	
Freguesia	Nº de CA em Contencioso
Alcabideche	99
Carcavelos / Parede	12
Cascais / Estoril	58
S. D. Rana	104
Total	273

C. DEPARTAMENTO TÉCNICO

Ao longo do ano de 2020 foram levados a cabo, pelo Departamento Técnico da Cascais Envolverte, trabalhos de manutenção corrente em fogos e espaços comuns, reparações pontuais em coberturas e iniciaram-se procedimentos de obras em fogos devolutos.

A quantificação dos trabalhos realizados é apresentada nos seguintes quadros, em termos temporais e por tipo de intervenção.

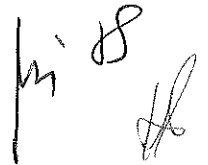
1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS

Durante o ano de 2020 foram adjudicados 55 devolutos no valor total de 59.8711,02€. A empresa já recebeu faturas que justificam 462.547,02€ do valor adjudicado, a que corresponde a obra terminada.

Ainda durante o primeiro trimestre, foi rececionada uma fatura referente a uma adjudicação de 2019 no valor de 1.975,00€.

FREGUESIA DE ALCABIDECHE

- Bairro de Alcoitão – Rua Ivone Silva, nº 27 - 3ºEsq.;
- Bairro de Alcoitão – Praceta Alcino Frazão, nº 22 – 2ºEsq.;
- Bairro de Alcoitão – Rua Lucília do Carmo, nº 79 – R/C Esq.;
- Bairro de Alcoitão – Rua Ivone Silva, nº 13 – 1ºEsq.;
- Bairro da Adroana – Rua Piaget, nº 142 – 3ºEsq.;
- Bairro da Adroana – Rua Piaget, nº 142 – 2ºEsq.;
- Bairro da Adroana – Rua Piaget, nº 11 – 1ºEsq.;
- Bairro da Abuxarda – Rua Amália Rodrigues, nº 199 – R/C Fte;
- Bairro da Abuxarda – Rua Amália Rodrigues, nº 99 – 3ºDtº;
- Bairro de Alcabideche – Rua Dr. João Gonçalves Amaral, Lote 5 – 3ºFte;
- Bairro Campos Velhos – Rua das Cotovias, nº 48 – R/C Esq. Tdz.;
- Bairro Campos Velhos – Rua das Cotovias, nº 122 – 3ºDtº;
- Bairro Cabeço de Bicesse – Praceta António Assunção, nº 35 – 2ºFte;
- Bairro Cabeço de Bicesse – Praceta António Assunção, nº 88 – 2ºDtº Tdz.;
- Bairro das Figas – Rua Brigadeiro Tender, 85 – 2ºEsq.;
- Bairro Maria – Rua Francisco Cruz, Lote 8 – R/C Esq.;



- Bairro Maria – Rua Francisco Cruz, Lote 6 – 2ºDtº;
- Bairro Pau Gordo – Rua Alfredo Marceneiro, nº 26 – 1ºEsq.;
- Bairro Pau Gordo – Rua Alfredo Marceneiro, nº 26 – 2ºEsq.;
- Bairro Pau Gordo – Rua Alfredo Marceneiro, nº 26 – 1ºFte.

FREGUESIA CASCAIS-ESTORIL

- Bairro Cruz da Guia – Rua das Naus, nº 43 – 2ºB;
- Bairro Cruz da Guia – Rua das Naus, nº 97 – R/C A;
- Bairro Cruz da Guia – Rua de Albatroz, nº 12 – R/C B;
- Bairro Cruz da Guia – Rua das Caravelas, nº 310 – 1ºC;
- Bairro Cruz da Guia – Rua das Caravelas, nº 256 – 3ºB;
- Bairro da Galiza – Rua Professor Manuel Maria Calvet Magalhães, nº 103 – 3ºEsq.;
- Bairro da Galiza – Rua Professor Manuel Maria Calvet Magalhães, nº 103 – R/C Dtº;
- Bairro da Galiza – Rua Professor Manuel Maria Calvet Magalhães, nº 103 – 3ºEsq.;
- Bairro da Galiza – Rua Professor Manuel Maria Calvet Magalhães, nº 103 – R/C Esq.;
- Bairro Novo do Pinhal – Rua Elvira Nadais Silva, nº 9 – 1ºEsq.;
- Bairro Novo do Pinhal – Rua Elvira Nadais Silva, nº 22 – 3º Dtº;
- Bairro Novo do Pinhal – Rua Elvira Nadais Silva, nº39 – 2ºEsq.;
- Bairro Novo do Pinhal – Praceta Zeferino Jimenez Mala, nº 86 – 1ºEsq.;
- Bairro Novo do Pinhal – Rua Escola Preparatória, nº69 – 2ºDtº;
- Bairro Dispersos – Rua Paulo da Gama, nº13 – 2ºB;
- Bairro Dispersos – Travessa do Remo, nº 54 – 2ºB;
- Bairro Encosta da Carreira – Rua da Encosta, nº2 – 1ºA;
- Bairro da Torre – Rua da Torre, nº 878 – R/C Esq.

Freguesia de São Domingos de Rana

- Bairro Cabeço de Mouro – Largo Alice Cruz, nº 77 – 2ºFte;
- Bairro Cabeço de Mouro – Largo Alice Cruz, nº 23 – 3ºFte;
- Bairro Cabeço de Mouro – Largo Alice Cruz, nº 57 – 3ºEsq.;
- Bairro Margaçal – Rua Rodrigues Sampaio, nº 14 – 1ºEsq.;
- Bairro Margaçal – Rua Rodrigues Sampaio, nº14 – 2ºEsq.;
- Bairro Matarraque – Praça do Parque, nº 60 – 2ºEsq.;
- Bairro Madorna – Praceta Francisco Lindoso, nº131 – 1ºDtº;
- Bairro Madorna – Rua 1º de Maio, nº13 – 3ºDtº;

- Bairro da Madorna – Rua Francisco Lyon de Castro, nº 70 – 3ºDtº;
- Bairro Várzea de Polima - Rua Luís Sá, nº66 – R/C A;
- Bairro de Polima – Rua Raul Solnado, nº 41 – 1ºC;
- Bairro de Polima – Rua Raul Solnado, nº 65 – 3ºB;
- Bairro Dispersos - Rua Fernando Pó, nº 11 – C/V A;
- Bairro Brejos - Largo Benjamim Ribeiro, nº71 – 2ºFte;
- Bairro de Brejos – Rua das Torres, nº 176 – 2ºDtº;
- Bairro Matos-Cheirinhos - Rua Francisco Sousa Tavares, nº 265 – R/C A;
- Bairro Abóboda – Rua Henrique Mendes, nº 132 – R/C A;
- Bairro Trajouce – Rua Sabino Luís Pedroso, nº 374 – R/C Dtº;
- Bairro Conceição da Abóboda – Praça David Mourão Ferreira, nº403 – 2ºB Fte.

Freguesia de Carcavelos-Parede

- Bairro Nova Checlos – Rua 18 de junho, 27 – 1ºEsq.

4º TRIMESTRE

CUSTO DE REQUALIFICAÇÕES			
Freguesias	Nº Fogos	Valor	Médias
ALCABIDECHE	9	99 897,50 €	11 099,72 €
CARCAVELOS / PAREDE	1	9 560,50 €	9 560,50 €
CASCAIS / ESTORIL	5	61 718,50 €	12 343,70 €
S. DOMINGOS DE RANA	5	63 760,75 €	12 752,15 €
Totais	20	234 937,25 €	11 746,86 €

RECUPERAÇÃO DEVOLUTOS			
EXECUÇÃO ORÇAMENTAL	31.12.2020	ANTERIORES a 2020	TOTAL a 31-12-2020
Adjudicado	413 921,07 €	84 249,13 €	329 671,94 €
Processado	350 063,84 €	84 249,13 €	265 814,71 €

SS
HS
M

2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS

Foram efetuadas as seguintes reparações nos espaços comuns dos prédios:

4º TRIMESTRE				
OBRAS ESPAÇOS COMUNS				
TIPO DE REPARAÇÃO	Out	Nov	Dez	TOTAL ACUMULADO
Reparação de porta de entrada de prédio	2	1	2	5
Reparação de campainhas/intercomunicadores	2			2
Desentupimentos de esgotos	5	7	1	13
Desratização/Desbaratização		2		2
Colocação de eólicos/montagem de balão e boiadores			2	2
Reparações elétricas	2	1		3
Limpezas cobertura/condomínio	1			1
Reparação de rotura		1	1	2
Total	12	12	6	30

ANUAL	
OBRAS ESPAÇOS COMUNS	
TIPO DE REPARAÇÃO	TOTAL ACUMULADO ANO
Abertura de Roços	3
Reparação de porta de entrada de prédio	11
Reparação de campainhas/intercomunicadores	3
Desentupimentos de esgotos	70
Desratização/Desbaratização	5
Picagem de paredes e pinturas exteriores/interiores	2
Colocação de eólicos/montagem de balão e boiadores	5
Reparações elétricas	15
Reparação de caixas de correio	1
Colocação de porta de arrecadação/contadores	4
Grelhas de ventilação nas chaminés	1
Limpezas cobertura/condomínio	2
Limpeza de ramais e prumadas	1
Mudanças de fechaduras	4
Sistema bombagem	1
Reparação geral conduta de gás	1
Reparação janelas patamares	1
Colocação de cadeira elevatória	1
Reparação de rotura	9
Reparação de fugas	1
Instalação de módulo receptor na porta do prédio	1
Total	142

Os Custos de Reparações em Espaços Comuns foram os seguintes:

4º TRIMESTRE

CUSTO DE REPARAÇÕES - ESPAÇOS COMUNS			
FREGUESIA	Nº de REPARAÇÕES	TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	16	7 752,29 €	484,52 €
CARCAVELOS / PAREDE	0	0,00 €	0,00 €
CASCAIS / ESTORIL	3	750,00 €	250,00 €
S. DOMINGOS DE RANA	11	8 139,00 €	739,91 €
Total	30	16 641,29 €	1 474,43 €

ANUAL

CUSTO DE REPARAÇÕES - ESPAÇOS COMUNS			
FREGUESIA	Nº de REPARAÇÕES	TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	67	33 279,72 €	496,71 €
CARCAVELOS / PAREDE	3	775,00 €	258,33 €
CASCAIS / ESTORIL	43	20 472,00 €	476,09 €
S. DOMINGOS DE RANA	42	25 309,23 €	602,60 €
Total	155	79 835,95 €	1 833,74 €

3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS E FACHADAS

Este ano apenas se procedeu a duas reparações na cobertura de dois prédios, de modo a evitar a infiltração de água nos fogos.

A recuperação decorreu no mês de fevereiro, no nº 243 da Rua Francisco Sousa Tavares, no Bairro de Matos-Cheirinhos e em outubro no Bloco 15 - R/C Dtº, no Bairro Marechal Carmona.

4º TRIMESTRE

CUSTO DE REPARAÇÕES - COBERTURAS/FACHADAS			
FREGUESIA	Nº DE PRÉDIOS	TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	0	0,00 €	0,00 €
CARCAVELOS / PAREDE	0	0,00 €	0,00 €
CASCAIS / ESTORIL	1	1 932,00 €	1 932,00 €
S. DOMINGOS DE RANA	0	0,00 €	0,00 €
Totais	1	1 932,00 €	1 932,00 €

ANUAL

CUSTO DE REPARAÇÕES - COBERTURAS/FACHADAS			
FREGUESIA	Nº DE PRÉDIOS	TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	0	0,00 €	0,00 €
CARCAVELOS / PAREDE	0	0,00 €	0,00 €
CASCAIS / ESTORIL	1	1 932,00 €	1 932,00 €
S. DOMINGOS DE RANA	1	390,00 €	390,00 €
Totais	2	2 322,00 €	1 161,00 €

Handwritten signature and initials.

4. PETIÇÕES PARA OBRAS

Durante o ano de 2020 deram entrada 736 petições para obras, distribuídas pelas várias freguesias, conforme se pode verificar na tabela e gráfico abaixo apresentados.

4º TRIMESTRE

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL PETIÇÕES
OUT	0	34	40	74
NOV	0	34	28	62
DEZ	2	62	18	82
Total	2	130	86	218

ANUAL

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL PETIÇÕES
JAN	0	21	88	109
FEV	0	22	67	89
MAR	0	19	22	41
ABR	0	3	18	21
MAI	0	8	27	35
JUN	0	21	31	52
JUL	0	16	41	57
AGO	0	22	35	57
SET	0	21	36	57
OUT	0	34	40	74
NOV	0	34	28	62
DEZ	2	62	18	82
Total	2	283	451	736

Estado das petições e evolução das petições

No quarto trimestre foram recebidas 218 petições, 0,9% das quais estão abertas, 59,64% encontram-se fechadas, estando 39,45% em curso.

Ao longo deste ano foram recebidas 736 petições, das quais 0,27% encontram-se abertas, 61,28% encontram-se fechadas, estando 38,45% em curso.

Para além das 736 petições provenientes da loja ou gabinetes, recebemos ainda por email, telefone, carta ou informações resultantes de visitas mais 83 pedidos, dos quais 17 estão em curso e 66 estão fechados.

Tempo médio de resposta às petições

De acordo com a análise efetuada à tabela abaixo, podemos concluir que, no 4º Trimestre de 2020, o tempo médio da primeira resposta às petições é de 2 dias úteis, sendo o tempo médio do fecho das petições de 18 dias úteis.

No ano de 2020 o tempo médio da primeira resposta às petições é de 1 dia útil, sendo o tempo médio do fecho das petições de 12 dias úteis.

Para a primeira resposta são assegurados os seguintes passos:

Consulta à base de dados para confirmação da localização do fogo, verificação da existência ou não de rendas em atraso, triagem sobre a urgência, marcação de visita ao fogo e na maioria dos casos, a realização da visita ao fogo.

4º TRIMESTRE - Tempo Médio 1ª Resposta

Meses	Somativo das Colunas	Nº de Petições	1ª Resposta (Tempo Médio) Dias
Out	86	74	1
Nov	37	62	1
Dez	8	82	0
Total	131	218	2

M. J. P.
H.

ANUAL

MESES	Nº Petições	1ª RESPOSTA (Tempo Médio) Dias	FECHO PETIÇÕES (Tempo Médio) Dias
Jan	109	3	15
Fev	89	0	10
Mar	41	0	3
Abr	21	1	15
Mai	35	1	10
Jun	52	0	3
Jul	57	1	18
Ago	57	2	9
Set	57	1	6
Out	74	1	24
Nov	62	1	17
Dez	82	0	13
Total	736	1	12

5. MANUTENÇÃO CORRENTE

As reparações de manutenção / conservação dos fogos e espaços comuns surgem em função das petições efetuadas pelos inquilinos, e das vistorias efetuadas pelos técnicos. Todos estes trabalhos foram realizados com receitas próprias da Cascais Envolvente.

Durante o ano de 2020 foram adjudicadas obras de manutenção no valor 329.671,94€. A empresa já recebeu as faturas que justificam 265.814,91€ do valor adjudicado e que corresponde a obra terminada.

Ainda durante o primeiro trimestre, foram rececionadas faturas referentes a adjudicações de 2019 no valor de 84.249,13€

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; janelas; substituições /reparações de instalações elétricas; reparações de colunas de esgoto; reparações em bancadas de lava loiça; substituições /reparações de pavimentos; substituições de banheiras por bases de duche; fornecimento e colocação de janelas; reparação e pintura de paredes e tetos, entre outros.

b) Espaços comuns:

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

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 2000m² e, dispõe de duas piscinas (um tanque de aprendizagem e uma piscina de competição de 25 metros), um ginásio, dois estúdios para aulas de grupo, quatro balneários (com sauna e banho turco), um bar, dois gabinetes de estética, um gabinete de massagem, um gabinete de nutrição e parque estacionamento.

O presente relatório faz alusão ao registo das ações e atividades realizadas durante o ano de 2020. O Departamento Desportivo mantém-se empenhado em otimizar a exploração do CDMA, tendo em vista a sua sustentabilidade financeira, considerando o propósito desportivo e social na promoção da atividade física e bem-estar no Município de Cascais.

Ao analisar o presente relatório, devemos considerar o encerramento das instalações entre os dias 13 de março e 31 de maio de 2020. A reabertura ao público deu-se no dia 01 de junho, assim que devidamente autorizado pela Direção-Geral da Saúde (DGS). A partir da reabertura até ao presente, a retoma por parte dos utentes, configurou-se fragmentada e dispersa. Como resultado, o CDMA apresenta-se atualmente com 50% da sua ocupação quando comparado com o período anterior à crise pandémica provocada pelo surto Covid-19.

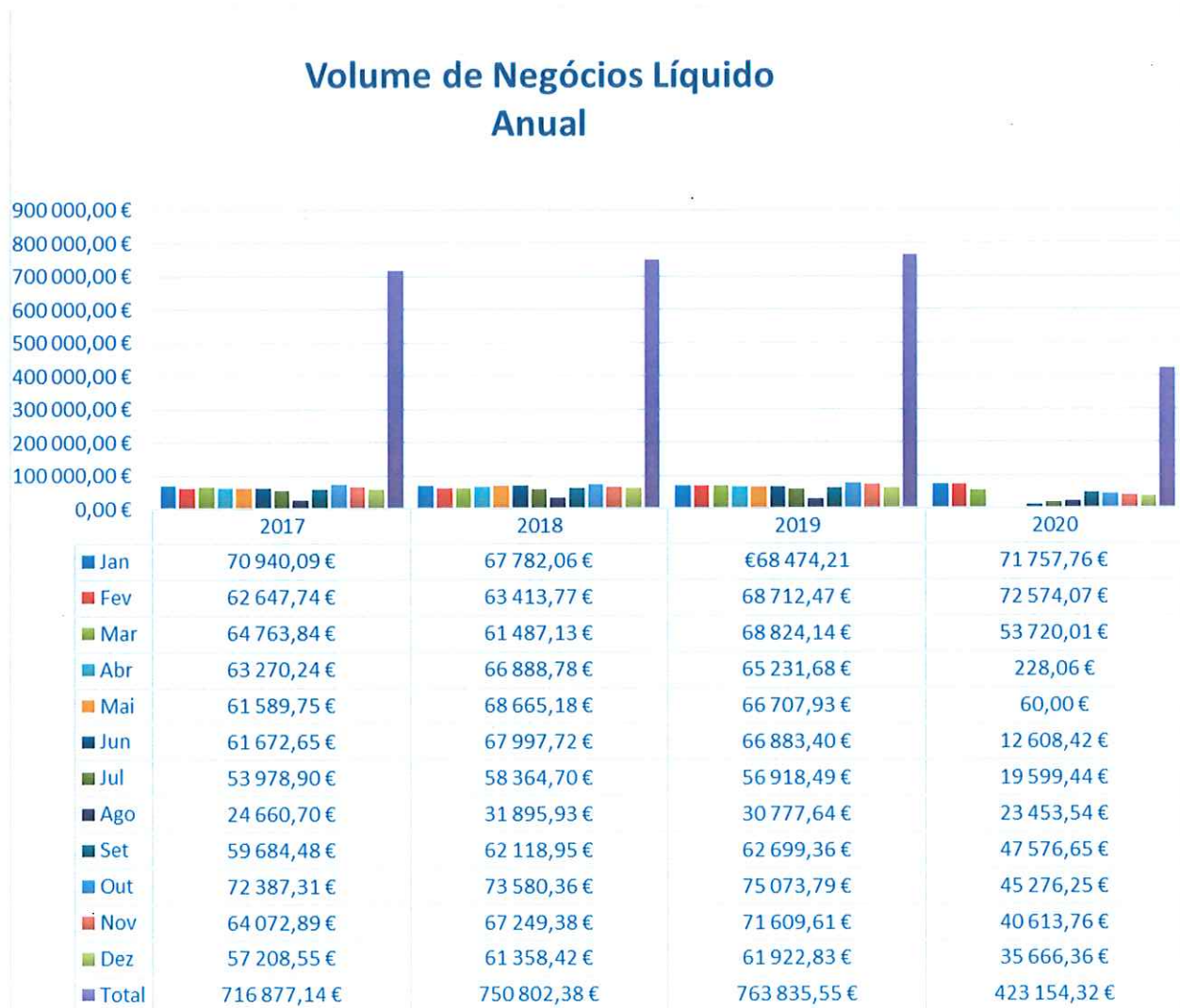
1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO

1.1 ANÁLISE FINANCEIRA

A análise financeira do CDMA no ano de 2020 apresenta um decréscimo no Volume de Negócios Líquido (VN) na ordem dos -44,60% face ao ano anterior. No quadro abaixo, segue a análise comparativa face ao período homólogo. A destacar:

ms

- O VN no ano de 2020 foi de 423.146,59€;
- O CDMA teve nos dois primeiros meses de 2020 um VN superior aos anos anteriores, o que fazia esperar um ano de crescimento;
- Um diferencial negativo na ordem dos -330 688,96€ no ano de 2020 face a 2019.



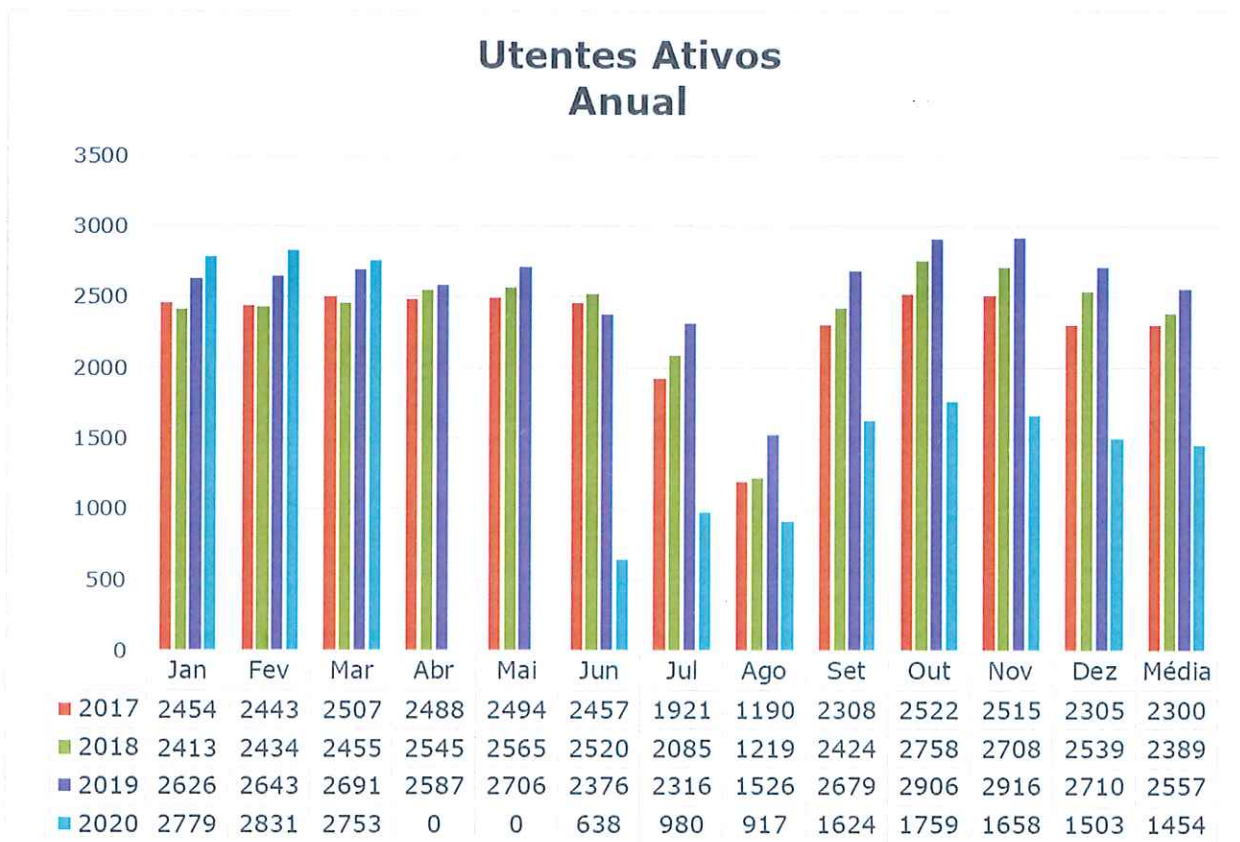
1.2 UTENTES ATIVOS

Neste ponto do relatório é possível observar a retoma progressiva dos utentes até às nossas instalações. O grande desafio passou por transmitir sinais de segurança e garantia de que todos os procedimentos estabelecidos pelas autoridades competentes são cumpridos.

Handwritten signature

No quadro abaixo, segue a análise comparativa face ao período homólogo. A destacar:

- Por utente ativo compreende-se todos os utentes que se encontram com a sua situação contratual e pagamentos regularizados;
- Média mensal de 1.454 utentes ativos ao longo do ano de 2020;
- Diminuição da média mensal de utentes ativos na ordem dos -43,14% face ao ano anterior;



Mi S
HP

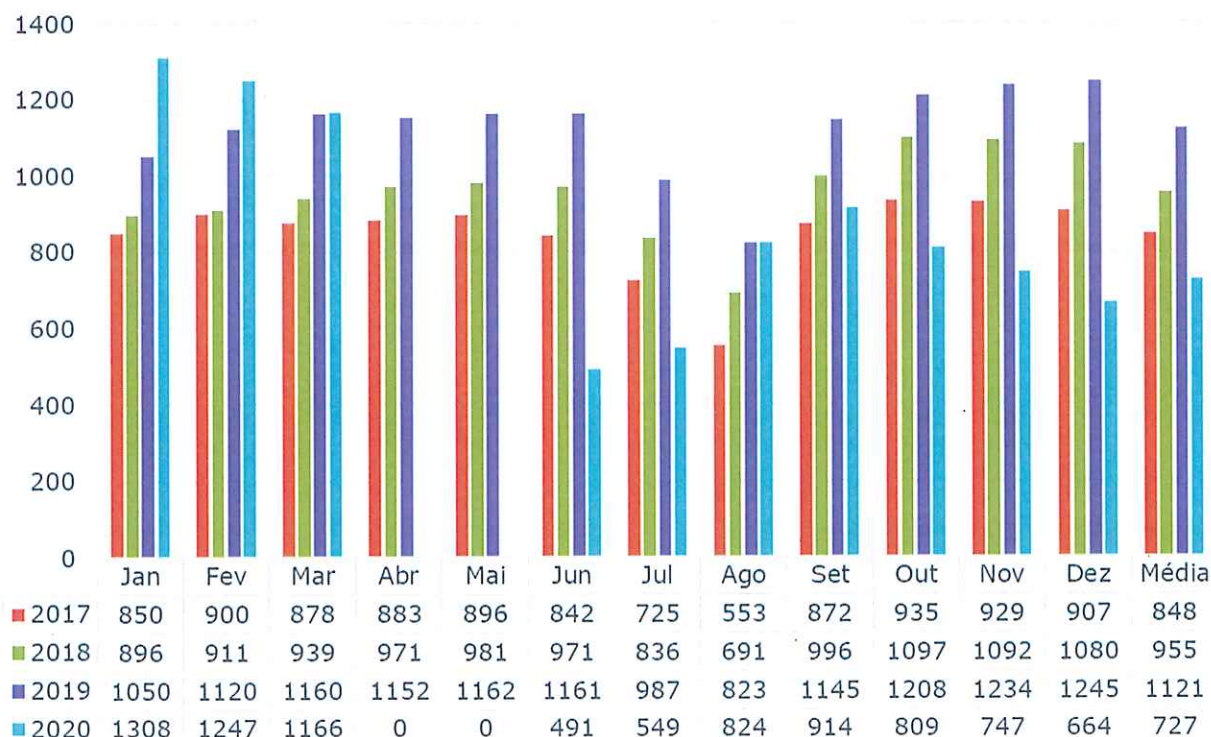
1.3 UTENTES COM PAGAMENTO EM SISTEMA DE DÉBITO DIRETO

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.

No ano de 2020 apesar da diminuição no número de utentes, após a reabertura do CDMA, este método de pagamento tem vindo adquirir cada vez mais aderentes, destacando os meses de setembro e outubro. Este aumento nos utentes com débito direto coincide com o início do ano escolar e o retomar das normais atividades a ele associadas. Apesar da retoma verificamos:

- Uma diminuição de -35,2% dos utentes do CDMA a optar por este método de pagamento, quando comparado com o ano anterior;
- A média mensal de pagamento por SDD foi de 727 transações.

Utentes Ativos com Pagamento SDD Anual

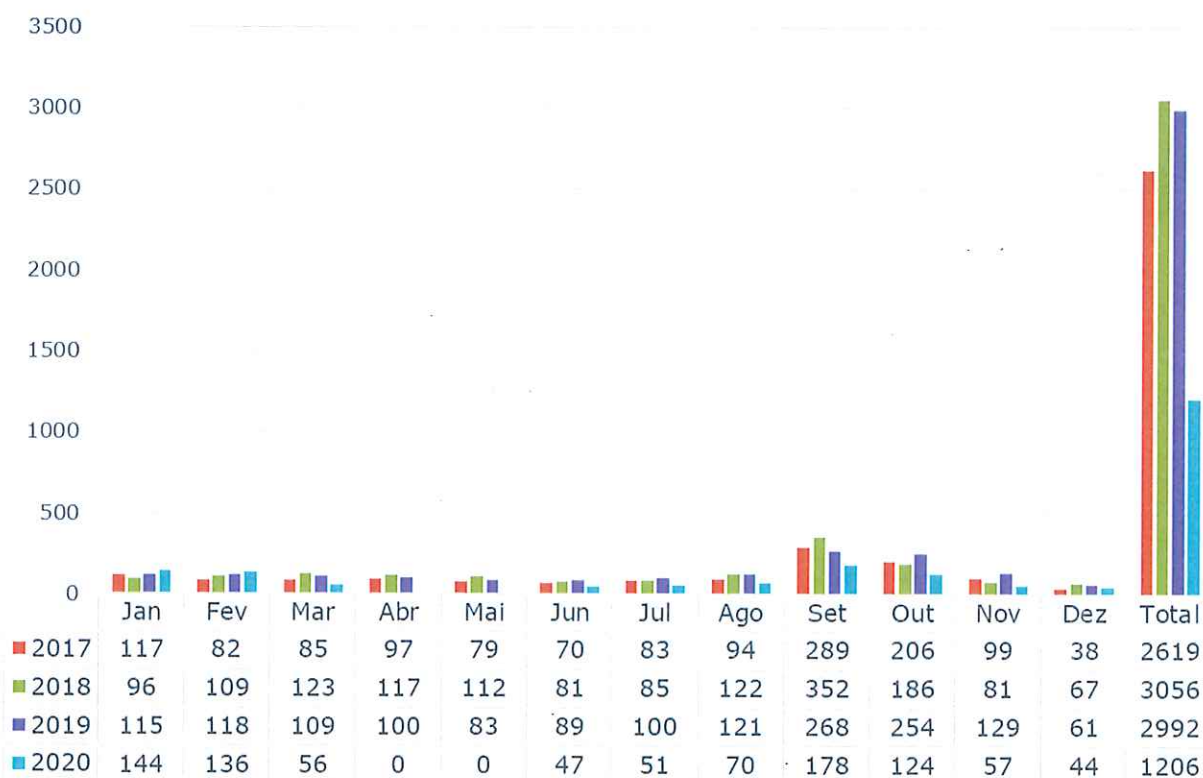


1.3 NOVAS INSCRIÇÕES

No que diz respeito ao número de Novas Inscrições realizadas no CDMA, destacamos:

- Por Novas Inscrições, compreende-se qualquer novo utente que nunca tenha frequentado as instalações do CDMA, ou, que tenha cancelado a sua atividade há mais de um ano;
- Volume anual de 1206 Novas Inscrições;
- As 1206 Novas Inscrições, representam um decréscimo na ordem dos 60% quando comparado com ano anterior;

Novas Inscrições Anual



Handwritten signature

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 2020, 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:

- 18 Protocolos assinados;
- 45 Empresas Ativas (implicando colaboradores ativos);
- 1 Colégio.

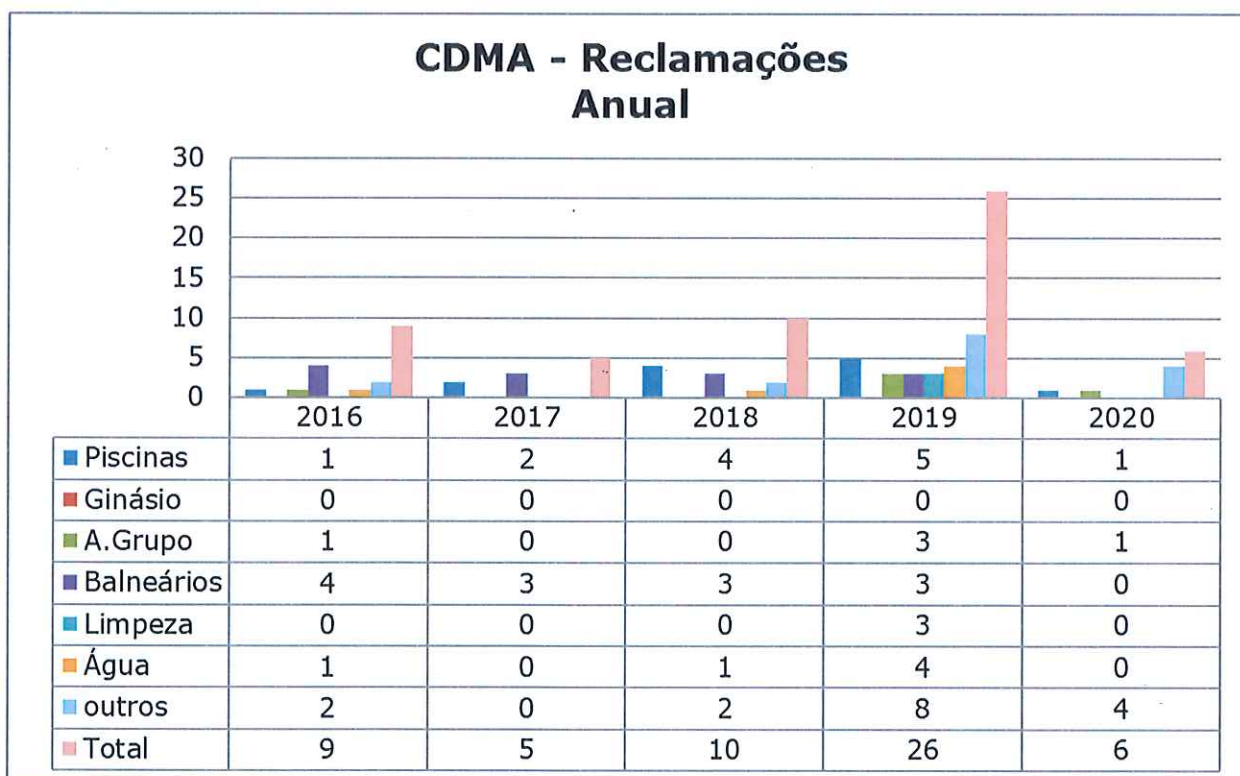
O CDMA procura incentivar novos consumidores a experimentarem e a aderirem aos serviços. Tendo sido dinamizadas as seguintes campanhas promocionais:

Campanhas 2020
Traz um Amigo
Renove Status
Treine até às 18h
Pack Pais
After 20h00
Cartão Único
Pack Verão
Pack Kids
Pack Adultos

3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES

A gestão das reclamações é assumida como uma ferramenta relevante ao nível da imagem corporativa do CDMA, assim como um indicador de satisfação dos utentes. Em 2020, o CDMA obteve um maior número de reclamações devido a um novo sistema de contabilização das mesmas. Até ao momento, apenas eram contabilizadas as reclamações no Livro de Reclamações do CDMA. Agora, todas as exposições escritas via e-mail, preenchimento de minuta de reclamação e Livro de Reclamações, são contabilizadas.

A mudança de paradigma, onde uma reclamação é vista como uma oportunidade para melhorar os nossos serviços, resultou num contacto mais próximo com o utente, tendo sido inúmeras as alterações e reformas aplicadas, oriundas da auscultação dos utentes do CDMA.



4. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

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. Assim, o CDMA no decorrer do ano de 2020 acolheu as seguintes atividades curriculares e eventos desportivos:

Handwritten signature and arrow pointing to the text above.

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

4.2 ATIVIDADES PROTOCOLADAS COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Durante 2020 foram disponibilizadas as instalações do CDMA para as seguintes atividades:

Eventos Realizados no Âmbito da C.M.C. 2020
5, 11 e 26 de janeiro Cascais Water Polo
14 de janeiro Torneio Nada Lá CERCICA
5 e 12 de fevereiro Dive Kids
7 de fevereiro Nada a Brincar
8,16 e 29 de fevereiro Cascais Water Polo
19 de fevereiro Provas do Desporto Escolar
6 de março Provas de natação da CERCICA
5 de junho Nadar a Brincar



E. RECURSOS HUMANOS

Em 31 de dezembro de 2020, a Cascais Envolverte contava com um total de trinta e oito colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

Chefia/ Direção: 4

Técnicos Superiores: 18

Assistente Técnicos: 16

Do total dos colaboradores:

- 30 estão vinculados ao quadro de pessoal, 8 tem contrato a termo certo e 1 tem Acordo de Cedência de Interesse Público
- 64% são do sexo feminino e 36% do sexo masculino
- 62% são licenciados e 36% têm o 12º ano de escolaridade ou bacharelato

F. GESTÃO DA QUALIDADE

No ano de 2020 foi realizada a Auditoria de Renovação **da Certificação de Qualidade no âmbito da Norma Comunitária ISO 9001:2015.**

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

G. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

1. SITUAÇÃO FINANCEIRA

Alteração para o sistema de normalização contabilística para as administrações públicas (SNC-AP).

O Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro aprova e estabelece a entrada em vigor do SNC-AP. O Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio, no seu artigo 79.º, estabeleceu uma prorrogação da entrada em vigor do SNC-AP para as entidades da administração local para 1 de janeiro de 2019.

Contratos programa com a CMC

O contrato programa plurianual, no valor de 1.800.000,00€ (um milhão e oitocentos mil euros) visado pelo Tribunal de Contas em 2018, válido até 2020, no montante de 600.000,00€/ano e que tem por objetivo 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 totalmente executado. A Cascais Envolverte fez a respetiva faturação e a CMC já liquidou as faturas emitidas.

O contrato programa "nadar a brincar" 2019/2020, no valor de 13.860,00€ está em fase de elaboração e já foi a reunião de Câmara. Inclui 9.540,00€ referente ao ano letivo 2019/2020 e 4.320,00€ referente ao trimestre outubro a dezembro de 2020.

O proveito foi especializado.

O contrato programa anual, previsto para 2020, no valor de 650.000 € foi direcionado para o Tribunal de Contas para a obtenção de visto. Durante o mês de julho foi comunicada a decisão, pelo mesmo Tribunal, que deliberou e aprovou a isenção da fiscalização prévia. A Cascais Envolverte procedeu à respetiva faturação e a Câmara Municipal de Cascais efetuou a liquidação das faturas emitidas.

O facto de o contrato programa anual, previsto para 2019 no valor de 650.000,00€ aprovado em Reunião de Câmara a 04 de novembro de 2019, e que por razões alheias à Cascais Envolverte não ter sido enviado para o Tribunal de Contas, teve impacto

significativo nos resultados de 2020. Foi necessário regularizar/desconhecer o proveito referente aos dois meses de 2019 (108.335€). A nível de tesouraria, foi necessário recorrer a uma conta corrente junto do BPI para se conseguir fazer face às responsabilidades assumidas.

Prestação de serviços global

Faturação:

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

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

Em termos globais, e face a 2019, a faturação referente a prestação de serviços diminuiu doze por cento. Esta diminuição no volume de negócios está diretamente relacionada com a não faturação de quotas do CDMA no segundo trimestre de 2020, que fechou devido ao COVID-19 e no segundo, embora tenha voltado a abrir, sofreu uma quebra muito significativa na faturação. A faturação do CDMA diminuiu 45% face a 2019.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Faturação exploração dos bairros - Rendas e Indemnizações	2 036 756,03 €
Faturação CDMA - Utes	423 154,32 €
Total da Receita	2 459 910,35 €

Outros proveitos:

Como outros proveitos são considerados:

- Agravamentos faturados aos inquilinos que não liquidam a renda dentro do prazo limite.

De notar que devido ao COVID- 19, e estando o balcão de atendimento da loja de Cascais encerrado, limitando assim o acesso ao pagamento, apenas foram cobrados agravamento durante o 1º trimestre de 2020. Ainda assim, o valor dos agravamentos é negativo porque

foram emitidas várias notas de crédito para incluir em dívida de agravamentos em acordos de pagamento em prestações. Abaixo detalhado.

- Prestações resultantes de acordos de regularização de rendas em dívida. Aquando da realização dos acordos são criadas notas de crédito que regularizam os valores em dívida, valores esses que são faturados como prestação.
- Outros rendimentos: Inclui indemnização paga pela mediadora de seguros referente a um incêndio ocorrido no parque habitacional, e faturação a colaboradores referente ao seguro de saúde e quotas CCD.
- Subsídios de investimento: Imputação direta do gasto referente às amortizações do período referentes ao investimento feito no decorrer de 2017/2018 com base no programa operacional e regional de Lisboa 2020.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Rendimentos suplementares - Agravamentos	- 9 499,08 €
Prestações	63 390,81 €
Outros rendimentos e ganhos	47 506,72 €
Imputação de subsídios para investimento	31 344,52 €
Total	132 742,97 €

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. Face a igual período do ano anterior, os recebimentos diminuíram cerca de 16%. Mais uma vez se verifica o impacto da quebra na faturação das quotas do CDMA no decorrer do 2º trimestre.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Recebimentos - Serviços de exploração dos bairros	1 682 335,21 €
Recebimentos - Serviços de exploração CDMA	504 173,91 €
Total dos recebimentos	2 186 509,12 €

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 31.12.2019, verifica-se um aumento de um ponto percentual. A percentagem média de incumprimento manteve-se nos 8%. Durante toda a pandemia, manteve-se sempre o contacto com os nossos inquilinos, distribuindo comunicados e incentivando a utilização de formas de pagamento alternativas.

ANÁLISE À FATURAÇÃO A 31.12.2020					
DESCRIÇÃO	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	TOTAL
Rendas (Habitação e Comerciais)	457 972,08 €	444 612,61 €	427 131,87 €	465 374,87 €	1 795 091,43 €
Agravamentos	15 147,15 €	- 9 672,14 €	- 12 164,04 €	- 2 810,05 €	- 9 499,08 €
Indemnizações	63 507,94 €	52 361,76 €	60 707,85 €	65 087,05 €	241 664,60 €
Outros Proveitos -inclui prestações	5 408,77 €	29 449,95 €	63 605,20 €	12 433,61 €	110 897,53 €
Total da Receita	542 035,94 €	516 752,18 €	539 280,88 €	540 085,48 €	2 155 031,75 €
Total recebido	450 076,92 €	423 879,02 €	428 182,19 €	380 197,08 €	1 682 335,21 €
Por Receber	91 959,02 €	92 873,16 €	111 098,69 €	159 888,40 €	472 696,54 €
Total Recebido Rendas	419 747,57 €	416 972,33 €	391 408,06 €	427 115,89 €	1 655 243,85 €
Incumprimento	8%	9%	8%	8%	8%
Incumprimento a 31.12.2019	10%	13%	7%	8%	8%

Recebimentos

Pela análise dos dados, verifica-se que pelo facto de o balcão de atendimento ter estado encerrado durante o 2º trimestre de 2020 devido ao COVID-19, houve um aumento considerável na opção pelo SIBS e PAYSHOP como meio de pagamento. Conforme já referido, manteve-se sempre o contacto com os inquilinos incentivando o não incumprimento. No decorrer do ano 91% dos inquilinos optaram pelos referidos meios de pagamento face aos 77% de 2019

	BALCÃO		SIBS / PAYSHOP		BPI		TOTAL	
	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.
1º trimestre	97 040,24 €	1348	310 185,43 €	4063	42 851,25 €	653	450 076,92 €	6064
2º trimestre	5 266,21 €	57	375 511,80 €	5115	43 101,01 €	641	423 879,02 €	5813
3º trimestre	22 612,47 €	222	363 811,91 €	5354	41 757,81 €	689	428 182,19 €	6265
4º trimestre	25 084,42 €	277	308 764,00 €	4581	46 348,66 €	711	380 197,08 €	5569
TOTAL	150 003,34 €	1 904	1 358 273,14 €	19113	174 058,73 €	2694	1 682 335,21 €	23711
%	9%	8%	81%	81%	10%	11%		
Dados a 31.12.2019	23%	22%	68%	69%	9%	9%		

INCUMPRIMENTO PERIODO (Rendas)		31.12.2020		31.12.2019	
Faturação	Recebimentos	Taxa			
1 795 091,43 €	1 655 243,85 €	8%	8%		
Nº Contratos ativos	Nº Recebimentos	Taxa			
27352	24511	10%	7%		

Os valores das taxas percentuais entre os dois tipos de incumprimento, rendas recebidas e inquilinos incumpridores são, de 8% e 10%.

	Renda Média Recebida/por receber	
	31.12.2020	31.12.2019
Valor médio recebido	67,11 €	64,25 €
Valor médio por receber	67,74 €	84,85 €
Valor médio faturado	67,17 €	65,52 €

Renda média recebida aumentou 4% face 31.12.2019

Renda média não paga, por receber, diminuiu 20% face ao mesmo período de 2019

Valor da renda média faturada aumentou 3% face a 31.12.2019

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

A tendência, seria a de subir na ordem dos 5,5%, foi o que se verificou nos meses de janeiro e fevereiro. No entanto, e dada a situação atual associada ao COVID-19, a faturação foi fortemente afetada, diminuída em 45% face a igual período de 2019.

Periodo	Receita	IVA	Total	Por receber
Periodos anteriores				22 873,67 €
janeiro	71 757,76 €	16 504,28 €	88 262,04 €	799,00 €
fevereiro	72 574,07 €	16 692,04 €	89 266,11 €	624,45 €
março	53 720,01 €	12 355,60 €	66 075,61 €	1 129,08 €
abril	228,06 €	52,45 €	280,51 €	- €
maio	60,00 €	13,80 €	73,80 €	- €
junho	12 608,42 €	2 899,94 €	15 508,36 €	- €
julho	19 599,44 €	4 507,87 €	24 107,31 €	924,45 €
agosto	23 473,54 €	5 398,91 €	28 872,45 €	2 049,45 €
setembro	47 576,65 €	10 942,63 €	58 519,28 €	1 179,45 €
outubro	45 276,25 €	10 413,54 €	55 689,79 €	4 507,95 €
novembro	40 613,76 €	9 341,16 €	49 629,59 €	2 804,45 €
dezembro	35 666,36 €	8 203,26 €	43 502,98 €	1 595,65 €
TOTAL	423 154,32 €	97 325,49 €	519 787,84 €	38 487,60 €

Handwritten signature and initials

Recebimentos

Forma de pagamento Período	Dinheiro		Multibanco		D. Direto		Total
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor
1º trimestre	19 292,79 €	9%	82 012,67 €	37%	147 488,28 €	54%	248 793,74 €
2º trimestre	1 386,69 €	9%	7 626,33 €	40%	2 334,24 €	51%	11 347,26 €
3º trimestre	8 010,16 €	10%	43 604,60 €	42%	50 579,52 €	48%	102 194,28 €
4º trimestre	10 526,47 €	9%	60 586,12 €	41%	70 726,04 €	50%	141 838,63 €
TOTAL	39 216,11 €	8%	193 829,72 €	38%	271 128,08 €	54%	504 173,91 €
31.12.2019		9%		40%		51%	

A grande maioria dos utentes do CDMA, 92%, preferem utilizar o multibanco e debito direto como forma de pagamento. Apenas 8% pagam em dinheiro.

2. DIVIDA DOS CLIENTES

Desenvolvimento da dívida de clientes

A 31.12.2020 o valor em dívida é de 4.540.727,74€.

	Valores da dívida - histórico	Variação	Variação %
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%
A 31.12.2018	4 021 779,42 €	- 92 956,27 €	-2%
A 31.12.2019	4 345 364,59 €	323 585,17 €	8%
A 31.12.2020	4 540 727,74 €	195 363,15 €	4%

S. M.

ANTIGUIDADE DA DÍVIDA		
Período	Valor da dívida	%
Mais de 24 meses	3 474 907,06 €	77%
De 18 a 24 meses	193 596,69 €	4%
De 12 a 18 meses	190 333,94 €	4%
De 6 a 12 meses	183 921,74 €	4%
De 0 a 6 meses	194 371,31 €	4%
Prestações futuras	265 109,40 €	6%
Quotas CDMA	38 487,60 €	1%
TOTAL	4 540 727,74 €	100%

Verifica-se que 87% da dívida se situa nos extremos do período em análise: 77% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 11% a dívida com menos de 6 meses, inclui acordos prestacionais.

Importa referir que 97% é considerada dívida de cobrança duvidosa, está em contencioso e devidamente imparidade. As prestações futuras, ainda não vencidas, 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 31.12.2020, 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 o levantamento trimestral de todos os inquilinos com cinco, ou, mais rendas em dívida, no sentido de serem assinalados para a lista de contencioso.

Esta informação é transmitida ao DAS para respetivo acompanhamento e regularização através da celebração de acordos de prestações, ou, mesmo, o pagamento integral da dívida.

A 31.12.2020 estavam ativos 334 ARRD/ACO/Termo de Transação, sendo que, 125 foram assinados em 2020.

A 31.12.2020 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 234 contratos de arrendamento, o que corresponde a 9,65% da média dos contratos ativos (não foram tidos em conta os contratos resolvidos).

Até 31.12.2020 foram "fechados" 87 contratos de arrendamento pelos seguintes motivos:

1. Denúncia do CA/Entrega de Chaves/Morte do Titular do CA: 32;
2. Permuta/Transferência de fogo: 17;
3. CA resolvido por sentença judicial: 0;
4. Despejos: 2;
5. Tomada de posse: 12;
6. CA resolvido pelos novos procedimentos da lei nº 32/2016: 24

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.

Durante o exercício de 2020 foi considerada incobrável a quantia de 60.230,95€.

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. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO – EXECUÇÃO DOS CONTRATOS PROGRAMA

Conforme já referido no ponto 1, e em termos de subsídios à exploração, a execução do contrato programa é como se segue e importa referir que a CMC já transferiu os montantes em causa:

RUBRICA	Dotação inicial	Execução 2019	Execução 2020	Especialização a 31.12.2020	Nota
Contrato Programa 2020	600 000,00 €		600 000,00 €	- €	Faturado 600K Considerado receita referente a 9 meses
Contrato Programa 2019 Aprovado em reunião de CMC a 04.11.2019	650 000,00 €	108 335,00 €	- 108 335,00 €	- €	Valor especializado referente a 2 meses (Nov e dez 19). Cprograma sem efeito
Contrato Programa 2020 Aprovado em reunião de CMC e enviado para TdC	650 000,00 €		650 000,00 €		Faturado 520K Considerado receita referente a 9 meses
Contrato Programa CDMA 2019/2020 Aprovado em reunião de CMC	13 860,00 €		13 860,00 €	- 13 860,00 €	CP ainda não faturado
		108 335,00 €	1 155 525,00 €	- 13 860,00 €	
Saldo contas Subs Exploração - C. programa Obras - Balancete			75211	28221 e 27219	

4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A dotação atribuída a cada uma das rubricas do orçamento de exploração foi definida com base na execução orçamental ano de 2019 e considerando os custos esperados, tendo sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

Balancete orçamental da receita

Rubrica orçamental		Fonte de Financiamento	Dotação inicial	Dotação ajustada (1)	Receitas (2)	Recebido	Taxa de realização (2)/(3)
70301	Habitação Social - Rendas e Indemnizações	RP 513	1 985 000,00 €	1 985 000,00 €	2 036 756,03 €	1 682 335,21 €	103%
703990100	Outros Rendimentos	RP 513			47 506,72 €		
80198	Prestações	RP 513			63 390,81 €		
80199	Agravamentos	RP 513	30 000,00 €	30 000,00 €	- 9 499,08 €		
70208	CDMA - Exploração	RP 513	810 000,00 €	810 000,00 €	423 154,32 €	504 173,91 €	52%
60501	Subsídios à Exploração	CMC 722	1 250 000,00 €	1 250 000,00 €	1 155 525,00 €	1 250 000,00 €	92%
R12	Imputação de Subsídios ao Investimento	RP 513		31 344,52 €	31 344,52 €		
R10	Outras receitas de capital					290 000,00 €	
Totais			4 075 000,00 €	4 106 344,52 €	3 748 178,32 €	3 726 509,12 €	91%

O Balancete reflete o já acima exposto:

Faturação referente à gestão dos bairros sociais foi conforme previsto, com exceção da rubrica dos agravamentos que deixaram de ser faturados assim que começou a pandemia. A faturação do CDMA reflete a quebra de faturação resultante da baixa de atividade. A execução de 92% e não de 100%, dos Subsídios à exploração, tem a ver com a necessidade de se regularizar/desconhecer o proveito de 108.335€ referente aos dois meses do contrato programa anual, previsto para 2019 no valor de 650.000,00€ aprovado em Reunião de Câmara a 04 de novembro de 2019, e que por razões alheias à Cascais Envolverte não ter sido enviado para o Tribunal de Contas.

Balancete orçamental da despesa

O Balancete de execução inclui despesas com FSE (Fornecimentos e serviços externos) não só da atividade de exploração dos Bairros Sociais, mas também da atividade de exploração do CDMA – Complexo desportivo e municipal da Abóboda.

A execução orçamental a 31 de dezembro de 2020 foi de 98% o que revela um correto controlo de gestão.

Rubrica orçamental	Fonte de Financiamento	Dotação Inicial (1)	Dotação ajustada (2)	Cabimento (3)	Comprometido (4)	Processado (5)	Pago (6)	Verba utilizável (7)=(2)-(6)	Saldo disponível (8)=(2)-(6)	Taxa de realização (9)=(3)/(2)	
010102	Órgãos sociais	RP 513	48 000,00 €	48 000,00 €	45 004,28 €	45 004,28 €	41 446,27 €	2 995,72 €	6 553,73 €	94%	
010104	Pdos quadros - RCIT	RP 513	655 000,00 €	653 488,00 €	643 643,47 €	643 643,47 €	643 643,47 €	9 844,53 €	106 113,76 €	98,5%	
010111	Representação	RP 513	15 000,00 €	15 020,00 €	15 017,16 €	15 017,16 €	14 512,67 €	2,84 €	507,33 €	100,0%	
010112	IHT	RP 513	75 000,00 €	79 660,00 €	79 604,60 €	79 604,60 €	77 959,96 €	55,40 €	1 700,04 €	99,9%	
010113	Subsídio de refeição	RP 513	52 000,00 €	101 300,00 €	100 402,60 €	94 570,20 €	94 570,11 €	897,40 €	6 778,66 €	99,1%	
010114	Subsídios de férias e de Natal	RP 513	131 000,00 €	133 380,00 €	130 833,24 €	130 833,24 €	130 833,24 €	2 546,76 €	2 780,33 €	98,1%	
010205	Abono para faltas	RP 513	9 000,00 €	8 945,00 €	6 613,94 €	6 613,94 €	6 559,49 €	2 331,06 €	2 385,51 €	73,9%	
010206	Formação	RP 513	2 500,00 €	791,00 €	191,00 €	191,00 €	191,00 €	600,00 €	600,00 €	24,1%	
010301	Encargos com a saúde SMS	RP 513	11 500,00 €	11 920,00 €	11 916,58 €	11 916,58 €	11 916,58 €	3,42 €	3,42 €	100,0%	
010302	Outros encargos com a saúde - Med. trabalho	RP 513	2 500,00 €	2 500,00 €	2 243,50 €	2 243,50 €	58,00 €	58,00 €	2 442,00 €	89,7%	
010304	Outras prestações familiares - Fundo Comp.	RP 513	14 000,00 €	14 632,08 €	14 586,33 €	14 181,87 €	14 181,87 €	45,75 €	450,21 €	99,7%	
010305	Contribuições para a segurança social	RP 513	220 000,00 €	220 000,00 €	216 487,90 €	216 487,90 €	216 487,90 €	3 512,10 €	17 818,67 €	98,4%	
010309	Seguros - Acidentes trabalho	RP 513	7 500,00 €	7 500,00 €	6 458,66 €	6 458,66 €	6 458,66 €	1 041,34 €	1 041,34 €	86,1%	
02010201	Combustíveis	RP 513	15 000,00 €	17 200,39 €	14 901,43 €	13 793,14 €	13 793,14 €	2 298,96 €	3 407,25 €	86,6%	
02010203	Electricidade e Gás	RP 513	150 000,00 €	149 600,54 €	138 860,00 €	126 283,17 €	126 283,17 €	119 587,34 €	30 013,20 €	92,8%	
020108	Material de escritório	RP 513	14 500,00 €	15 499,93 €	14 958,27 €	11 671,94 €	11 671,94 €	541,66 €	4 192,89 €	96,5%	
020201	Encargos das instalações	RP 513	5 000,00 €	4 997,42 €	2 748,67 €	2 748,67 €	2 748,67 €	2 248,75 €	2 248,75 €	55,0%	
020202	Limpeza e higiene	RP 513	98 000,00 €	117 035,45 €	116 926,99 €	108 527,37 €	108 030,75 €	99 995,90 €	17 039,55 €	99,9%	
020206	Locação de material de transporte	RP 513	20 000,00 €	26 148,00 €	25 377,03 €	25 376,91 €	25 376,91 €	24 864,63 €	770,97 €	1 283,37 €	97,1%
020209	Comunicações	RP 513	24 000,00 €	34 562,40 €	34 474,23 €	31 717,92 €	30 805,57 €	29 476,34 €	88,17 €	5 086,06 €	99,7%
020210	Transportes - Manutenção, parques e portagens	RP 513	4 500,00 €	4 857,91 €	4 821,45 €	4 175,22 €	3 958,83 €	3 954,51 €	36,46 €	903,40 €	99,2%
02021201	Seguro multiriscos	RP 513	2 500,00 €	2 500,00 €	2 246,97 €	2 246,97 €	2 246,97 €	253,03 €	253,03 €	89,9%	
02021202	Seguro automovel	RP 513	3 000,00 €	3 008,09 €	3 008,09 €	3 008,09 €	3 008,09 €	- €	- €	100,0%	
02021203	Seguro resp civil	RP 513	2 725,00 €	2 725,00 €	2 708,47 €	2 294,13 €	2 294,13 €	16,53 €	430,87 €	99,4%	
02021204	Seguro incêndios	RP 513	23 500,00 €	25 813,39 €	25 813,39 €	25 813,39 €	25 813,39 €	- €	- €	100,0%	
020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	RP 513	90 000,00 €	118 545,50 €	118 543,65 €	118 543,65 €	118 405,48 €	1,85 €	2 246,19 €	100,0%	
020217	Publicidade	RP 513	6 000,00 €	12 665,85 €	10 965,05 €	10 745,03 €	10 720,43 €	1 700,80 €	1 945,42 €	86,6%	
020218	Vigilância e segurança	RP 513	4 000,00 €	9 579,05 €	8 673,62 €	8 367,38 €	8 367,37 €	905,43 €	1 211,68 €	90,5%	
020219	Assistência técnica	RP 513	2 000,00 €	1 700,00 €	- €	- €	- €	1 700,00 €	1 700,00 €	0,0%	
02022001	Assistência ao parque informático	RP 513	42 000,00 €	42 000,00 €	40 602,33 €	40 602,33 €	39 562,68 €	1 397,67 €	6 527,07 €	96,7%	
02022002	Manutenção ERP	RP 513	29 000,00 €	9 525,00 €	9 465,96 €	9 465,96 €	9 465,96 €	59,04 €	59,04 €	99,4%	
02022003	Despesas com condomínios	RP 513	110 000,00 €	110 000,00 €	109 660,63 €	77 743,95 €	73 807,95 €	69 631,95 €	339,37 €	40 368,05 €	99,7%
02022004	Obras manutenção bairros	RP 513	360 000,00 €	434 370,37 €	422 382,58 €	413 921,07 €	350 063,84 €	329 402,07 €	11 987,79 €	104 968,30 €	97,2%
02022005	Despesas com contencioso	RP 513	25 000,00 €	34 032,00 €	33 990,08 €	33 980,06 €	33 980,06 €	41,92 €	146,04 €	99,9%	
02022006	Electricidade espaços comuns bairros sociais	RP 513	30 000,00 €	32 934,36 €	29 544,35 €	24 138,08 €	24 138,08 €	22 469,07 €	3 390,01 €	10 465,29 €	89,7%
02022007	Outras despesas	RP 513	20 000,00 €	17 456,64 €	16 255,61 €	16 042,47 €	15 364,65 €	1 201,03 €	2 091,99 €	93,1%	
02022008	Manutenção técnica	RP 513	77 000,00 €	85 850,24 €	85 411,58 €	81 348,00 €	74 138,97 €	70 244,17 €	438,66 €	15 606,07 €	99,5%
02022009	Serv. Orientação ativ. Desportivas	RP 513	270 000,00 €	283 879,19 €	278 892,85 €	249 453,88 €	248 893,00 €	229 993,37 €	4 986,34 €	53 885,82 €	98,2%
020224	Encargos de cobrança de reletas	RP 513	10 000,00 €	11 407,02 €	9 731,07 €	9 457,10 €	9 299,52 €	1 675,95 €	2 107,50 €	85,3%	
020225	Outros serviços - Despesas bancárias	RP 513	12 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	14 386,43 €	- €	1 613,57 €	100,0%	
060201	Impostos e taxas	RP 513	20 200,00 €	21 880,00 €	21 290,82 €	21 290,82 €	21 290,82 €	589,18 €	589,18 €	97,31	
030500	Outros juros	RP 513	120 000,00 €	118 320,00 €	118 000,00 €	114 116,21 €	114 116,21 €	320,00 €	4 203,79 €	99,7%	
Totais			2 832 925,00 €	3 061 229,82 €	2 989 258,43 €	2 869 639,31 €	2 786 613,82 €	2 597 461,45 €	71 971,39 €	463 768,37 €	98%

Handwritten signature and initials in blue ink.

5. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO

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

Rubrica orçamental	Fonte de Financiamento	Dotação inicial (1)	Dotação ajustada (2)	Cabimento (3)	Comprometido (4)	Processado (5)	Pago (6)	Verba utilizável (7)=(2)-(3)	Saldo disponível (8)=(2)-(6)	Taxa de realização (9)=(3)/(2)
070107	Equipamento de informática	RP 513	8 000,00 €	8 000,00 €	3 799,80 €	3 799,77 €	3 799,76 €	4 200,20 €	4 200,24 €	47%
070108B0B9	Software Informático-Encargos de Anos Anteriores	RP 513	58 400,00 €	84 968,00 €	68 265,00 €	68 265,00 €	68 265,00 €	16 703,00 €	16 703,00 €	80%
070110	Equipamento básico	RP 513	30 000,00 €	30 000,00 €	12 012,50 €	9 212,70 €	9 212,70 €	17 987,50 €	20 787,30 €	40%
Totais			96 400,00 €	122 968,00 €	84 077,30 €	81 277,47 €	81 277,46 €	38 890,70 €	41 690,54 €	68%

No que se refere ao equipamento básico, a execução de 40% diz respeito à instalação de um depósito Termoacumulador A.Q.S., com a capacidade 2.000 litros, tipo cilíndrico Vertical Solo, Marca ARIEROM Mod.INX. Está instalado na sala das caldeiras do CDMA, e recebe o calor via painéis solares na cobertura do complexo.

No que se refere ao equipamento de informática, a execução de 47% diz respeito à aquisição material informático necessário a garantir o bom funcionamento das equipas em teletrabalho.

No que se refere ao investimento em Software, estamos perante a execução da adjudicação feita em 2018 da implementação de um novo ERP por forma a responder à obrigatoriedade de implementação deste sistema de normalização contabilística para as administrações públicas. Em 2020 foram faturados mais 30% referente à segunda fase do fornecimento do ERP de gestão integrada de habitação social - Gihabita - versão WEB.

Uma vez que o sistema ainda não está totalmente testado, está registado como imobilizado em curso.

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

Rubrica orçamental	Fonte de Financiamento	Dotação inicial (1)	Dotação ajustada (2)	Cabimento (3)	Comprometido (4)	Processado (5)	Pago (6)	Verba utilizável (7)=(2)-(3)	Saldo disponível (8)=(2)-(6)	Taxa de realização (9)=(3)/(2)	
02022010	Obras recuperação bairros	CMC 722	600 000,00 €	607 587,00 €	607 493,52 €	598 711,02 €	462 547,02 €	434 866,25 €	93,48 €	172 720,75 €	99,98%
Totais			600 000,00 €	607 587,00 €	607 493,52 €	598 711,02 €	462 547,02 €	434 866,25 €	93,48 €	172 720,75 €	

Durante o exercício de 2020 foram adjudicados devolutos no valor total de 607.493€.

7. FINANCIAMENTO OBTIDO

- **CGD Financiamento:** Com vista a fazer face à aquisição dos imóveis à Santa Casa da Misericórdia de Cascais, foi obtido, ainda em 2017, um Financiamento junto da CGD, no montante de 8.500.000,00€. 7.514.000,00€ foram utilizados aquando da escritura de compra e 986.000,00€ para fazer face a obras de requalificação do parque habitacional.

A execução do período é como se segue:

Empréstimo CGD	9015/008709/791 - Imóveis	9015/008711/991 - Obras	
Saldo Inicial	8 500 000,00 €	7 514 000,00 €	986 000,00 €
Amortização de Capital anos anter	1 072 295,20 €	1 001 866,64 €	70 428,56 €
Amortização de Capital 2020	571 361,88 €	500 933,32 €	70 428,56 €
Capital em dívida a 31.12.2020	6 856 342,92 €	6 011 200,04 €	845 142,88 €

- **BPI Conta Corrente:** 300.000,00€. Com vista a fazer face às necessidades de tesouraria resultantes do não recebimento do Contrato Programa de 650.000,00€ previsto para 2019

Conta Corrente BPI	
Capital Disponível	300 000,00 €
Utilização de Capital	290 000,00 €
Liquidação de Capital	- €
Capital utilizado	290 000,00 €

Resumo de Financiamentos da 31.12.2020

251111 - Conta Corrente BPI	290 000,00 €
251121 - Corrente CGD	696 595,24 €
251122- Não corrente CGD	6 159 747,68 €
Total Financiamento	7 146 342,92 €

6911- Juros de financiamento	98 265,85 €
------------------------------	-------------

Os gastos, referentes aos juros suportados no âmbito dos financiamentos obtido, são de 98.265,85€



8. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

O Resultado líquido, do período findo em 31.12.2020, é negativo em 47.913,00€ (Quarenta e sete mil, novecentos e treze euros). A Administração propõem transferir para resultados transitados.

9. APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O exercício de 2019 fechou com o resultado líquido de 15.119,96€ (Quinze mil, cento e dezanove euros e noventa e seis cêntimos), resultado esse que conforme decidido pelo Conselho de Administração, foi aplicado 10% em reservas legais e 90% em resultados transitados.

10. IMPACTO COVID-19

O maior impacto que a Pandemia COVID-19 causou na Cascais Envolverte, foi a nível da exploração do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda – CDMA.

A nível de faturação, e face a 2019, sofreu uma quebra de 45%, que corresponde a cerca de 340 mil euros, sendo que os gastos de exploração praticamente se mantiveram os mesmos face a 2019.

Período	Receita 2020	Receita 2019	Desvio	
janeiro	71 757,76 €	68 474,21 €	3 283,55 €	5%
fevereiro	72 574,07 €	68 712,47 €	3 861,60 €	6%
março	53 720,01 €	68 824,14 €	- 15 104,13 €	-22%
abril	228,06 €	65 231,68 €	- 65 003,62 €	-100%
maio	60,00 €	66 707,93 €	- 66 647,93 €	-100%
junho	12 608,42 €	66 883,40 €	- 54 274,98 €	-81%
julho	19 599,44 €	56 918,49 €	- 37 319,05 €	-66%
agosto	23 473,54 €	30 777,64 €	- 7 304,10 €	-24%
setembro	47 576,65 €	62 699,36 €	- 15 122,71 €	-24%
outubro	45 276,25 €	75 075,02 €	- 29 798,77 €	-40%
novembro	40 613,76 €	72 547,74 €	- 31 933,98 €	-44%
dezembro	35 666,36 €	60 987,91 €	- 25 321,55 €	-42%
TOTAL	423 154,32 €	763 839,99 €	-340 685,67 €	-45%

O impacto a nível geral, considerando gastos extra e não faturação, foi de cerca de 493 mil euros.

Descrição	Valor gasto
Reforço de dispensadores de gel	618,52 €
Colocação barreiras proteção e autocolantes	487,08 €
Colocação de sinalização no chão complexo	405,90 €
Distribuição panfletos Bairros informação sobre atualização e alternativas ao pagamento de renda	7 341,43 €
Material informatico para teletrabalho	1 159,92 €
Mascaras e luvas e desinfetantes	137,93 €
Total do gasto extra com situação Covid	10 150,78 €
Descrição	Valor não faturado
Não faturação CDMA de março a dezembro	340 685,00 €
Não faturação de agravamento de março a novembro	142 800,00 €
Total não faturado (comparação com período análogo de 2019)	483 485,00 €
Impacto: Gasto extra + Não faturação	493 635,78 €

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO

Cascais Envolvente EM SA

Valores em Euros

Rubricas	Notas	Datas	
		2020	2019
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4	8 534 455,94	8 779 418,49
Ativos intangíveis	4	1 845,00	0,00
Outros ativos financeiros	5	11 277,71	8 000,00
Ativos por impostos diferidos	6	49 442,66	51 134,46
		8 597 021,31	8 838 552,95
Ativo Corrente			
Clientes, contribuintes e utentes	7,16	423 289,35	463 723,35
Estado e Outros Entes Públicos	8	68 676,96	48 532,15
Outras contas a receber	9	45 995,04	16 504,84
Diferimentos	10	12 261,40	11 357,88
Caixa e depósitos	11	36 305,30	47 404,08
		586 528,05	587 522,30
Total do ativo		9 183 549,36	9 426 075,25
Património Líquido			
Património/Capital	12	200 000,00	200 000,00
Reservas	12	66 084,52	64 572,52
Resultados transitados	12	1 133 297,26	1 119 689,30
Outras variações no património líquido	12	207 303,77	238 648,29
Resultado líquido do período	12	-47 913,00	15 119,96
		1 558 772,55	1 638 030,07
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	13	3 330,00	3 330,00
Financiamentos obtidos	14	6 159 747,68	6 713 502,42
		6 163 077,68	6 716 832,42
Passivo corrente			
Fornecedores	15	81 959,16	66 323,41
Adiantamentos de clientes, contribuintes e	16	65 241,77	51 251,16
Estado e Outros Entes Públicos	8	100 947,00	131 178,83
Financiamentos obtidos	14	986 595,24	714 202,38
Fornecedores de investimentos		0,00	26 568,00
Outras contas a pagar	17	226 955,96	81 688,98
		1 461 699,13	1 071 212,76
Total do Passivo		7 624 776,81	7 788 045,18
Total do Património Líquido e Passivo		9 183 549,36	9 426 075,25

O Contabilista certificado

A Administração

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA

Cascais Envolverte EM SA

Valores em Euros

Rendimentos e gastos	Notas	Períodos	
		2020	2019
Prestações de serviços e concessões	18	2 459 910,35	2 797 796,20
Transferências e subsídios correntes obtidos	19	1 155 525,00	768 506,20
Fornecimentos e serviços externos	20	(1 815 371,62)	(1 880 963,80)
Gastos com pessoal	21	(1 244 110,54)	(1 181 370,39)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	22	(249 787,76)	(209 153,56)
Outros rendimentos	24	132 742,97	159 333,64
Outros gastos	25	(87 968,23)	(28 646,96)
Resultados antes das depreciações e gastos de financiamento		350 940,17	425 501,33
Gastos/reversões de depreciação e amortização	26	(296 104,31)	(301 738,72)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		54 835,86	123 762,61
Juros e gastos similares suportados	27	(98 265,85)	(105 874,34)
Resultado antes de impostos		(43 429,99)	17 888,27
Imposto sobre o rendimento	28	(4 483,01)	(2 768,31)
Resultado líquido do período		(47 913,00)	15 119,96

O Contabilista certificado



A Administração



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Cascais Envolvente EM SA

Valores em Euros

Rubricas	Notas	Períodos	
		2020	2019
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimentos de clientes		2 186 509,12	2 614 346,12
Recebimentos de transferências e subsídios correntes		1 250 000,00	767 398,00
Pagamentos a fornecedores		(1 822 891,27)	(1 925 444,96)
Pagamentos ao pessoal		(1 147 961,08)	(1 105 331,73)
Caixa Gerada pelas Operações		465 656,77	350 967,43
Outros Recebimentos/Pagamentos			(55 764,58)
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (a)		465 656,77	295 202,85
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento			
Pagamentos Respeitantes a:			
Ativos Fixos Tangíveis		(79 432,46)	(107 480,98)
Ativos Intangíveis		(1 845,00)	-
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (b)		(81 277,46)	(107 480,98)
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Recebimentos Provenientes de:			
Outras Operações de financiamento		290 000,00	
Pagamentos Respeitantes a:			
Financiamentos Obtidos		(571 361,88)	(571 361,88)
Juros e Gastos Similares		(114 116,21)	(142 993,91)
Fluxos da Caixa das Atividades de Financiamento (c)		(395 478,09)	(714 355,79)
Variação de Caixa e Seus Equivalentes (a+b+c)		(11 098,78)	(526 633,92)
Caixa e Seus Equivalentes no Início do Período		47 404,08	574 038,00
Caixa e Seus Equivalentes no Fim do Período		36 305,30	47 404,08
Conciliação Entre a Caixa e Seus Equivalentes e Saldo de Gerência			
Caixa e Seus Equivalentes no Início do Período			
= Saldo de Gerência Anterior		47 404,08	574 038,00
Caixa e Seus Equivalentes no Fim do Período			
= Saldo para a Gerência Seguinte	11	36 305,30	47 404,08
De Execução Orçamental			
De Operações de Tesouraria			

O Contabilista certificado

A Administração

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO

Cascais Envolvente EM SA

Valores em euros

Descrição	Notas	Património líquido atribuído aos detentores do património líquido da entidade-mãe										Total do património líquido			
		Capital/ Património subscrito	Ações/ (quotas) próprias	Outros Instrumentos de capital mostrado	Prémios de capital emissão	Reservas	Resultados transferidos	Ajustamentos os em ativos financeiros	Excedentes de revalorizaç ão	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período		Total	Inerentes ao período	
Posição no início do período	(1)	200 000,00				64 572,52	1 119 689,30			238 648,29	15 119,96	1 638 030,07	-	1 638 030,07	-
Alterações no período															
Ajustamentos de transição de referencial contabilístico															
Alterações de políticas contabilísticas															
Correção de erros materiais															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização de excedentes de revalorização															
Excedentes de revalorização e respetivas variações															
Transferências e subsídios de capital															
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido															
Resultado líquido do período	(2)						13 607,96								
Resultado Integral	(3)						13 607,96								
Operações com detentores de capital no período	(4)=(2)+(3)														
Subscrições de capital/património															
Subscrições de prémios de emissão															
Entradas para coberturas de perdas															
Outras operações															
Posição no fim	(5)	200 000,00				66 084,52	1 133 297,26			207 303,77	(47 913,00)	1 558 772,55	-	1 558 772,55	-
	(6)=(1)+(2)+(3)+(5)														

O Contabilista certificado



A Administração




Demonstração de direitos e obrigações por natureza

Cascais Envolvente EM SA

Valores em Euros

Rubricas	LIQUIDAÇÕES	TOTAL	Rubricas	OBRIGAÇÕES	TOTAL
	Receita correntes	3 748 178,32 €		Despesa corrente	3 652 467,81 €
R011	Impostos diretos		D01	Despesas com o pessoal	1 273 003,26 €
R012	Impostos indiretos		D011	Remunerações Certas e Permanentes	1 014 505,35 €
R03	Taxas, multas e outras penalidades		D012	Abonos Variáveis ou Eventuais	30 093,43 €
R04	Rendimentos de propriedade		D013	Segurança social	228 404,48 €
R05	Transferências Correntes	1 155 525,00 €	D02	Aquisição de bens e serviços	2 261 464,55 €
R0511	Administração Central - Estado	1 155 525,00 €	D03	Juros e outros encargos	118 000,00 €
R052	Exterior - EU		D04	Transferências correntes	
R053	Outras		D0411	Administração Central - Estado	
R06	Venda de bens e serviços	2 459 910,35 €	D0412	Administração Central - Outras entidades	
R07	Outras receitas correntes	132 742,97 €	D0415	Administração Local	
	Receita de capital		D042	Instituições sem fins lucrativos	
R08	Venda de bens de investimento		D043	Famílias	
R09	Transferências de Capital		D044	Outras	
R0911	Administração Central - Estado		D05	Subsídios	
R0912	Administração Central - Outras entidades		D06	Outras despesas correntes	
R093	Outras			Despesa de capital	84 077,30 €
R10	Outras receitas de capital		D07	Investimento	84 077,30 €
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos		D08	Transferências de capital	
	Receita efetiva (2)	3 748 178,32 €	D0812	Administração Central - Outras entidades	
	Receita não efetiva (3)		D0815	Administração Local	
R12	Receita com ativos financeiros	31 344,52 €	D082	Instituições sem fins lucrativos	
R13	Receita com passivos financeiros		D084	Outras	
	Receita total (4)=(1)+(2)+(3)	3 748 178,32 €	D09	Outras despesas de capital	
				Despesa efetiva (5)	3 736 545,11 €
				Despesa não efetiva (6)	
			D10	Despesa com ativos financeiros	
			D11	Despesa com passivos financeiros	
				Despesa total (7)=(5)+(6)	3 736 545,11 €

O Contabilista certificado

Ana Paula Cruz Macas

A Administração

[Handwritten signature]

Demonstração do desempenho orçamental

Cascais Envolvente EM SA

Valores em Euros

Rubrica	RECEBIMENTOS	2020
	Saldo da gerência anterior	47 404,08
	Operações orçamentais (1)	
	Restituição do saldo por. Orçamentais	
	Operações tesouraria (A) Receita corrente	3 436 509,12
R1	Receita Fiscal	
R11	Impostos Diretos Impostos Indiretos	
R12	Contribuições sist. proteção social e subsistemas de saúde	
R2	Taxas, multas e outras penalidades	
R3	Rendimentos de propriedade	
R4	Transferências Correntes	
R5	Administrações Públicas	
R511	Administração Central - Estado	
R512	Administração Central - Outras Entidades	
R513	Segurança Social	
R514	Administração Regional	
R515	Administração Local	
R52	Exterior - EU	
R53	Outras	
R6	Venda de bens e serviços	2 186 509,12
R7	Outras Receitas Correntes CP programa	1 250 000,00
	Receita capital	290 000,00
R8	Venda de bens investimento	
R9	Transferências Capital	
R91	Administrações Públicas	
R911	Administração Central - Estado	
R912	Administração Central - Outras Entidades	
R913	Segurança Social	
R914	Administração Regional	
R915	Administração Local	
R92	Exterior - EU	
R93	Outras	
R10	Outras Receitas capital	290 000,00
R11	Reposição não abatidas ao pagamento	
	Receita efetiva (2)	3 726 509,12
	Receita não efetiva (3)	
R12	Receita com ativos financeiros	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	
	Soma (4)=(1)+(2)+(3)	3 773 913,20
	Operações de tesouraria (B)	0,00

Rubrica	PAGAMENTOS	2020
	Despesa corrente	3 084 968,56
D01	Despesa com o Pessoal	1 147 961,08
D011	Remunerações Certas e Permanentes	906 414,15
D012	Abonos Variáveis ou Eventuais	27 449,02
D013	Segurança Social	214 097,91
D02	Aquisição de Bens e Serviços	1 822 891,27
D03	Juros e Outros Encargos	114 116,21
D04	Transferências Correntes	
D041	Administrações Públicas	
D0411	Administração Central - Estado	
D0412	Administração Central - Outras Entidades	
D0413	Segurança Social	
D0414	Administração Regional	
D0415	Administração Local	
D042	Instituições Sem Fins Lucrativos	
D043	Famílias	
D044	Outras	
D05	Subsídios	
D06	Outras Despesas Correntes	
	Despesa capital	652 639,34
D07	Investimento	81 277,46
D08	Transferências de Capital	
D081	Administrações Públicas	
D0811	Administração Central - Estado	
D0812	Administração Central - Outras Entidades	
D0813	Segurança Social	
D0814	Administração Regional	
D0815	Administração Local	
D082	Instituições sem Fins Lucrativos	
D083	Famílias	
D084	Outras	
D09	Outras Despesas Capital	571 361,88
	Despesa efetiva (5)	3 737 607,90
	Despesa não efetiva (6)	
D10	Despesa com ativos financeiros	0,00
D11	Despesa com passivos financeiros	
	Soma (7)=(5)+(6)	3 737 607,90
	Operações de Tesouraria (C)	0,00
	Saldo para a gerência seguinte	36 305,30
	Operações orçamentais (8)=(4)-(7)	0,00
	Operações de tesouraria (D)=(A)+(B)-(C)	0,00
	Saldo global (2)-(5)	(11 098,78)
	Despesa Primária	
	Saldo Corrente	
	Saldo Capital	
	Saldo Primário	
	Receita total (1)+(2)+(3)	3 773 913,20
	Despesa total (5)+(6)	3 737 607,90

O Contabilista certificado

A Administração

12. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

DO PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(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, 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 das políticas sociais de habitação.

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolverte, ao explorar o parque habitacional e o complexo desportivo municipal da Abóboda, presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, quanto ao parque habitacional, de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social, quanto ao complexo desportivo e municipal da Abóboda o de criar, desenvolver e fomentar boas práticas de exercício físico regular que proporcionem aos munícipes experiências gratificantes e de pleno bem-estar.

O período de relato refere-se ao exercício de 2020.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), que integra as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF), adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC).



2 - REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 – Referencial Contabilístico

As demonstrações financeiras foram elaboradas pela primeira vez, no exercício de 2019, de acordo o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei nº 192/2015 de 11 de setembro, e foram aplicados os requisitos das Normas de Contabilidade Pública (NCP).

O balanço e a demonstração de resultados de 2020 já foram preparadas de acordo com o SNC-AP.

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.

[Handwritten signature and initials in blue ink]

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-AP

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-AP.

3 - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

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

3.1 – Bases de apresentação

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

3.2 – Rédito

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

IVA e outros impostos liquidados relacionados com a venda, ou com prestação de serviços.

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

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

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

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

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

O rédito relativo às rendas e agravamentos, segue um contrato-programa, que define as orientações na exploração do parque habitacional de Cascais. Este foi celebrado com a Câmara Municipal de Cascais e a Cascais Envolverte, onde esta elabora contratos de arrendamento e recebe diretamente as rendas dos inquilinos do parque habitacional da CMC. No 1º dia seguinte ao término do prazo de pagamento das rendas são também processados, como rendimentos, os agravamentos pelo não pagamento de renda devida e que correspondem a 20% do valor da renda não liquidada. Durante o exercício de 2020, e

dado o contexto de pandemia causada pela Covid-19, desde março que não são faturados agravamentos.

3.3 – Ativos fixos tangíveis

Aquando da transição para o novo normativo contabilístico, foram efetuadas reclassificações, tendo por base o classificador complementar 2 (CC2). Todos os bens do ativo fixo tangível e propriedades de investimento foram mensurados pelo seu custo.

Os ativos fixos tangíveis, são inicialmente registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da

forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de localização que a Empresa espera incorrer.

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

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de ativos fixos tangíveis são capitalizados, fazendo parte do custo do ativo. A capitalização destes encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida

Handwritten signature and initials in blue ink.



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 depreciações e amortizações correspondem à desvalorização normal dos ativos fixos, decorrentes do gasto com a sua utilização, utilizando o método das quotas constantes (ou da linha reta), considerando a vida útil de referência que consta no CC2.

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 – Contas a receber – 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

[Handwritten signature and initials]

imediatamente 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 contas 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.

As provisões são reconhecidas por um montante correspondente ao valor presente da melhor estimativa, na data de relato, dos recursos necessários para liquidar a obrigação.

Tal estimativa é determinada considerando os riscos e incertezas associados à obrigação. As provisões são revistas no final de cada exercício e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

Handwritten signature and initials in the top right corner.

§
m
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 E INTANGÍVEIS

Durante o período findo em 31.12.2020, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

RUBRICAS	Início do período			Período		Final do período		
	Quantia Bruta	Depreciações Acumuladas	Quantia escriturada	Adições	Depreciações	Quantia Bruta	Depreciações Acumuladas	Quantia escriturada
Outros ativos fixos tangíveis								
Terrenos e recursos naturais	1 935 618,80	0,00	1 935 618,80		0,00	1 935 618,80	0,00	1 935 618,80
Edifícios e outras construções	7 375 500,96	716 375,19	6 659 125,77		268 539,84	7 375 500,96	984 915,03	6 390 585,93
Equipamento básico	177 790,72	118 467,89	59 322,83	7 490,00	14 965,04	185 280,72	133 432,93	51 847,79
Equipamento de transporte	30 323,35	30 323,35	0,00		0,00	30 323,35	30 323,35	0,00
Equipamento administrativo	509 751,96	477 388,87	32 363,09	3 799,76	12 599,43	513 551,72	489 988,30	23 563,42
Investimentos em curso								
Ativos fixos tangíveis em curso	92 988,00		92 988,00	39 852,00		132 840,00		132 840,00
Outros ativos intangíveis	0,00		0,00	1 845,00		1 845,00		1 845,00
Total	10 121 973,79	1 342 555,30	8 779 418,49	52 986,76	296 104,31	10 174 960,55	1 638 659,61	8 536 300,14

5 – OUTROS ATIVOS FINANCEIROS

Os Outros Investimentos Financeiros em 31.12.2020 e em 31.12.2019 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
FCT - Fundo Compensação do Trabalhador	11 277,71	8 000,00
TOTAL	11 277,71	8 000,00

6 – ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

No período findo em 31.12.2020, os movimentos ocorridos nos ativos por impostos diferidos, foi o seguinte:

Imposto diferido	Inicial	Aumentos	Diminuições	Final
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	50 435,26	2 308,24	4 000,04	48 743,36
Outras provisões	699,30			699,30
Prejuízos fiscais	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	51 134,56	2 308,24	4 000,04	49 442,66

7 – CLIENTES

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" em 31.12.2020 e em 31.12.2019 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2020			31.12.2019		
	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida
Até 180 dias	498 668,30	170 890,98	327 777,32	534 599,80	168 743,88	365 855,92
181-360 dias	183 921,74	167 622,71	16 299,04	205 605,59	166 209,96	39 395,63
361-540 dias	190 333,94	183 850,42	6 483,53	183 313,65	179 722,69	3 590,96
541-720 dias	193 596,69	189 711,29	3 885,40	178 977,78	175 348,11	3 629,67
+721 dias	3 474 207,07	3 470 604,77	3 602,30	3 242 867,77	3 242 867,76	0,01
Total	4 540 727,74	4 182 680,16	358 047,58	4 345 364,59	3 932 892,40	412 472,19

8 – ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31.12.2020 e em 31.12.2019, o saldo da rubrica "Estado e outros entes públicos" é conforme se segue:

Descrição	31.12.2020		31.12.2019	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
IRC- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas	20 168,21	2 791,21	23,40	24 072,35
IRS- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares		13 710,79		15 164,14
IVA- Imposto sobre o valor acrescentado	48 508,75	63 460,41	48 508,75	70 186,09
Segurança social e outros		20 984,59		21 756,25
Total	68 676,96	100 947,00	48 532,15	131 178,83

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 tenha 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 2016 a 31.12.2020 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

Sendo que o ano de 2015 foi sujeito a inspeção tributária durante o decorrer do segundo trimestre de 2019. A AT não detetou nenhuma irregularidade.

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 31.12.2020.



9 – OUTROS CONTAS A RECEBER

Em 31.12.2020 e em 31.12.2019 os saldos em aberto eram como se segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Adiantamento a fornecedores	18 789,01	8 257,50
Acréscimos de rendimentos - Contrato Programa - OBRAS	0,00	
Acréscimos de rendimentos - Contrato Programa CDMA	13 860,00	
Outros devedores		
Portugal 2020		7 947,34
Outros	1 863,88	300,00
Saldos devedores - Pessoal	11 482,15	
Total	45 995,04	16 504,84

10 – DIFERIMENTOS

Em 31.12.2020 e em 31.12.2019 a rubrica do ativo corrente "Diferimentos" apresentava a seguinte composição:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Diferimentos ativos		
Seguros	12 261,40	11 357,88
Total	12 261,40	11 357,88

11 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31.12.2020 e 31.12.2019 a rubrica Caixa e depósitos bancários decompõe-se como se segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Caixa	3 986,35	14 742,14
Depósitos Bancários	32 318,95	32 661,94
Total	36 305,30	47 404,08

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%
Total	200.000,00	100,00%

Movimentos ocorridos no período

Descrição	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Capital subscrito	200 000,00			200 000,00
Reservas legais	49 290,25	1 512,00		50 802,25
Outras reservas (Fundo para fins sociais)	15 282,27			15 282,27
Resultados transitados	1 040 380,60	13 607,96		1 053 988,56
Regularizações relativas a anos anteriores	79 308,70			79 308,70
Outras variações no capital próprio	238 648,29		31 344,52	207 303,77
Resultado líquido	15 119,96	-47 913,00	15 119,96	-47 913,00
Total	1 638 030,07	-32 793,04	46 464,48	1 558 772,55

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.

Foi deliberado, aquando da proposta de aplicação dos resultados de 2019, que 10% do RL seria aplicado em Reservas Legais, e os restantes 90% em Resultados Transitados.

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.

Outras variações no capital próprio: Imputação direta do gasto referente às amortizações do período referentes ao investimento feito no decorrer de 2017/2018 com base no programa operacional e regional de Lisboa 2020.

13 – PROVISÕES

A evolução das provisões no período findo em 31.12.2020 é detalhada conforme se segue:

Descrição	01.01.2020	Aumentos	Reversões	31.12.2020
Outras provisões	3 330,00	0,00	0,00	3 330,00
Total	3 330,00	0,00	0,00	3 330,00

14 – FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Em 31.12.2020 e 31.12.2019 o saldo da rubrica "Financiamentos obtidos" é conforme se segue:

Descrição	Entidade	31.12.2020	31.12.2019
Não corrente			
Financiamento bancário	CGD	6 159 747,58	6 713 502,42
Total não corrente		6 159 747,58	6 713 502,42
Corrente			
Financiamento bancário	CGD	696 595,34	714 202,38
Financiamento bancário	BPI	290 000,00	
Total corrente		986 595,34	714 202,38
TOTAL		7 146 342,92	7 427 704,80

Plano de financiamento:

Rendas vincendas

Anos	Montante
2021	986 595,84
2022	571 361,88
2023 até 2032	5 588 385,80
Total	7 146 343,52

15 – FORNECEDORES

Em 31.12.2020 e 31.12.2019 os saldos em aberto tinham a seguinte decomposição:






Handwritten initials and marks in blue ink, including a large 'S' and 'M' and a signature.

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Fornecedores conta corrente		
EDP Comercial	8 364,84	11 068,37
Diagonal Proporcional - Madeiras e Equipamentos, Lda		2 690,00
Vodafone Portugal, S.A.		1 433,06
Marques Guimarães - Engenharia Unipessoal Lda	2 562,09	2 553,48
Escalapelativa	14 250,00	
Américo Costa & Rolo, Lda	4 868,21	15 640,00
Margem Mítica, Unipessoal Lda.	9 404,00	2 140,00
Filipe Gouveia Abreu - Arquiteto, Unipessoal, Lda.	3 075,00	3 075,00
Caiscais Próxima . EM., SA	8 034,85	8 841,16
Galp Power, SA		5 965,54
Longopinion, Unipessoal Lda	3 936,00	
Madeiguincho II - Carpintaria Unipessoal Lda	5 393,55	
MegaCalçada - Construções Unipessoal Ldaegacalçada	1 477,00	
Mihail Luca	1 168,50	
Quidgest - Consultores de Gestão, S.A.	4 089,75	1 968,00
Momentagora Unip, Lda	6 127,95	
Solred - Repsol Portuguesa, SA		1 150,39
P2Y Engenharia, Lda	6 307,00	
Vodafone Portugal - Comunicações Pessoais S.A.	1 310,07	
Outros	1 590,35	9 798,41
Total	81 959,16	66 323,41

16 – ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31.12.2020 e em 31.12.2019, o saldo da rubrica "Adiantamentos de clientes" é conforme se segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Inquilinos	65 241,77	51 251,16
Total	65 241,77	51 251,16

17 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31.12.2020 e 31.12.2019 os saldos em aberto eram os seguintes:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Fornecedores de investimento		
Pessoal - saldos devedores		
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a pagar	157 431,30	126 898,46
Outros acréscimos custos	56 806,66	49 969,41
Outros credores	12 718,00	13 156,11
Rendimentos a reconhecer - C.Programa CMC		-108 335,00
Total	226 955,96	81 688,98



As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolverte das férias e dos subsídios de férias vencidos até 31.12.2020 a liquidar em 2021.

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

18 – RENDIMENTO

O rendimento reconhecido pela Empresa em 31.12.2020 e 31.12.2019 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Prestação de serviços - Exploração dos Bairros	2 036 756,03	2 033 956,00
Prestação de serviços - Exploração do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda	423 154,32	763 840,20
Total	2 459 910,35	2 797 796,20

19 – TRANSFERÊNCIAS DE SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

A rubrica de "Subsídios à exploração" nos exercícios findos em 31.12.2020 e em 31.12.2019 detalha-se, conforme se segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Subsídio CMC - Conforme contrato programa CDMA	13 860,00	38 534,96
Subsídio CMC - Conforme contrato programa Obras	1 250 000,00	720 000,00
Subsídio CMC - Valor especializado 2018 faturado em 2019.		-98 363,76
Subsídio CMC - Valor especializado referente Nov e dez 2019. Cprograma sem efeito.	-108 335,00	108 335,00
Total	1 155 525,00	768 506,20

20 – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31.12.2020 e em 31.12.2019 é detalhada conforme se segue:

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Serviços especializados		
. Trabalhos Especializados	170 793,24	154 221,39
. Publicidade e propaganda	16 272,42	4 228,03
. Vigilância e segurança	7 127,63	4 573,74
. Honorários	271 047,63	324 749,90
. Conservação e reparação	111 780,01	100 708,15
. Conservação e reparação dos bairros CMC	895 988,97	903 721,56
Materiais	9 326,19	12 640,67
Energia e fluidos		
. Eletricidade	87 446,54	95 924,29
. Combustíveis	12 642,75	13 232,85
. Gás	24 454,46	61 470,52
. Outros	12 381,95	8 811,48
Deslocações, estadas e transportes	1 825,47	2 570,65
Serviços diversos		
. Rendas e alugueres	25 376,91	19 408,27
. Comunicação	27 382,62	21 749,36
. Seguros	31 952,00	29 655,53
. Contencioso e notariado	27 746,06	25 150,97
. Limpeza, higiene e conforto	81 826,77	86 505,33
. Outros fornec. e serviços		11 641,11
Total	1 815 371,62	1 880 963,80

21 – GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 31.12.2020 e em 31.12.2019 detalha-se como se segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Remunerações dos órgãos sociais	77 980,02	67 859,67
Remunerações pessoal	920 842,02	873 687,57
Encargos sobre remunerações	213 352,80	220 057,03
Seguro de acidentes trabalho e doenças profissionais	7 983,64	7 728,75
Outros gastos com o pessoal	23 952,06	12 037,37
Total	1 244 110,54	1 181 370,39
Número médio de pessoas	38	40

22 – IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER

Os movimentos ocorridos nas "imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões) em 31.12.2020 e em 31.12.2019 foram os seguintes:



Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Dívidas a receber de inquilinos		
Perdas	249 787,76	209 153,56
Total	249 787,76	209 153,56

23 - PROVISÕES

Não se registaram movimentos na rubrica de "Provisões (aumentos/reduções)" nos períodos findos em 31.12.2020 e em 31.12.2019.

24 - OUTROS RENDIMENTOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos" nos períodos findos em 31.12.2020 e em 31.12.2019 conforme se segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Rendimentos suplementares		
Agravamentos	-9 499,08	70 457,05
Prestações	63 390,81	
Imputação de subsídios para investimento	31 344,52	31 344,52
Outros não especificados	47 506,72	57 532,07
Total	132 742,97	159 333,64

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. Regista também as prestações resultantes de acordos de regularização de rendas em dívida. Aquando da realização dos acordos são criadas notas de crédito que regularizam os valores em dívida, valores esses que são faturados como prestação.

Subsídios de investimento: Imputação direta do gasto referente às amortizações do período referentes ao investimento feito no decorrer de 2017/2018 com base no programa operacional e regional de Lisboa 2020.

Outros rendimentos: Indemnização paga pela mediadora de seguros referente a um incêndio ocorrido no parque habitacional e faturação a colaboradores referente ao seguro de saúde e quotas CCD.

De notar que devido ao COVID- 19, e estando o balcão de atendimento da loja de Cascais encerrado, limitando assim o acesso ao pagamento, apenas foram cobrados agravamento durante o 1º trimestre de 2020. Ainda assim, o valor dos agravamentos é negativo porque foram emitidas várias notas de crédito para incluir em dívida de agravamentos em acordos de pagamento em prestações.

25 - OUTROS GASTOS

A rubrica de "Outros gastos e perdas" nos períodos findos em 31.12.2020 e em 31.12.2019 decompõe-se como segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Impostos	26 414,07	25 125,72
Dívidas consideradas como incobráveis	60 230,94	
Multas e outras penalidades		240,00
Outros gastos	1 323,22	3 281,24
Total	87 968,23	28 646,96

A rubrica impostos inclui IMI e Imposto de selo.

Durante o exercício de 2020 foi considerada incobrável a quantia de 60.230,95€.

Outro gasto refere-se à insuficiência da estimativa de imposto calculada aquando do fecho de contas de 2019 e detetada aquando da entrega da Modelo 22.

26 – GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 31.12.2020 e em 31.12.2019 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Ativos fixos tangíveis	296 104,31	301 738,72
Total	296 104,31	301 738,72

Handwritten signatures and initials in blue ink.

27 – GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO

Os gastos, referentes aos juros suportados no âmbito do financiamento obtido, são de:

Descrição	31.12.2020	31.12.2019
Juros suportados	98 265,85	105 874,34
Total	98 265,85	105 874,34

28 - IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

O gasto com imposto sobre o rendimento em 31.12.2020 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2020
Resultados Antes de Impostos	-43 265,85
Taxa imposto + Derrama	22,25%
Imposto corrente estimado	0,00
Ajustamentos à colecta - Tributações autónomas	2 791,21
Imposto corrente	2 791,21
Imposto diferido	1 691,80
Imposto sobre o rendimento	4 483,01
Taxa efectiva de imposto	-10,36%

29 – LOCAÇÕES OPERACIONAIS

Em 31.12.2020 a Cascais Envolvente é locatária em contratos de locação operacional relacionados com o aluguer de quatro 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	Valor contrato	Renda	Início	Fim	Gasto do período	seguintes
LeasePlan	Renault Zoe 06-VJ-11	22 606,56	470,97	17/10/2018	16/10/2022	5 651,64	10 361,34
LeasePlan	Renault Zoe 05-VJ-81	22 606,56	470,97	17/10/2018	16/10/2022	5 651,64	10 361,34
LeasePlan	Nissan Evalia 59-XF-06	31 090,56	647,72	08/04/2019	07/04/2023	7 772,64	18 136,16
ALD Automotive	KIA SOUL 34-UL-00	19 996,32	416,59	28/03/2018	27/03/2022	4 999,08	6 248,85
Total						24 075,00	45 107,69

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 da pessoal chave da gestão

Remunerações pessoal chave da gestão	31.12.2020	31.12.2019
Remunerações	77 980,02	67 859,67

Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Transacção	Gasto	Rendimento
Cascais Próxima - EM, SA	Limpeza do CDMA	81 148,73	
Câmara Municipal de Cascais	Subsídios de exploração Faturado		1 155 525,00
Total		81 148,73	1 155 525,00

Detalhe da relação com a CMC:

Empresa	Rubrica(s) da	Montante (em	Breve Descritivo da Operação
Câmara Municipal de Cascais	Subsídios de exploração	600 000,00 €	O contrato programa plurianual, no valor de 1.800.000,00€ válido até
Câmara Municipal de Cascais	Subsídios de exploração	13 860,00 €	O contrato programa "nadar a brincar" e "seniors em movimento" no valor de 13.860,00€ referente a 2019/2020. Já aprovado em Reunião de
Câmara Municipal de Cascais	Subsídios de exploração	650 000,00 €	O contrato programa anual, previsto para 2020 no valor de 650.000,00€
Câmara Municipal de Cascais	Subsídios de exploração	- 108 335,00 €	Valor especializado referente a 2 meses (Nov e dez 19). Cprograma sem efeito
		1 155 525,00 €	Dem Resultados. Transferências e Subsídios correntes obtidos

Saldos com partes relacionadas

Parte relacionada	Saldos	Ativos	Passivos
Câmara Municipal de Cascais	Subsídios de exploração	0,00	
Cascais Próxima - EM, SA	Fornecedores		8 034,35 €

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 2020 foram aprovadas pelo órgão de gestão e autorizadas para emissão em 19 de janeiro de 2021.

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



13.DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS E ANEXOS

A -Demonstrações Previsionais

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

1. Contratos Programa:

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

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

2. Orçamento de exploração – Rubricas da Despesa

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

Rubrica de Fornecimentos e Serviços externos:

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

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

Rubrica dos gastos com o pessoal:

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

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

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

Rubrica juros de financiamento:

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

3. Orçamento de exploração – Rubricas da Receita

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

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

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

4. Orçamento de investimento

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

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

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

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

5. Outras rubricas da Demonstração de resultados

Depreciações e amortizações

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

Imparidades – Ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa

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

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

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

- os custos inerentes à cobrança coerciva são superiores ao valor em 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.

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



JS
H
M
B

6. Disponibilidade de Tesouraria: Demonstração do desempenho orçamental

Previsão de recebimentos:

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

Previsão de pagamentos:

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

PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL 2021 A 2025

Rubrica	Designação	Orçamento 2021			Plano Orçamental Plurianual			
		Periodos anteriores	Período	Soma	2022	2023	2024	2025
R1	Receita Corrente	345 673,34 €	3 919 314,68 €	4 264 988,02 €	4 190 518,84 €	4 219 847,82 €	4 249 915,41 €	4 280 748,86 €
R11	Receita Fiscal							
R12	Impostos Diretos							
R12	Impostos Indiretos							
R2	Contribuições sistemas de proteção social e subsistemas de saúde							
R3	Taxas, multas e outras penalidades							
R4	Rendimentos de propriedade							
R5	Transferências e Subsídios Correntes							
R6	Venda de bens e serviços							
R7	Outras Receitas Correntes CP programa	345 673,34 €	2 645 314,68 €	2 990 988,02 €	2 921 006,64 €	2 950 335,62 €	2 980 403,22 €	3 011 236,66 €
			1 274 000,00 €	1 274 000,00 €	1 269 512,20 €	1 269 512,20 €	1 269 512,20 €	1 269 512,20 €
	Receita capital	- €	367 227,10 €	367 227,10 €	- €	- €	- €	- €
R8	Venda de bens investimento		367 227,10 €	367 227,10 €	- €	- €	- €	- €
R9	Transferências e Subsídios Capital							
R91	Transferências de Capital							
R92	Subsídios de Capital							
R10	Outras Receitas de Capital							
R11	Reposição não abatidas ao pagamento							
	Receita efetiva (1)	345 673,34 €	4 286 541,78 €	4 632 215,12 €	4 190 518,84 €	4 219 847,82 €	4 249 915,41 €	4 280 748,86 €
	Receita não efetiva (2)							
R12	Receita com ativos financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
	Receita Total (3)=(1)+(2)	345 673,34 €	4 286 541,78 €	4 632 215,12 €	4 190 518,84 €	4 219 847,82 €	4 249 915,41 €	4 280 748,86 €
D1	Despesa corrente	268 762,00 €	3 514 015,00 €	3 782 777,00 €	3 510 199,23 €	3 529 771,05 €	3 548 747,56 €	3 567 808,60 €
D11	Despesa com o Pessoal		1 250 450,00 €	1 250 450,00 €	1 285 160,00 €	1 303 997,70 €	1 322 051,70 €	1 339 997,70 €
D11	Remunerações Certas e Permanentes							
D12	Abonos Variáveis ou Eventuais							
D13	Segurança Social							
D2	Aquisição de Bens e Serviços	268 762,00 €	2 148 565,00 €	2 417 327,00 €	2 118 639,23 €	2 128 573,35 €	2 138 695,86 €	2 149 010,90 €
D3	Juros e Outros Encargos		95 000,00 €	95 000,00 €	86 400,00 €	77 200,00 €	68 000,00 €	58 800,00 €
D4	Transferências e Subsídios Correntes							
D41	Transferências Correntes							
D42	Subsídios Correntes							
D5	Outras Despesas Correntes		20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
	Despesa capital	- €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €
D6	Aquisição de bens de capital		38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €
D7	Transferências e subsídios de Capital							
D71	Transferências de Capital							
D72	Subsídios de capital							
D8	Outras Despesas Capital							
	Despesa efetiva (4)	268 762,00 €	3 552 015,00 €	3 820 777,00 €	3 548 199,23 €	3 567 771,05 €	3 586 747,56 €	3 605 808,60 €
	Despesa não efetiva (5)	- €	721 361,88 €	721 361,88 €				
D9	Despesa com ativos financeiros							
D10	Despesa com passivos financeiros		721 361,88 €	721 361,88 €	721 361,88 €	721 361,88 €	721 361,88 €	721 361,88 €
	Despesa Total (6)=(4)+(5)	268 762,00 €	4 273 376,88 €	4 542 138,88 €	3 548 199,23 €	3 567 771,05 €	3 586 747,56 €	3 605 808,60 €
	Saldo Total (3)-(6)	76 911,34 €	13 164,90 €	90 076,24 €	642 319,61 €	652 076,76 €	663 167,85 €	674 940,25 €
	Saldo Global (1)-(4)	76 911,34 €	734 526,78 €	811 438,12 €	642 319,61 €	652 076,76 €	663 167,85 €	674 940,25 €

O Contabilista certificado

Ana Rita de Almeida

A Administração

[Handwritten signatures]

B - Demonstrações de relato individual

1 – Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	RECEBIMENTOS	2020	Rubrica	PAGAMENTOS	2020
	Saldo da gerência anterior	47 404,08 €			
	Operações orçamentais (1)				
	Restituição do saldo por Orçamentais				
	Operações tesouraria (A)				
	Receita corrente	3 436 509,12 €		Despesa corrente	3 084 968,56 €
R1	Receita Fiscal		D01	Despesa com o Pessoal	1 147 961,08 €
R11	Impostos Diretos Impostos Indiretos		D011	Remunerações Certas e	906 414,15 €
R12	Contribuições sistemas de proteção social e subsistemas de saúde		D012	Abonos Variáveis ou Eventuais	27 449,02 €
R2	Taxas, multas e outras penalidades		D013	Segurança Social	214 097,91 €
R3	Rendimentos de propriedade		D02	Aquisição de Bens e Serviços	1 822 891,27 €
R4	Transferências Correntes		D03	Juros e Outros Encargos	114 116,21 €
R5	Administrações Públicas		D04	Transferências Correntes	
R511	Administração Central - Estado		D041	Administrações Públicas	
R512	Administração Central - Outras Entidades		D0411	Administração Central - Estado	
R513	Segurança Social		D0412	Administração Central - Outras	
R514	Administração Regional		D0413	Segurança Social	
R515	Administração Local		D0414	Administração Regional	
R52	Exterior - EU		D0415	Administração Local	
R53	Outras		D042	Instituições Sem Fins Lucrativos	
R6	Venda de bens e serviços	2 186 509,12 €	D043	Famílias	
R7	Outras Receitas Correntes CP programa	1 250 000,00 €	D044	Outras	
			D05	Subsídios	
			D06	Outras Despesas Correntes	
	Receita capital	290 000,00 €		Despesa capital	652 639,34 €
R8	Venda de bens investimento		D07	Investimento	81 277,46 €
R9	Transferências Capital		D08	Transferências de Capital	
R91	Administrações Públicas		D081	Administrações Públicas	
R911	Administração Central - Estado		D0811	Administração Central - Estado	
R912	Administração Central - Outras Entidades		D0812	Administração Central - Outras	
R913	Segurança Social		D0813	Segurança Social	
R914	Administração Regional		D0814	Administração Regional	
R915	Administração Local		D0815	Administração Local	
R92	Exterior -EU		D082	Instituições sem Fins Lucrativos	
R93	Outras		D083	Famílias	
R10	Outras Receitas capital	290 000,00 €	D084	Outras	
R11	Reposição não abatidas ao pagamento		D09	Outras Despesas Capital	571 361,88 €
	Receita efetiva (2)	3 726 509,12 €		Despesa efetiva (5)	3 737 607,90 €
	Receita não efetiva (3)			Despesa não efetiva (6)	
R12	Receita comativos financeiros	- €	D10	Despesa com ativos financeiros	- €
R13	Receita compassivos financeiros		D11	Despesa com passivos financeiros	
	Soma (4)=(1)+(2)+(3)	3 773 913,20 €		Soma (7)=(5)+(6)	3 737 607,90 €
	Operações de tesouraria (B)	- €		Operações de Tesouraria (C)	- €
				Saldo para a gerência seguinte	36 305,30 €
				Operações orçamentais (8)=(4)-	- €
				Operações de tesouraria	- €
				Saldo global (2)-(5)	-11 098,78 €
				Despesa Primária	
				Saldo Corrente	
				Saldo Capital	
				Saldo Primário	
				Receita total (1)+(2)+(3)	3 773 913,20 €
				Despesa total (5)+(6)	3 737 607,90 €

A demonstração de desempenho orçamental é, em 2020 igual à demonstração consolidada do desempenho orçamental dado que a Cascais Envolverte implementou em 2020 um novo ERP que permite responder à obrigatoriedade de implementação do SNC-AP sistema de normalização contabilística para as administrações públicas.

2 – Demonstração de execução orçamental da receita

A execução orçamental da receita referente à gestão dos bairros sociais, rubricas 7031 foi conforme previsto, com exceção dos agravamentos, rubrica 80199, que deixaram de ser faturados assim que começou a pandemia.

A execução orçamental da rubrica 70208, referente à exploração do CDMA, reflete a quebra de faturação resultante da baixa de atividade decorrente da pandemia COVID-19.

Execução da rubrica 60501 Subsídios à Exploração foi executada na íntegra. Melhor detalhado no ponto C, n.º1 do relatório de gestão.

A Cascais Envolverte procedeu à respetiva faturação e a Câmara Municipal de Cascais efetuou a liquidação das faturas emitidas.

Classificações orçamentais detalhadas	Previsões corrigidas	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições Emitidos Pagos	Receitas cobradas líquidas			Receitas por cobrar no final período	Liquidações de períodos futuros				
							Períodos anteriores	Período corrente	Total		(n + 1)	(n + 2)	(n + 3)	(n + 4)	Períodos seguintes
Recorre Corrente	4 076 000,00	412 472,19	3 436 609,12		3 436 609,12		166 667,63	3 269 941,49	3 436 609,12	358 047,69	77 629,32	55 166,64	39 767,46	26 067,39	40 676,41
0000005070208000	810 000,00	32 040,20	504 073,91		504 073,91		6 447,40	497 226,51	504 073,91	38 487,60					
0000005070301000	1 985 000,00	304 345,59	1 682 335,21		1 682 335,21		117 940,76	1 564 394,45	1 682 335,21	262 039,16					
0000005080000000	30 000,00	76 066,40					42 279,47	(42 279,47)		57 620,80					
000000722050501000	1 250 000,00		1 250 000,00		1 250 000,00			1 250 000,00	1 250 000,00						
Recorre de Capital			290 000,00		290 000,00			290 000,00	290 000,00						
000000508010100000			290 000,00		290 000,00			290 000,00	290 000,00						
Total	4 076 000,00	412 472,19	3 726 609,12		3 726 609,12		166 667,63	3 659 941,49	3 726 609,12	358 047,69	77 629,32	55 166,64	39 767,46	26 067,39	40 676,41

3 – Demonstração de execução orçamental da despesa

A execução orçamental da despesa inclui despesas com FSE (Fornecimentos e serviços externos) não só da atividade de exploração dos Bairros Sociais, mas também da atividade de exploração do CDMA – Complexo desportivo e municipal da Abóboda.

A rubrica referente a gastos de anos anteriores, reflete as adjudicações que transitaram de 2019 para 2020.

Os gastos, referentes aos juros suportados no âmbito do financiamento obtido com vista a fazer face à aquisição dos imóveis à Santa Casa da Misericórdia de Cascais também estão aqui considerados.

Inclui também a execução Orçamental Contrato Programa – Obras de recuperação de devolutos e fachadas.

A execução orçamental a 31 de dezembro de 2020 foi de 98% o que revela um correto controlo de gestão.



Classificações orçamentais detalhadas	Despesas por pagar de períodos anteriores [1]	Dotações corrigidas [2]	Cativos/De scativos [3]	Compromissos [4]	Obrigações [5]	Despesas pagas líquidas			Compromissos a transitar [9]=[4]-[5]	Obrigações por pagar [10]=[5]-[8]	Grau de execução orçamental	
						Períodos anteriores [6]	Período corrente [7]	Total [8]=[6]+[7]			Período corrente	Períodos seguintes
Despesa Corrente	72 415,36	4 148 392,17		3 520 808,79	3 301 801,70	70 218,91	3 014 749,65	3 084 968,56	219 007,09	216 833,14	-	-
000.000.513.010102.000	-	48 000,00	-	45 004,28	45 004,28	-	-	41 446,27	-	3 558,01	-	-
000.000.513.010104.000	-	653 488,00	-	643 643,47	643 643,47	-	-	547 374,24	-	96 269,23	-	-
000.000.513.010111.000	-	15 020,00	-	15 017,16	15 017,16	-	-	14 512,67	-	504,49	-	-
000.000.513.010112.000	-	79 660,00	-	79 604,60	79 604,60	-	-	77 959,96	-	1 644,64	-	-
000.000.513.010113.000	-	52 300,00	-	94 580,67	94 570,11	-	-	94 521,34	10,56	48,77	-	-
000.000.513.010114.000	-	133 380,00	-	130 833,24	130 833,24	-	-	130 599,67	-	233,57	-	-
000.000.513.010205.000	-	8 945,00	-	6 613,94	6 613,94	-	-	6 559,49	-	54,45	-	-
000.000.513.010206.000	-	791,00	-	191,00	191,00	-	-	191,00	-	-	-	-
000.000.513.010301.000	-	11 920,00	-	11 916,58	11 916,58	-	-	11 916,58	-	-	-	-
000.000.513.010302.000	-	2 900,00	-	2 243,50	58,00	-	-	58,00	2 185,50	-	-	-
000.000.513.010304.000	-	14 600,00	-	14 181,87	14 181,87	-	-	14 181,87	-	-	-	-
000.000.513.010305.000	-	220 000,00	-	216 487,90	216 487,90	-	-	202 181,33	-	14 306,57	-	-
000.000.513.010309.000	-	7 500,00	-	6 458,66	6 458,66	-	-	6 458,66	-	-	-	-
000.000.513.02010201.000	1 150,39	15 000,00	-	13 793,14	13 793,14	1 111,41	-	12 681,73	-	13 793,14	-	-
000.000.513.02010203.000	14 099,55	143 635,00	-	126 283,17	126 283,17	14 099,55	-	105 487,79	-	6 695,83	-	-
000.000.513.020108.000	439,93	14 710,00	-	11 671,94	11 671,94	439,93	-	10 857,11	-	364,90	-	-
000.000.513.020201.000	197,42	5 000,00	-	2 748,67	2 748,67	197,42	-	2 551,25	-	2 748,67	-	-
000.000.513.020202.000	8 841,16	100 260,00	-	108 527,37	108 030,75	8 841,16	-	91 154,74	496,62	8 034,85	-	-
000.000.513.020206.000	-	20 000,00	-	25 376,91	25 376,91	-	-	24 864,63	-	512,28	-	-
000.000.513.020209.000	1 436,53	26 505,00	-	31 525,05	30 805,57	1 247,05	-	28 229,28	719,48	1 329,23	-	-
000.000.513.020210.000	93,56	4 550,00	-	4 175,22	3 958,83	93,56	-	3 860,95	216,39	4,32	-	-
000.000.513.02021201.000	-	2 500,00	-	2 246,97	2 246,97	-	-	2 246,97	-	-	-	-
000.000.513.02021202.000	-	3 008,09	-	3 008,09	3 008,09	-	-	3 008,09	-	-	-	-
000.000.513.02021203.000	-	2 725,00	-	2 294,13	2 294,13	-	-	2 294,13	-	-	-	-
000.000.513.02021204.000	-	23 500,00	-	25 813,39	25 813,39	-	-	25 813,39	-	-	-	-
000.000.513.020214.000	4 981,50	113 564,00	-	118 543,65	118 405,48	3 013,50	-	113 285,81	138,17	2 106,17	-	-
000.000.513.020217.000	-	5 830,00	-	10 745,03	10 720,43	-	-	10 720,43	-	24,60	-	-
000.000.513.020218.000	296,05	4 300,00	-	8 367,38	8 367,37	296,05	-	8 071,32	-	0,01	-	-
000.000.513.020219.000	-	1 700,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000.000.513.02022001.000	-	42 000,00	-	40 602,33	39 562,68	-	-	35 472,93	1 039,65	4 089,75	-	-
000.000.513.02022002.000	-	9 525,00	-	9 465,96	9 465,96	-	-	9 465,96	-	-	-	-
000.000.513.02022003.000	-	110 000,00	-	77 743,95	73 807,95	-	-	69 631,95	3 936,00	4 176,00	-	-
000.000.513.02022004.000	22 571,30	354 388,00	-	413 921,07	350 063,84	22 571,30	-	306 830,77	63 857,23	20 661,77	-	-
000.000.513.02022005.000	-	34 032,00	-	33 980,06	33 980,06	-	-	33 885,96	-	94,10	-	-
000.000.513.02022006.000	2 934,36	30 000,00	-	24 138,08	24 138,08	2 934,36	-	19 534,71	-	1 669,01	-	-
000.000.513.02022007.000	575,64	14 871,00	-	16 042,47	15 364,65	575,64	-	14 789,01	-	677,82	-	-
000.000.513.02022008.000	2 691,24	77 000,00	-	81 348,00	74 138,97	2 691,24	-	67 552,93	7 209,03	3 894,80	-	-
000.000.513.02022009.000	11 602,19	263 990,00	-	249 453,88	248 893,00	11 602,19	-	218 391,18	560,88	18 899,63	-	-
000.000.513.020224.000	504,54	10 000,00	-	9 457,10	9 299,52	504,54	-	8 794,98	-	157,58	-	-
000.000.513.020225.000	-	16 000,00	-	16 000,00	14 386,43	-	-	14 386,43	-	1 613,57	-	-
000.000.513.030105.000	-	150,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000.000.513.030500.000	-	118 320,00	-	114 116,21	114 116,21	-	-	114 116,21	-	-	-	-
000.000.513.060201.000	-	21 880,00	-	21 290,82	21 290,82	-	-	21 290,82	-	-	-	-
000.000.722.02022010.000	-	1 295 612,00	-	598 711,02	462 547,02	-	-	434 866,25	136 164,00	27 680,77	-	-
000.000.722.020220A099.000	-	55 733,08	-	52 640,86	52 640,86	-	-	52 640,86	-	-	-	-
Despesa de Capital	26 568,00	96 400,00	-	81 277,47	81 277,46	26 568,00	54 709,46	81 277,46	0,01	-	-	-
000.000.513.070107.000	-	8 000,00	-	3 799,77	3 799,76	-	-	3 799,76	-	0,01	-	-
000.000.513.070108B089.000	26 568,00	58 400,00	-	68 265,00	68 265,00	26 568,00	-	41 697,00	-	-	-	-
000.000.513.070110.000	-	30 000,00	-	9 212,70	9 212,70	-	-	9 212,70	-	-	-	-
Outras Despesa de Capital	-	571 361,88	-	571 361,88	571 361,88	-	571 361,88	571 361,88	-	-	-	-
Total	98 983,36	4 816 154,05	-	4 173 448,14	3 954 441,04	96 786,91	3 640 820,99	3 737 607,90	219 007,10	216 833,14	-	-

4- Demonstração de execução do plano plurianual de investimentos

A execução orçamental do orçamento de investimento previsto para 2020 apresenta uma execução de 44%. Não houve necessidade de adquirir mais equipamentos.

A rubrica referente a investimentos de anos anteriores, reflete as a execução da adjudicação feita em 2018 da implementação de um novo ERP.

Rubrica orçamental		Fonte de Financiamento	Dotação inicial	Dotação ajustada	Cabimento	Comprometido	Processado	Pago
070107	Equipamento de informática	RP 513	8 000,00 €	8 000,00 €	3 799,80 €	3 799,77 €	3 799,76 €	3 799,76 €
0701088089	Software Informático-Encargos de Anos Anteriores	RP 513	58 400,00 €	84 958,00 €	68 265,00 €	68 265,00 €	68 265,00 €	68 265,00 €
070110	Equipamento básico	RP 513	30 000,00 €	30 000,00 €	12 012,50 €	9 212,70 €	9 212,70 €	9 212,70 €
Totais			96 400,00 €	122 968,00 €	84 077,30 €	81 277,47 €	81 277,46 €	81 277,46 €

C. Demonstrações de relato consolidado

1 – Demonstração consolidada do desempenho orçamental

Rubrica	RECEBIMENTOS	2020	Rubrica	PAGAMENTOS	2020
	Saldo da gerência anterior	47 404,08 €			
	Operações orçamentais (1)				
	Restituição do saldo por. Orçamentais				
	Operações tesouraria (A)				
	Receita corrente	3 436 509,12 €		Despesa corrente	3 084 968,56 €
R1	Receita Fiscal		D01	Despesa com o Pessoal	1 147 961,08 €
R11	Impostos Diretos Impostos Indiretos		D011	Remunerações Certas e	906 414,15 €
R12	Contribuições sistemas de proteção social e subsistemas de saúde		D012	Abonos Variáveis ou Eventuais	27 449,02 €
R2	Taxas, multas e outras penalidades		D013	Segurança Social	214 097,91 €
R3	Rendimentos de propriedade		D02	Aquisição de Bens e Serviços	1 822 891,27 €
R4	Transferências Correntes		D03	Juros e Outros Encargos	114 116,21 €
R5	Administrações Públicas		D04	Transferências Correntes	
R511	Administração Central - Estado		D041	Administrações Públicas	
R512	Administração Central - Outras Entidades		D0411	Administração Central - Estado	
R513	Segurança Social		D0412	Administração Central - Outras	
R514	Administração Regional		D0413	Segurança Social	
R515	Administração Local		D0414	Administração Regional	
R52	Exterior - EU		D0415	Administração Local	
R53	Outras		D042	Instituições Sem Fins Lucrativos	
R6	Venda de bens e serviços	2 186 509,12 €	D043	Famílias	
R7	Outras Receitas Correntes CP rograma	1 250 000,00 €	D044	Outras	
			D05	Subsídios	
			D06	Outras Despesas Correntes	
	Receita capital	290 000,00 €		Despesa capital	652 639,34 €
R8	Venda de bens investimento		D07	Investimento	81 277,46 €
R9	Transferências Capital		D08	Transferências de Capital	
R91	Administrações Públicas		D081	Administrações Públicas	
R911	Administração Central - Estado		D0811	Administração Central - Estado	
R912	Administração Central - Outras Entidades		D0812	Administração Central - Outras	
R913	Segurança Social		D0813	Segurança Social	
R914	Administração Regional		D0814	Administração Regional	
R915	Administração Local		D0815	Administração Local	
R92	Exterior -EU		D082	Instituições sem Fins Lucrativos	
R93	Outras		D083	Famílias	
R10	Outras Receitas capital	290 000,00 €	D084	Outras	
R11	Reposição não abatidas ao pagamento		D09	Outras Despesas Capital	571 361,88 €
	Receita efetiva (2)	3 726 509,12 €		Despesa efetiva (5)	3 737 607,90 €
	Receita não efetiva (3)			Despesa não efetiva (6)	
R12	Receita com ativos financeiros	- €	D10	Despesa com ativos financeiros	- €
R13	Receita com passivos financeiros		D11	Despesa com passivos financeiros	
	Soma (4)=(1)+(2)+(3)	3 773 913,20 €		Soma (7)=(5)+(6)	3 737 607,90 €
	Operações de tesouraria (B)	- €		Operações de Tesouraria (C)	- €
				Saldo para a gerência seguinte	36 305,30 €
				Operações orçamentais (8)=(4)-	- €
				Operações de tesouraria	- €
				Saldo global (2)-(5)	-11 098,78 €
				Despesa Primária	
				Saldo Corrente	
				Saldo Capital	
				Saldo Primário	
				Receita total (1)+(2)+(3)	3 773 913,20 €
				Despesa total (5)+(6)	3 737 607,90 €

2 — Demonstração consolidada de direitos e obrigações por natureza

Demonstração consolidada de direitos e obrigações por natureza

Cascais Envolvente EM SA			NIF 504538314		
Rubrica	LIQUIDAÇÕES	31/12/2020	Rubricas	OBRIGAÇÕES	31/12/2020
	Receita correntes	358 047,58		Despesa corrente	135 049,57
R011	Impostos diretos	0,00	D01	Despesas com o pessoal	34 695,38
R012	Impostos indiretos	0,00	D011	Remunerações Certas e Permanentes	0,00
R03	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	D012	Abonos Variáveis ou Eventuais	0,00
R04	Rendimentos de propriedade	0,00	D013	Segurança social	34 695,38
R05	Transferências Correntes	0,00	D02	Aquisição de bens e serviços	86 643,40
R0511	Administração Central - Estado	0,00	D03	Juros e outros encargos	0,00
R052	Exterior - EU	0,00	D04	Transferências correntes	13 710,79
R053	Outras	0,00	D0411	Administração Central - Estado	13 710,79
R06	Venda de bens e serviços	358 047,58	D0412	Administração Central - Outras entidades	0,00
R07	Outras receitas correntes	0,00	D0415	Administração Local	0,00
	Receita de capital	0,00	D042	Instituições sem fins lucrativos	0,00
R08	Venda de bens de investimento	0,00	D043	Famílias	0,00
R09	Transferências de Capital	0,00	D044	Outras	0,00
R0911	Administração Central - Estado	0,00	D05	Subsídios	0,00
R0912	Administração Central - Outras entidades	0,00	D06	Outras despesas correntes	0,00
R093	Outras	0,00		Despesa de capital	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	D07	Investimento	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	D08	Transferências de capital	0,00
	Receita efetiva (2)	358 047,58	D0812	Administração Central - Outras entidades	0,00
	Receita não efetiva (3)	0,00	D0815	Administração Local	0,00
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	D082	Instituições sem fins lucrativos	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00	D084	Outras	0,00
	Receita total (4)=(1)+(2)+(3)	358 047,58	D09	Outras despesas de capital	0,00
				Despesa efetiva (5)	135 049,57
				Despesa não efetiva (6)	0,00
			D10	Despesa com ativos financeiros	0,00
			D11	Despesa com passivos financeiros	0,00
				Despesa total (7)=(5)+(6)	135 049,57

As demonstrações de relato consolidado refletem o seguinte:

- A receita efetiva foi inferior à despesa efetiva: impacto que a Pandemia COVID-19 causou na Cascais Envolverte. A faturação da exploração do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda – CDMA, face a 2019, sofreu uma quebra de 45%. Consequentemente, os recebimentos também foram inferiores aos pagamentos. Houve necessidade de recorrer a uma conta corrente no valor de 290.000,00€
- À data de 31.12.2020, a Demonstração consolidada de direitos e obrigações por natureza, demonstra que o valor da rubrica das obrigações é inferior à das liquidações.

D. Anexo às demonstrações orçamentais

1 – Alterações orçamentais da receita

Não houve necessidade de fazer alterações ao orçamento da receita.

2 – Alterações orçamentais da despesa e de investimentos

Durante o ano de 2020 houve necessidade de fazer algumas alterações orçamentais.

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

As alterações orçamentais de tipo permutativa, transferem valores entre rubricas. A análise à execução orçamental, feita ao longo do ano, permite identificar as situações em que há necessidade de fazer essas alterações.

As alterações orçamentais de tipo modificativa, e que obrigam a injeção de verba em determinadas rubricas, são consequência de ocorrências não previstas aquando da elaboração do orçamento.

No decorrer deste ano, as três grandes razões que deram origem a este tipo de alterações foram:

- Reconhecimento de verbas referentes a requisições emitidas em 2019 e que, por termos adotado este ano o novo ERP, não transitaram de forma automática.
- Urgência de apoio jurídico necessário à concretização das compras e vendas dos imóveis pertencentes à Cascais Envolverte, sites no Bairro Irene e no Bairro Maria.
- Aumento da despesa relacionada com o impacto COVID-19.

Rubricas	Tipo	Dotações iniciais	Alterações		Dotações Corrigidas
			Reforços	Diminuições	
010102		48 000,00 €			48 000,00 €
010104	P/M	655 000,00 €		1 512,00 €	653 488,00 €
010111	P/M	15 000,00 €	20,00 €		15 020,00 €
010112	P/M	75 000,00 €	4 660,00 €		79 660,00 €
010113	P/M	52 000,00 €	49 300,00 €		101 300,00 €
010114	P/M	131 000,00 €	2 380,00 €		133 380,00 €
010205	P/M	9 000,00 €		55,00 €	8 945,00 €
010206	P/M	2 500,00 €		1 709,00 €	791,00 €
010301	P/M	11 500,00 €	420,00 €		11 920,00 €
010302	P/M	2 500,00 €	- €		2 500,00 €
010304	P/M	14 000,00 €	632,08 €		14 632,08 €
010305	P/M	220 000,00 €	- €		220 000,00 €
010309	P/M	7 500,00 €	- €		7 500,00 €
02010201	P/M	15 000,00 €	2 200,39 €		17 200,39 €
02010203	P/M	150 000,00 €		399,46 €	149 600,54 €
020108	P/M	14 500,00 €	999,93 €		15 499,93 €
020201	P/M	5 000,00 €		2,58 €	4 997,42 €
020202	P/M	98 000,00 €	19 035,45 €		117 035,45 €
020206	P/M	20 000,00 €	6 148,00 €		26 148,00 €
020209	P/M	24 000,00 €	10 562,40 €		34 562,40 €
020210	P/M	4 500,00 €	357,91 €		4 857,91 €
02021201		2 500,00 €			2 500,00 €
02021202	P/M	3 000,00 €	8,09 €		3 008,09 €
02021203		2 725,00 €			2 725,00 €
02021204	P/M	23 500,00 €	2 313,39 €		25 813,39 €
020214	P/M	90 000,00 €	28 545,50 €		118 545,50 €
020217	P/M	6 000,00 €	6 665,85 €		12 665,85 €
020218	P/M	4 000,00 €	5 579,05 €		9 579,05 €
020219	P/M	2 000,00 €		300,00 €	1 700,00 €
02022001		42 000,00 €			42 000,00 €
02022002	P/M	29 000,00 €		19 475,00 €	9 525,00 €
02022003		110 000,00 €			110 000,00 €
02022004	P/M	360 000,00 €	74 370,37 €		434 370,37 €
02022005	P/M	25 000,00 €	9 032,00 €		34 032,00 €
02022006	P/M	30 000,00 €	2 934,36 €		32 934,36 €
02022007	P/M	20 000,00 €		2 543,36 €	17 456,64 €
02022008	P/M	77 000,00 €	8 850,24 €		85 850,24 €
02022009	P/M	270 000,00 €	13 879,19 €		283 879,19 €
020224	P/M	10 000,00 €	1 407,02 €		11 407,02 €
020225	P/M	12 000,00 €	4 000,00 €		16 000,00 €
060201	P/M	20 200,00 €	1 680,00 €		21 880,00 €
020220A099	P/M	55 100,00 €	633,08 €		55 733,08 €
02022010	P/M	600 000,00 €	7 587,00 €		607 587,00 €
030500	P/M	120 000,00 €		1 680,00 €	118 320,00 €
070107		8 000,00 €			8 000,00 €
070108B0B9		58 400,00 €	26 568,00 €		84 968,00 €
070110		30 000,00 €			30 000,00 €
Totais		3 584 425,00 €	290 769,30 €	27 676,40 €	3 847 517,90 €

As demonstrações orçamentais foram aprovadas pelo órgão de gestão e autorizadas para emissão em 19 de janeiro de 2021.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

14. CONTABILIDADE DE GESTÃO

Âmbito:

A contabilidade de gestão destina-se a produzir informação, relevante e analítica, sobre custos, rendimentos e resultados, com o objetivo de satisfazer uma variedade de necessidades de informação necessárias à tomada de decisão por parte dos gestores e dirigentes públicos.

Contextualização:

Com o objetivo de estabelecer a base para o desenvolvimento de um sistema de contabilidade de gestão, a Cascais Envolverte, que no âmbito do seu objeto social, explora o parque habitacional e o complexo desportivo municipal da Abóboda (CDMA), aquando da elaboração do orçamento de exploração, faz uma classificação dos seu rendimentos e custos por atividade.

- EXP CE: Exploração do Parque Habitacional

- EXP CDMA: Exploração do complexo desportivo municipal da Abóboda (CDMA)

Também, e no contexto de avaliação de desempenho, os objetivos definidos têm em consideração cada uma das áreas de negócio.

De salientar que, pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolverte, ao explorar o parque habitacional e o complexo desportivo municipal da Abóboda (CDMA), 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 bem como, na promoção da atividade física e bem-estar.

Assim, e muito embora este ano não tenha sido possível dada a situação de pandemia, toda a gestão e execução orçamental é feita de forma a que cada uma das áreas de negócio seja financeiramente independente. As receitas próprias geradas pela execução da exploração dos bairros sociais, faturação de rendas, e as receitas próprias geradas pela exploração do CDMA, quotas de utentes, sejam suficientes para fazer face aos respetivos gastos de exploração.

Conforme já referido, e dada a situação de pandemia causada pela COVID-19, excecionalmente este ano de 2020, o CDMA não conseguiu cumprir com o objetivo acima referido. A faturação de quotas do CDMA, que no segundo trimestre de 2020 fechou devido ao COVID-19 e no segundo, embora tenha voltado a abrir, sofreu uma quebra muito significativa.

De salientar que o facto de a empresa ser certificada no âmbito da Norma Comunitária ISO 9001:2015, garante o cumprir dos procedimentos definidos, entre os quais os processos internos de gestão essenciais à prestação de contas.

Objetivo da aplicação da norma:

- Apoiar os processos internos da gestão, e contribuir para os propósitos de responsabilização pela execução e prestação de contas de cada área de negócio;
- Explicitar os vários conceitos de custos que podem ser aplicados para satisfazer as necessidades de informação a prestar ao acionista, a CMC;
- Permitir uma melhor avaliação do desempenho e resultados de cada uma das áreas de negócio.

Divulgações:

Balancete da despesa por atividade, fonte de financiamento e rubrica orçamental

Atividade: CDMA-Complexo desportivo e municipal da Abóboda

Fonte de Financiamento: 513 - Receitas Próprias

Valores em Euros €

Classificações orçamentais detalhadas	Despesas por pagar de períodos anteriores [1]	Dotações corrigidas [2]	Cativos/De scativos [3]	Compromissos [4]	Obrigações [5]	Despesas pagas líquidas			Compromissos a transitar [9]=[4]-[5]	Obrigações por pagar [10]=[5]-[8]	Grau de execução orçamental	
						Períodos anteriores [6]	Período corrente [7]	Total [8]=[6]+[7]			Período corrente	Períodos seguintes
Despesa Corrente	37 530,19	868 985,64	-	843 541,00	835 249,87	37 530,19	760 194,57	797 724,76	8 291,13	37 525,11	-	-
000.000.513.010104.000	-	137 000,00	-	136 996,88	136 996,88	-	136 996,88	136 996,88	-	-	-	-
000.000.513.010112.000	-	21 500,00	-	21 444,94	21 444,94	-	21 444,94	21 444,94	-	-	-	-
000.000.513.010113.000	-	19 300,00	-	18 343,36	18 343,36	-	18 343,36	18 343,36	-	-	-	-
000.000.513.010114.000	-	26 000,00	-	23 453,72	23 453,72	-	23 453,72	23 453,72	-	-	-	-
000.000.513.010205.000	-	6 000,00	-	4 391,65	4 391,65	-	4 391,65	4 391,65	-	-	-	-
000.000.513.010305.000	-	45 000,00	-	43 607,92	43 607,92	-	43 607,92	43 607,92	-	-	-	-
000.000.513.02010203.000	14 099,55	143 635,00	-	126 283,17	126 283,17	14 099,55	105 487,79	119 587,34	-	6 695,63	-	-
000.000.513.020108.000	-	4 710,00	-	4 700,27	4 700,27	-	4 700,27	4 700,27	-	-	-	-
000.000.513.020202.000	8 841,16	100 260,00	-	108 527,37	108 030,75	8 841,16	91 154,74	99 995,90	496,62	8 034,85	-	-
000.000.513.020209.000	-	4 248,69	-	2 085,76	2 085,76	-	2 085,76	2 085,76	-	-	-	-
000.000.513.02021201.000	-	2 500,00	-	2 246,97	2 246,97	-	2 246,97	2 246,97	-	-	-	-
000.000.513.020217.000	-	5 830,00	-	10 745,03	10 720,43	-	10 720,43	10 720,43	24,60	-	-	-
000.000.513.020218.000	296,05	6 986,95	-	6 591,08	6 591,08	296,05	6 295,03	6 591,08	-	-	-	-
000.000.513.020219.000	-	1 700,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000.000.513.02022002.000	-	3 325,00	-	3 321,00	3 321,00	-	3 321,00	3 321,00	-	-	-	-
000.000.513.02022008.000	2 691,24	77 000,00	-	81 348,00	74 138,97	2 691,24	67 552,93	70 244,17	7 209,03	3 894,80	-	-
000.000.513.02022009.000	11 602,19	263 990,00	-	249 453,88	248 893,00	11 602,19	218 391,18	229 993,37	560,86	18 899,63	-	-
Despesa de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Despesa de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	37 530,19	868 985,64	-	843 541,00	835 249,87	37 530,19	760 194,57	797 724,76	8 291,13	37 525,11	-	-

Atividade: CE- Exploração dos Bairros Sociais

Fonte de Financiamento: 513 - Receitas Próprias e 722 - CMC

Valores em Euro €

Classificações orçamentais detalhadas	Despesas por pagar de períodos anteriores [1]	Dotações corrigidas [2]	Cativos/De scaltivos [3]	Compromisso s [4]	Obrigações [5]	Despesas pagas líquidas			Compromiss os a transitar [9]=[4]-[5]	Obrigações por pagar [10]=[5]- [8]	Grau de execução orçamental	
						Períodos anteriores [6]	Período corrente [7]	Total [8]=[6]+[7]			Período corrente	Períodos seguintes
Despesa Corrente	34 885,17	3 279 406,53		- 2 677 267,79	2 466 581,83	32 688,72	2 254 555,08	2 287 243,80	210 715,96	179 308,03		
000.000.513.010102.000	-	48 000,00	-	45 004,28	45 004,28	-	41 446,27	41 446,27	-	3 558,01	-	-
000.000.513.010104.000	-	516 488,00	-	506 646,59	506 646,59	-	410 377,36	410 377,36	-	96 269,23	-	-
000.000.513.010111.000	-	15 020,00	-	15 017,16	15 017,16	-	14 512,67	14 512,67	-	504,49	-	-
000.000.513.010112.000	-	58 160,00	-	58 159,66	58 159,66	-	56 515,02	56 515,02	-	1 644,64	-	-
000.000.513.010113.000	-	33 000,00	-	76 237,31	76 226,75	-	76 177,98	76 177,98	10,56	48,77	-	-
000.000.513.010114.000	-	107 380,00	-	107 379,52	107 379,52	-	107 145,95	107 145,95	-	233,57	-	-
000.000.513.010205.000	-	2 945,00	-	2 222,29	2 222,29	-	2 167,84	2 167,84	-	54,45	-	-
000.000.513.010206.000	-	791,00	-	191,00	191,00	-	191,00	191,00	-	-	-	-
000.000.513.010301.000	-	11 920,00	-	11 916,58	11 916,58	-	11 916,58	11 916,58	-	-	-	-
000.000.513.010302.000	-	2 500,00	-	2 243,50	58,00	-	58,00	58,00	2 185,50	-	-	-
000.000.513.010304.000	-	14 600,00	-	14 181,87	14 181,87	-	14 181,87	14 181,87	-	-	-	-
000.000.513.010305.000	-	175 000,00	-	172 879,98	172 879,98	-	158 573,41	158 573,41	-	14 306,57	-	-
000.000.513.010309.000	-	7 500,00	-	6 458,66	6 458,66	-	6 458,66	6 458,66	-	-	-	-
000.000.513.02010201.000	1 150,39	15 000,00	-	13 793,14	13 793,14	1 111,41	12 681,73	13 793,14	-	-	-	-
000.000.513.02010203.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000.000.513.020108.000	439,93	10 000,00	-	6 971,67	6 971,67	439,93	6 166,84	6 606,77	-	364,90	-	-
000.000.513.020201.000	197,42	5 000,00	-	2 748,67	2 748,67	197,42	2 551,25	2 748,67	-	-	-	-
000.000.513.020206.000	-	20 000,00	-	25 376,91	25 376,91	-	24 864,63	24 864,63	-	512,28	-	-
000.000.513.020209.000	1 436,53	22 256,31	-	29 439,29	28 719,81	1 247,06	26 143,52	27 390,58	719,48	1 329,23	-	-
000.000.513.020210.000	93,56	4 550,00	-	4 175,22	3 958,83	93,56	3 860,95	3 954,51	216,39	4,32	-	-
000.000.513.02021201.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000.000.513.02021202.000	-	3 008,09	-	3 008,09	3 008,09	-	3 008,09	3 008,09	-	-	-	-
000.000.513.02021203.000	-	2 725,00	-	2 294,13	2 294,13	-	2 294,13	2 294,13	-	-	-	-
000.000.513.02021204.000	-	23 500,00	-	25 813,39	25 813,39	-	25 813,39	25 813,39	-	-	-	-
000.000.513.020214.000	4 981,50	113 564,00	-	118 543,55	118 405,48	3 013,50	113 285,81	116 299,31	138,17	2 106,17	-	-
000.000.513.020218.000	-	(2 686,95)	-	1 776,30	1 776,29	-	1 776,29	1 776,29	0,01	-	-	-
000.000.513.020219.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000.000.513.02022001.000	-	42 000,00	-	40 602,33	39 562,68	-	35 472,93	35 472,93	1 039,65	4 089,75	-	-
000.000.513.02022002.000	-	6 200,00	-	6 144,96	6 144,96	-	6 144,96	6 144,96	-	-	-	-
000.000.513.02022003.000	-	110 000,00	-	77 743,95	73 807,95	-	69 631,95	69 631,95	3 936,00	4 176,00	-	-
000.000.513.02022004.000	22 571,30	354 388,00	-	413 921,07	350 063,84	22 571,30	306 830,77	329 402,07	63 857,23	20 661,77	-	-
000.000.513.02022005.000	-	34 032,00	-	33 980,06	33 980,06	-	33 885,96	33 885,96	-	94,10	-	-
000.000.513.02022006.000	2 934,36	30 000,00	-	24 138,08	24 138,08	2 934,36	19 534,71	22 469,07	-	1 669,01	-	-
000.000.513.02022007.000	575,64	14 871,00	-	16 042,47	15 364,65	575,64	14 789,01	15 364,65	-	677,82	-	-
000.000.513.020224.000	504,54	10 000,00	-	9 457,10	9 299,52	504,54	8 794,98	9 299,52	-	157,58	-	-
000.000.513.020225.000	-	16 000,00	-	16 000,00	14 386,43	-	14 386,43	14 386,43	1 613,57	-	-	-
000.000.513.030105.000	-	150,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000.000.513.030500.000	-	118 320,00	-	114 116,21	114 116,21	-	114 116,21	114 116,21	-	-	-	-
000.000.513.060201.000	-	21 880,00	-	21 290,82	21 290,82	-	21 290,82	21 290,82	-	-	-	-
000.000.722.02022010.000	-	1 255 612,00	-	598 711,02	462 547,02	-	434 866,25	434 866,25	136 164,00	27 680,77	-	-
000.000.722.020220A099.000	-	55 733,08	-	52 640,86	52 640,86	-	52 640,86	52 640,86	-	-	-	-
Despesa de Capital	26 568,00	96 400,00		81 277,47	81 277,46	26 568,00	54 709,46	81 277,46	0,01			
000.000.513.070107.000	-	8 000,00	-	3 799,77	3 799,76	-	3 799,76	3 799,76	0,01	-	-	-
000.000.513.070108B089.000	26 568,00	58 400,00	-	68 265,00	68 265,00	26 568,00	41 697,00	68 265,00	-	-	-	-
000.000.513.070110.000	-	30 000,00	-	9 212,70	9 212,70	-	9 212,70	9 212,70	-	-	-	-
Outras Despesa de Capital		571 361,88		571 361,88	571 361,88		571 361,88	571 361,88				
Total	61 453,17	3 947 168,41		- 3 329 907,14	3 119 191,17	59 256,72	2 880 626,42	2 939 883,14	210 715,97	179 308,03		

Balancete da Receita por atividade, fonte de financiamento e rubrica orçamental

Atividade: CDMA-Complexo desportivo e municipal da Abóboda

Fonte de Financiamento: 513 - Receitas Próprias

Classificações orçamentais detalhadas	Previsões corrigidas	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições		Receitas cobradas líquidas			Receitas por cobrar no final período	Liquidações de Períodos seguintes
						Emitidos	Pagos	Períodos anteriores	Período corrente	Total		
Receita Corrente	8 10 000,00	32 040,20	504 173,91	-	504 173,91	-	-	6 447,40	497 726,51	504 173,91	38 487,60	
000.000.513.010208.000	8 10 000,00	32 040,20	504 173,91	-	504 173,91	-	-	6 447,40	497 726,51	504 173,91	38 487,60	
Receita de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000.000.513.60001000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	8 10 000,00	32 040,20	504 173,91	-	504 173,91	-	-	6 447,40	497 726,51	504 173,91	38 487,60	

Atividade: CE- Exploração dos Bairros Sociais

Fonte de Financiamento: 513 - Receitas Próprias e 722 - CMC

Classificações orçamentais detalhadas	Previsões corrigidas	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições		Receitas cobradas líquidas			Receitas por cobrar no final período	Liquidações de períodos futuros				
						Emitidos	Pagos	Períodos anteriores	Período corrente	Total		[n + 1]	[n + 2]	[n + 3]	[n + 4]	Períodos seguintes
Receita Corrente	4 075 000,00	412 472,19	2 932 335,21	-	2 932 335,21	-	-	166 667,63	2 765 667,58	2 932 335,21	119 559,39	77 629,32	65 165,54	39 767,46	26 067,39	40 675,41
000.000.513.01031000	1 965 000,00	329 977,75	1 682 335,21	-	1 682 335,21	-	-	64 388,16	1 557 847,05	1 682 335,21	262 039,98	77 629,32	65 165,54	39 767,46	26 067,39	40 675,41
000.000.513.05089600	30 000,00	82 494,44	-	-	-	-	-	42 279,47	(42 279,47)	-	57 520,00	-	-	-	-	-
000.000.722.09050100	1 250 000,00	-	1 250 000,00	-	1 250 000,00	-	-	-	1 250 000,00	1 250 000,00	-	-	-	-	-	-
Receita de Capital	-	-	290 000,00	-	290 000,00	-	-	-	290 000,00	290 000,00	-	-	-	-	-	-
000.000.513.63001000.000	-	-	290 000,00	-	290 000,00	-	-	-	290 000,00	290 000,00	-	-	-	-	-	-
Total	4 075 000,00	412 472,19	2 932 335,21	-	2 932 335,21	-	-	166 667,63	2 655 667,58	2 932 335,21	119 559,39	77 629,32	65 165,54	39 767,46	26 067,39	40 675,41

Conclusão:

	Total	CDMA	Expl Bairros
Receita Cobrada Líquida	3 726 509,12 €	504 173,91 €	3 222 335,21 €
Despesa Paga Líquida	3 737 607,90 €	797 724,76 €	2 939 883,14 €
Resultado	- 11 098,78 €	- 293 550,85 €	282 452,07 €

- A área de negócio exploração dos bairros sociais cumpriu o objetivo de autonomia financeira;
- A área de negócio exploração do complexo desportivo e municipal da Abóboda não cumpriu, mas estando devidamente justificado, o objetivo estipulado.

Conforme demonstram os mapas acima elencados, balancetes de execução da receita e despesa de cada um dos centros de negócio, a Pandemia COVID-19 causou um impacto gigante na exploração do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda – CDMA.

A nível de faturação, e face a 2019, sofreu uma quebra de 45%, que corresponde a cerca de 340 mil euros, sendo que os gastos de exploração praticamente se mantiveram os mesmos face a 2019.

As receitas próprias obtidas com a exploração dos bairros não foram suficientes para fazer face ao resultado negativo obtido na exploração do CDMA.

Esse também não seria o objetivo, dado que tal situação não é de todo recorrente, ambas as áreas de negócio têm, até 2019, sido financeiramente independente e conseguido obter resultados positivos.

A execução dos objetivos definidos para cada uma das áreas de negócio, também espelham os resultados obtidos.

Indicadores de avaliação do desempenho

Tipo	Objetivo	Indicador	Unid. Medida	Periodicidade	Meta	Resultado	Atingido S/N
EXPLORAÇÃO CDMA	Aumento de Faturação	Média Anual do Volume de Negócios Líquidos	SI	Semestral	57 500 €	35 262,86 €	N
	Volume Anual Indicador Novas Inscrições	Volume Anual Indicador Novas Inscrições	SI	Semestral	1400	1206	N
EXPLORAÇÃO DOS BAIRROS	Controlo de Gestão-Res.Operacionais positivos	Gastos Gerais/Receitas Próprias	S,I- Mapa execução orçamental e Dem.Resultados	Trimestral	88%	174 309,99 €	S
	Controlo da dívida anterior a 2019 não inserida em acordos	Dívida controlada (ARRD, pagamento total ou enviado para dept.jurídico)/Total dívida anterior a 2019	Relatório e Mapa da dívida- S.I	Semestral	88%	97%	S

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

§

h

mi

H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****Opinião**

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, EM, SA**, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2020 (que evidencia um total do ativo de € 9 183 549 e um total de fundos próprios de € 1 558 773, incluindo um resultado líquido negativo de € 47 913), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, EM, SA**, em 31 de dezembro de 2020, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Cascais Envolvente nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

Ênfase

Conforme divulgado no relatório de gestão, a Pandemia Covid-19 teve um impacto direto de redução dos rendimentos de cerca de € 480 000, resultado do encerramento do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda (€ 340 000) e da suspensão do débito de agravamentos contratuais às rendas sociais (€ 140 000), por motivos sanitários e sociais respetivamente. Não sendo possível estimar com fiabilidade os impactos futuros da evolução da Pandemia Covid-19 na atividade, é convicção que a continuidade das operações, pelo seu enquadramento nas opções estratégicas do Município de Cascais, se encontra assegurada.





Responsabilidades do órgão de gestão

O órgão de gestão é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da empresa de acordo com o SNC-AP; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) avaliação da capacidade da empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das operações.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da empresa para dar continuidade às suas atividades. Se concluímos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de





- auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a empresa descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
 - (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais

Auditámos as demonstrações orçamentais anexas da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, EM, SA** que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de € 3 726 509), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de € 3 737 608) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.


O órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da empresa. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública, NCP 26 - Contabilidade e relato orçamental, do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 26 de janeiro de 2021


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

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

Relatório

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhamos a atividade da **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, EM, SA**, e examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos do Conselho de Administração os esclarecimentos, informações e documentos solicitados.

O balanço, a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, o anexo às demonstrações financeiras, as demonstrações orçamentais e o relatório de gestão, lidos em conjunto com a certificação legal das contas, permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados da Empresa e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor. Os critérios valorimétricos utilizados merecem a nossa concordância.

Parecer

Assim, propomos:

1. Que sejam aprovados o relatório de gestão, o balanço, a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, o anexo às demonstrações financeiras e as demonstrações orçamentais, apresentados pelo Conselho de Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020;
2. Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 26 de janeiro de 2021

O FISCAL ÚNICO

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



the 1990s, the number of people in the UK who are aged 65 and over has increased from 10.5 million to 13.5 million, and the number of people aged 75 and over has increased from 4.5 million to 6.5 million (Office for National Statistics 2000).

There is a growing awareness of the need to address the needs of older people, and the need to ensure that they are able to live independently and actively in their own homes. This has led to a number of initiatives, including the development of the concept of 'age-friendly' environments (World Health Organization 2002).

The concept of 'age-friendly' environments is based on the idea that the environment should be designed to meet the needs of older people, and to enable them to live independently and actively in their own homes. This includes a range of factors, such as the availability of public transport, the availability of social services, and the availability of housing that is suitable for older people.

The concept of 'age-friendly' environments is also based on the idea that the environment should be designed to be inclusive, and to enable older people to participate in the community. This includes a range of factors, such as the availability of leisure facilities, the availability of cultural activities, and the availability of opportunities for older people to get involved in the community.

The concept of 'age-friendly' environments is also based on the idea that the environment should be designed to be safe, and to enable older people to live independently and actively in their own homes. This includes a range of factors, such as the availability of emergency services, the availability of fire safety measures, and the availability of measures to reduce the risk of falls.

The concept of 'age-friendly' environments is also based on the idea that the environment should be designed to be accessible, and to enable older people to live independently and actively in their own homes. This includes a range of factors, such as the availability of ramps, the availability of lifts, and the availability of measures to improve the accessibility of public transport.

The concept of 'age-friendly' environments is also based on the idea that the environment should be designed to be supportive, and to enable older people to live independently and actively in their own homes. This includes a range of factors, such as the availability of social services, the availability of housing support, and the availability of measures to improve the quality of life of older people.

The concept of 'age-friendly' environments is also based on the idea that the environment should be designed to be sustainable, and to enable older people to live independently and actively in their own homes. This includes a range of factors, such as the availability of energy-efficient homes, the availability of measures to reduce the carbon footprint of older people, and the availability of measures to improve the overall sustainability of the environment.

The concept of 'age-friendly' environments is also based on the idea that the environment should be designed to be resilient, and to enable older people to live independently and actively in their own homes. This includes a range of factors, such as the availability of measures to reduce the risk of flooding, the availability of measures to improve the resilience of the environment, and the availability of measures to improve the overall resilience of the community.