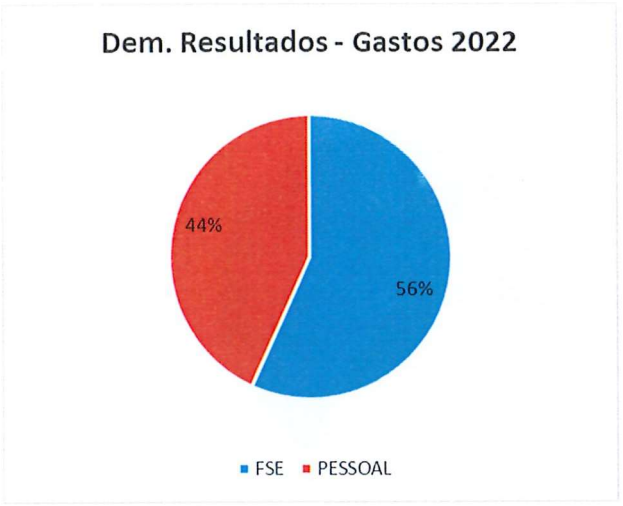
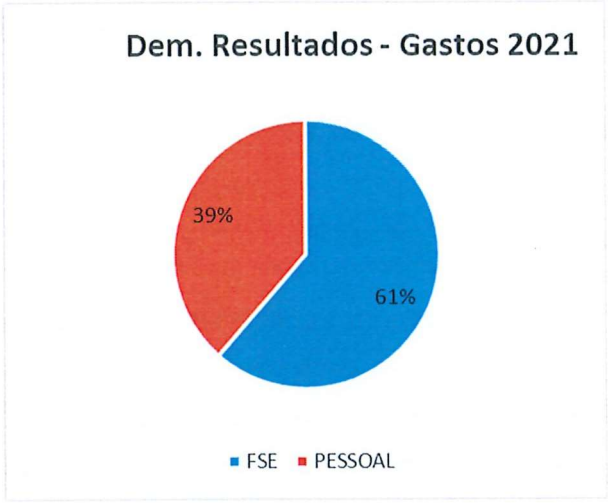


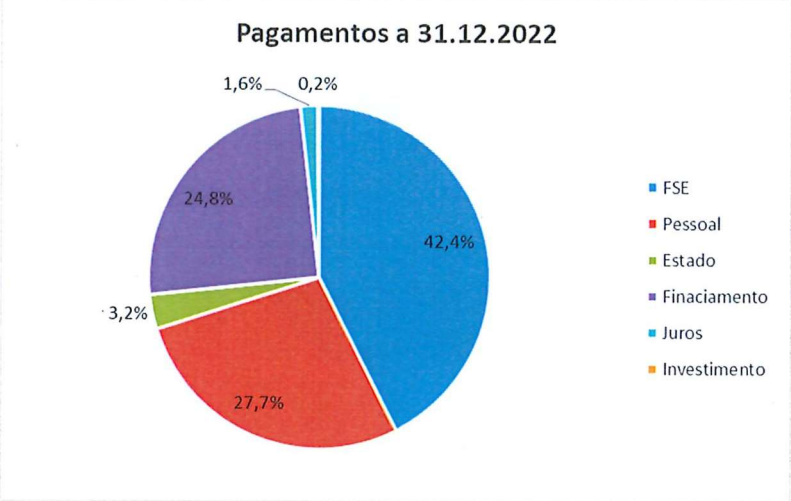
	Expl.Bairros	CDMA
FSE	73%	27%
PESSOAL	75%	25%



	Expl.Bairros	CDMA
FSE	73%	27%
PESSOAL	80%	20%

A 31.12.2022, o CDMA tem um peso de 27% e de 25% nos gastos de FSE e pessoal respetivamente, face aos 27% e 20% do período homólogo.

2. TESOURARIA- PAGAMENTOS



Importa salientar que:

- 24,8% dos pagamentos efetuados durante o período em análise, foram para amortizar os financiamentos bancários.
- 70,1% liquidaram despesas com FSE e Pessoal.

Medidas de controlo da despesa

Aquando da receção da fatura, esta dá entrada no sistema e é enviada para o departamento responsável pela autorização da despesa para conferência e proposta de pagamento. Após processamento, é incluída na proposta de plano de pagamentos, conforme data-limite de pagamento e disponibilidade de tesouraria, proposta essa validada pela direção do departamento e aprovada pela Administração.

A fatura tem sempre anexa a requisição emitida pelo Departamento de Gestão Financeira e Patrimonial, e a autorização de despesa.

C. ENDIVIDAMENTO

O nível de endividamento da empresa baixou, nos últimos 12 meses, de 5.574.991,33€ para 4.231.603,28€. De salientar que, para além das amortizações de capital da CGD, também se liquidou a Conta Corrente do BPI.

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:

De salientar que, para além das amortizações normais e previstas no plano de financiamento, aquando da assinatura das onze primeiras escrituras de venda de fogos sito no Barro Irene, foram feitas amortizações pontuais no valor de 543.220,90€.

Empréstimo CGD		9015/008709/791 - Imoveis	9015/008711/991 - Obras
Saldo Inicial	8 500 000,00 €	7 514 000,00 €	986 000,00 €
Amortização de Capital anos anteriores	3 289 761,69 €	3 078 476,11 €	211 285,58 €
Amortização de Capital 2022	435 414,13 €	364 985,57 €	70 428,56 €
Amortização Pontual 2022 - venda imóveis	543 220,90 €	543 220,90 €	
Capital em divida a 31.12.2022	**4 231 603,28 €**	**3 527 317,42 €**	**704 285,86 €**

- **BPI Conta Corrente:** 300.000,00€. Com vista a fazer face às necessidades de tesouraria, já foi totalmente liquidada.

Conta Corrente BPI	
Valor contratado	300 000,00 €
Utilização de Capital	283 000,00 €
Amortização de capital	- 283 000,00 €
Capital utilizado a 31.12.2022	- €

Resumo de Financiamentos a 31.12.2022

251111 - Conta Corrente BPI	- €
251121 - Corrente CGD	423 160,32 €
251122- Não corrente CGD	3 808 442,96 €
Total Financiamento	4 231 603,28 €
6911- Juros de financiamento	77 018,99 €

D. RECURSOS HUMANOS

Em 31 de dezembro de 2022, a Cascais Envolvente, para além dos três membros do Conselho de Administração, conta com cinquenta colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

Direção: 6

Chefia: 1

Técnicos Superiores: 26

Assistentes Técnicos: 17

Dos 50 colaboradores:

- 35 estão vinculados ao quadro de pessoal, 11 têm contrato a termo certo e 4 têm Acordo de Cedência de Interesse Público;
- 64% são do sexo feminino e 36% do sexo masculino;
- 70% são licenciados e 30% têm o 12º ano de escolaridade ou bacharelato.

Durante o período em análise, verificaram-se as seguintes entradas e saídas de colaboradores:

✓ Entradas: 13 colaboradores
- Três Diretores com Acordo de Cedência de Interesse Público;
- Três colaboradores que regressaram para a Cascais Envolvente (tinham um Acordo de Cedência de Interesse Público com a CMC);
- Recrutamento de sete novos colaboradores (5 Técnicos Superiores e 2 Assistente Técnico)

✓ Saídas: Um colaborador (1 Técnico Superior)

E. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO E APLICAÇÃO DE RESULTADOS 2021

O resultado líquido, do período findo em 31.12.2022, é de 4.542,50€ (quatro mil quinhentos e quarenta e dois euros e cinquenta cêntimos).

O exercício de 2021 fechou com o resultado líquido 145.120,22€ (cento e quarenta e cinco mil, cento e vinte euros e vinte e dois cêntimos), resultado esse que conforme decidido pelo Conselho de Administração, foi aplicado 10% em reservas e 90% em resultados transitados.

F. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Balanço

Rubricas	Notas	Datas 2022	2021
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4	5 179 030,81	6 968 603,60
Ativos intangíveis	4	144 894,00	0,00
Outros ativos financeiros	5	18 487,84	14 484,58
Ativos por impostos diferidos	6	39 179,63	39 179,63
		5 381 592,28	**7 022 267,81**
Ativo Corrente			
Clientes, contribuintes e utentes	7	462 433,04	546 429,91
Estado e Outros Entes Públicos	8	16 613,72	48 487,26
Outras contas a receber	9	840 691,32	0,00
Diferimentos	10	18 364,07	16 764,40
Caixa e depósitos	11	402 400,20	120 923,32
		1 740 502,35	**732 604,89**
Total do ativo		**7 122 094,63**	**7 754 872,70**
Património Líquido			
Património/Capital	12	200 000,00	200 000,00
Reservas	12	80 596,54	66 084,52
Resultados transitados	12	1 259 412,15	1 128 803,97
Outras variações no património líquido	12	144 614,73	175 959,25
Resultado líquido do período	12	4 542,50	145 120,22
		1 689 165,92	**1 715 967,96**
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	13	3 330,00	3 330,00
Financiamentos obtidos	14	3 808 442,96	4 595 396,09
		3 811 772,96	**4 598 726,09**
Passivo corrente			
Fornecedores	15	56 574,93	94 001,80
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	16	85 228,43	75 607,29
Estado e Outros Entes Públicos	8	47 541,17	79 572,48
Financiamentos obtidos	14	423 160,32	979 595,24
Fornecedores de investimentos	15	12 054,00	0,00
Outras contas a pagar	17	265 178,77	211 401,84
Diferimentos	10	731 418,13	0,00
		1 621 155,75	**1 440 178,65**
Total do Passivo		**5 432 928,71**	**6 038 904,74**
Total do Património Líquido e Passivo		**7 122 094,63**	**7 754 872,70**

O Contabilista Certificado

A Administração

Demonstração dos Resultados por Natureza

Rendimentos e gastos	Notas	Períodos	
		2022	2021
Prestações de serviços e concessões	18	2 829 646,40	2 422 066,91
Transferências e subsídios correntes obtidos	19	1 115 464,16	1 256 915,81
Fornecimentos e serviços externos	20	(2 168 336,09)	(2 038 230,70)
Gastos com pessoal	21	(1 568 582,67)	(1 278 451,13)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	22	269 846,49	115 371,36
Outros rendimentos	24	239 543,14	312 333,41
Outros gastos	25	(380 776,99)	(288 763,68)
Resultados antes das depreciações e gastos de financiamento		**336 804,44**	**501 241,98**
Gastos/reversões de depreciação e amortização	26	(253 501,15)	(280 626,98)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		**83 303,29**	**220 614,98**
Juros e gastos similares suportados	27	(77 018,99)	(86 892,30)
Resultado antes de impostos		**6 284,30**	**133 722,70**
Imposto sobre o rendimento	28	(1 741,80)	11 397,52
Resultado líquido do período		**4 542,50**	**145 120,22**

O Contabilista Certificado

A Administração

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Rubricas	Notas	Períodos	
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais		**2022**	**2021**
Recebimentos de clientes		3 301 371,21	2 726 691,64
Recebimentos de transferências e subsídios correntes		1 006 502,00	1 250 000,00
Pagamentos a fornecedores		(2 297 354,94)	(2 033 482,88)
Pagamentos ao pessoal		(1 487 095,89)	(1 249 899,67)
Caixa Gerada pelas Operações		523 422,38	693 309,09
Pagamento / recebimento do Imposto sobre o rendimento		(37 258,45)	17 420,34
Outros Recebimentos/Pagamentos		(112 728,59)	(132 076,67)
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (a)		373 435,34	578 652,76
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento			
Pagamentos Respeitantes a:			
Ativos Fixos Tangíveis		(9 674,60)	(10 230,20)
Recebimentos Provenientes de:			
Ativos Fixos Tangíveis		1 337 721,73	1 114 700,24
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (b)		1 328 047,13	1 104 470,04
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Recebimentos Provenientes de:			
Financiamentos Obtidos		-	571 000,00
Realizações de Capital e de Outros Instrumentos de Capital		-	43 429,99
Pagamentos Respeitantes a:			
Financiamentos Obtidos		(1 344 323,61)	(2 142 351,59)
Juros e Gastos Similares		(75 681,98)	(84 244,16)
Fluxos da Caixa das Atividades de Financiamento (c)		(1 420 005,59)	(1 612 165,76)
Variação de Caixa e Seus Equivalentes (a+b+c)		281 476,88	70 957,04
Caixa e Seus Equivalentes no Início do Período		120 923,32	49 966,28
Caixa e Seus Equivalentes no Fim do Período		402 400,20	120 923,32
Conciliação Entre a Caixa e Seus Equivalentes e Saldo de Gerência			
Caixa e Seus Equivalentes no Início do Período			
- Equivalentes a Caixa no Início do Período		-	-
+ Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de caixa		-	-
- Variações Cambiais de Caixa no Início do Período		-	-
= Saldo de Gerência Anterior		120 923,32	49 966,28
De Execução Orçamental		88 574,00	44 562,03
De Operações de Tesouraria		32 349,32	5 404,25
Caixa e Seus Equivalentes no Fim do Período			
- Equivalentes a Caixa no Fim do Período		-	-
+ Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de caixa		-	-
- Variações Cambiais de Caixa no Fim do Período		-	-
= Saldo para a Gerência Seguinte	11	402 400,20	120 923,32
De Execução Orçamental		300 894,87	88 574,00
De Operações de Tesouraria		101 505,33	32 349,32

O Contabilista Certificado

A Administração

Demonstração de alterações dos Capitais Próprios

Descrição	Notas	Património líquido atribuído aos detentores do património líquido da entidade-mãe											Interesses que não controlam	Total do património líquido
		Capital / Património subscrito	Ações (quotas) próprias	Outros Instrumento de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total		
Posição no início do período	12	200 000,00	-	-	-	66 084,52	1 128 803,97	-	-	175 959,25	145 120,22	1 715 967,96	-	1 715 967,96
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										(31 344,52)		(31 344,52)	-	(31 344,52)
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido						14 512,02	130 608,20				(145 120,22)	(145 120,22)	-	-
		-	-	-	-	14 512,02	130 608,20	-	-	(31 344,52)	(145 120,22)	(176 464,72)	-	(176 464,72)
Resultado líquido do período											4 542,50	149 662,70	-	149 662,70
Resultado Integral											(140 577,72)	(26 802,02)	-	(26 802,02)
Operações com detentores de capital no período														
Subscrições de capital/património												-		-
Subscrições de prémios de emissão												-		-
Entradas para coberturas de perdas												-		-
Outras operações												-		-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Posição no fim do período	12	200 000,00	-	-	-	80 596,54	1 259 412,15	-	-	144 614,73	4 542,50	1 689 165,92	-	1 689 165,92

O Contabilista Certificado

A Administração

G. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

DO PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(montantes expressos em euros)

1 - IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

A Cascais Envolvente - 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 Envolvente, 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 2022.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema Normalização Contabilística para as Administrações Publicas (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 2021 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.

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 CONTABILISTICAS, 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 Envolvente, 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 primeiro semestre de

2021, e dado o contexto de pandemia causada pela Covid-19, 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 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 que 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 imediato reconhecida a respetiva perda por imparidade. As perdas por imparidade são registadas em sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido.

Para tal, a entidade tem em consideração informação de mercado que demonstre que o cliente está em incumprimento das suas responsabilidades, bem como informação histórica dos saldos vencidos e não recebidos.

3.8 – Outros créditos a receber

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

3.9 – Financiamentos bancários

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

3.10 – Fornecedores e outras 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.

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 TANGIVEIS E INTANGIVEIS

Durante o período findo em 31.12.2022, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis está refletido no quadro abaixo. Inclui movimentos ocorridos nas respetivas amortizações acumuladas e redução de ativos fixos tangíveis. Redução essa que reflete a assinatura de trinta e uma escrituras de venda de fogos sitos no Bairros Maria e Irene. Imóveis esses adquiridos pela Cascais Envolvente à Santa Casa da Misericórdia de Cascais em novembro de 2017.

O valor referente à aquisição dos módulos do ERP, registado na rubrica de equipamento administrativo foi reclassificado na rubrica outros ativos intangíveis.

RUBRICAS	Inicio do período			Periodo			Final do período		
	Quantia Bruta	Depreciações Acumuladas	Quantia escriturada	Adições	Reduções	Depreciações	Quantia Bruta	Depreciações Acumuladas	Quantia escriturada
Outros ativos fixos tangíveis									
Terrenos e recursos naturais	1 592 873,60	0,00	1 592 873,60	0,00	379 467,90		1 213 405,70	0,00	1 213 405,70
Edifícios e outras construções	6 347 265,08	1 168 040,67	5 179 224,41	0,00	1 138 404,01	129 806,46	5 208 861,07	1 297 847,13	3 911 013,94
Equipamento básico	192 513,12	147 381,87	45 131,25	2 963,87	0,00	10 405,41	195 476,99	157 787,28	37 689,71
Equipamento de transporte	30 323,35	30 323,35	0,00	0,00	0,00	0,00	30 323,35	30 323,35	0,00
Equipamento administrativo	649 389,52	498 015,18	151 374,34	6 710,73	132 840,00	8 323,61	523 260,25	506 338,79	16 921,46
Total AFT	**8 812 364,67**	**1 843 761,07**	**6 968 603,60**	**9 674,60**	**1 650 711,91**	**148 535,48**	**7 171 327,36**	**1 992 296,55**	**5 179 030,81**
Investimentos em curso									
Ativos fixos tangiveis em curso									
Programas de computador	**0,00**		**0,00**	**144 894,00**	**0,00**		**144 894,00**		**144 894,00**

5 – OUTROS ATIVOS FINANCEIROS

Os Outros Investimentos Financeiros em 31.12.2022 e em 31.12.2021 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
FCT - Fundo Compensação do Trabalhador	18 487,84	14 484,58
TOTAL	**18 487,84**	**14 484,58**

6 – ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

No período findo em 31.12.2022, verificaram-se os seguintes movimentos ativos por impostos diferidos.

Imposto diferido	Inicial	Aumentos	Diminuições	Final
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	39 179,63	19 104,80	19 104,80	39 179,63
Outras provisões	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuizos fiscais	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	**39 179,63**	**19 104,80**	**19 104,80**	**39 179,63**

7 – CLIENTES

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" em 31.12.2022 e em 31.12.2021 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2022			31.12.2021		
	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida
Até 180 dias	465 878,19	99 442,68	366 435,51	586 436,17	134 100,93	452 335,24
181-360 dias	85 640,86	79 107,33	6 533,53	114 730,51	103 103,44	11 627,07
361-540 dias	77 389,83	74 986,23	2 403,60	113 777,58	109 743,06	4 034,52
541-720 dias	78 964,05	77 132,09	1 831,96	116 431,81	113 606,03	2 825,78
+721 dias	3 466 793,99	3 466 793,98	0,01	3 606 755,35	3 606 755,35	0,00
Total	**4 174 666,92**	**3 797 462,31**	**377 204,61**	**4 538 131,42**	**4 067 308,81**	**470 822,62**

No Balanço, a quantia líquida considera o saldo clientes, contas 211 e 215 e adiantamento de clientes – Ponto16 ABDR.

8 – ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31.12.2022 e em 31.12.2021, o saldo da rubrica "Estado e outros entes públicos" é conforme se segue:

Descrição	31.12.2022		31.12.2021	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
IRC- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas	16 613,72	-40 263,20	31 922,39	-21 660,55
IRS- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares		19 825,54		14 430,91
IVA - Imposto sobre o valor acrescentado	0,00	37 686,83	16 564,87	65 073,99
Segurança social e outros		30 592,00		21 728,13
Total	**16 613,72**	**47 841,17**	**48 487,26**	**79 572,48**

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 31.12.2017 a 31.12.2022 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31.12.2022.

9 – OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31.12.2022 e em 31.12.2021 os saldos em aberto eram como se segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Adiantamento a fornecedores	3 110,28	0,00
Acréscimos de rendimentos - Contrato Programa - OBRAS	840 000,00	0,00
Acréscimos de rendimentos - Contrato Programa CDMA		0,00
Outros devedores		
Portugal 2020		
Outros	-2 418,96	0,00
Saldos devedores - Pessoal		0,00
Total	**840 691,32**	**0,00**

10 – DIFERIMENTOS

Em 31.12.2022 e em 31.12.2021 a rubrica do ativo corrente "Diferimentos" apresentava a seguinte composição:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Diferimentos ativos		
Seguros	18 364,07	16 764,40
Total	**18 364,07**	**16 764,40**

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Diferimentos Passivo: Montantes já faturado à Câmara Municipal de Cascais (Subsídios faturados e não executado, ie, sem contrapartida de gasto):	731 418,73	0,00
Total	**731 418,73**	**0,00**

11 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31.12.2022 e 31.12.2021 a rubrica caixa e depósitos bancários decompõe-se como se segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Caixa	9 545,05	19 976,18
Depósitos Bancários	392 855,15	100 947,14
Total	**402 400,20**	**120 923,32**

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	50 802,25	14 512,02		65 314,27
Outras reservas (Fundo para fins sociais)	15 282,27			15 282,27
Resultados transitados	1 049 495,27	130 608,18		1 180 103,45
Regularizações relativas a anos anteriores	79 308,70			79 308,70
Outras variações no capital próprio	175 959,25		-31 344,52	144 614,73
Resultado líquido	145 120,22	4 542,50	-145 120,22	4 542,50
Total	**1 715 967,96**	**149 662,70**	**-176 464,74**	**1 689 165,92**

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.

O exercício de 2021 fechou com o resultado líquido 145.120,22€ (cento e quarenta e cinco mil, cento e vinte euros e vinte e dois cêntimos), resultado esse que conforme decidido pelo Conselho de Administração, foi aplicado 10% em reservas e 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 31.12.2022 é detalhada conforme se segue:

Descrição	01.01.2022	Aumentos	Reversões	31.12.2022
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 31.12.2022 e 31.12.2021 o saldo da rubrica "Financiamentos obtidos" é conforme se segue:

Descrição	Entidade	31.12.2022	31.12.2021
Não corrente			
Financiamento bancário	CGD	3 808 442,96	4 595 396,09
Total não corrente		**3 808 442,96**	**4 595 396,09**
Corrente			
Financiamento bancário	CGD	423 160,32	696 595,24
Financiamento bancário	BPI		283 000,00
Total corrente		**423 160,32**	**979 595,24**
	TOTAL	**4 231 603,28**	**5 574 991,33**

Plano de financiamento:

Anos	Montante
2023	423 160,32
2024 até 2032	3 808 442,96
Total	**4 231 603,28**

De notar que o plano de financiamento acima apresentado poderá/deverá mesmo ser alvo de atualizações aquando da assinatura de mais escrituras de venda dos imoveis pertencentes à Cascais Envolvente. Em 2022 fizeram-se amortizações extraordinárias no montante de 543.520,90€.

15 – FORNECEDORES

Em 31.12.2022 e 30.12.2021 os saldos em aberto tinham a seguinte decomposição:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Fornecedores conta corrente		
Actipail, Actividades de Piscinas e Acessórios Ind., Lda	2 618,67	1 082,40
Águas de Cascais, SA	1 904,15	
Anónima Empresa de Construção, Lda		2 639,50
Bruna Maria Simões Santos	258,00	
BDO & Associados, SROC, Lda		3 013,50
Cascais Próxima . EM., SA	9 096,34	9 031,13
Conbarre		1 380,00
D.M.Horta - Remodelações Unipessoal, Lda		1 645,00
Deals4you, lda.		659,28
Dialogo Certo Unip, Lda		847,30
EDP Comercial	22 294,47	9 634,86
Filipe Gouveia Abreu - Arquiteto, Unipessoal, Lda.	3 075,00	3 075,00
Galp Power, SA		5 779,66
Jorplana - Terraplanagens, Lda		3 200,68
Longopinion, Unipessoal Lda		7 872,00
Luís Tiago Morgado, Unipessoal Lda		4 522,00
Marques Guimarães - Engenharia Unipessoal Lda		2 562,09
Orona Portugal Lda	169,74	
Momentagora Unip, Lda		
Petrogal, SA GALP	6 971,46	
P2Y Engenharia, Lda		12 903,00
Paulo Cerqueira da Silva - Construções Unipessoal Lda		3 560,00
Perímetro Tracejado, Unipessoal Lda		2 250,00
Pires e Fernandes - Engenharia, Lda		2 195,00
Quidgest - Consultores de Gestão, S.A.		8 179,50
Recente Rumo, Unipessoal, Lda		2 744,00
Rentokil Initial Portugal Lda	398,26	
Ricoh Portugal Lda	829,48	
Sara Sofia Severino Cristão	669,77	
Selpri - Estudos, Projetos e Instalações Elétricas, Lda		479,70
SGALD Automotive - Soc. Geral de Comércio e Aluguer de Bens, S.A.	529,63	512,28
Solred - Repsol Portuguesa, SA		705,50
SU Eletricidade, SA	5 636,76	
Valter Ferreira Arcanjo, Lda		557,71
Visualimpa - Limpezas e Ind. Domésticas, Lda	512,49	506,55
Vodafone Portugal - Comunicações Pessoais S.A.	1 115,30	1 651,64
Outros	495,41	812,52
Total	**56 574,93**	**94 001,80**
Fornecedores de Investimento		
Quidgest - Consultores de Gestão, S.A.	**12 054,00**	**0,00**

16 – ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31.12.2022 e em 31.12.2021, o saldo da rubrica "Adiantamentos de clientes" é conforme se segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Inquilinos	85 228,43	75 607,29
Total	**85 228,43**	**75 607,29**

17 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31.12.2022 e em 31.12.2021 os saldos em aberto eram os seguintes:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Pessoal - saldos devedores	1,83	31,08
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a pagar	216 827,94	164 612,69
Outros acréscimos custos	25 018,03	33 371,89
Outros credores	23 330,97	12 312,87
Outras contas a receber *	0,00	1 073,31
Total	**265 178,77**	**211 401,84**

As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolvente das férias e dos subsídios de férias vencidos até 31.12.2022 a liquidar em 2023.

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

Na rubrica "Rendimentos a reconhecer" estão registados os valores já faturados, a CMC a título de subsídio de exploração, Contratos-Programa. A esta data sem valores a referir.

Conforme referido no ponto 9 – Contas a receber, 2021, o saldo negativo desta rubrica, 1.073,31€. foi considerado como contas a pagar.

Descrição	31.12.2021
Adiantamento a fornecedores	3 376,53
Acréscimos de rendimentos - Contrato Programa CDMA	4 888,00
Outros devedores	3 631,94
Saldos devedores - Pessoal	-12 969,78
Total	**-1 073,31**

18 – RENDIMENTO

O rendimento reconhecido pela Empresa em 31.12.2022 e 31.12.2021 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Prestação de serviços - Exploração dos Bairros	2 016 820,17	1 945 895,67
Prestação de serviços - Exploração do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda	812 826,23	476 171,24
Total	**2 829 646,40**	**2 422 066,91**

19 – TRANSFERÊNCIAS DE SUBSÌDIOS À EXPLORAÇÃO

A rubrica de "Subsídios à exploração" nos exercícios findos em 31.12.2022 e em 31.12.2021 detalha-se, conforme se segue:

Descrição	31.12.2022		31.12.2021
	Registado	Diferido	
Subsídio CMC - Contrato programa CDMA	6 882,29	0,00	6 915,81
Subsídio CMC - Contrato programa 600.000,00€	480 806,22	119 193,78	600 000,00
Subsídio CMC - Contrato programa 650.000,00€	37 775,65	612 224,35	650 000,00
Subsídio CMC - Contrato programa 590.000,00€	590 000,00	0,00	0,00
Total	**1 115 464,16**	**731 418,13**	**1 256 915,81**

20 – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31.12.2022 e em 31.12.2021 é detalhada conforme se segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Serviços especializados		
. Trabalhos Especializados	259 773,97	186 328,36
. Publicidade e propaganda	6 366,65	2 824,37
. Vigilância e segurança	10 062,38	11 105,04
. Honorários	334 332,53	288 162,91
. Conservação e reparação	175 145,03	156 843,00
. Conservação e reparação dos bairros CMC	968 653,49	1 066 213,28
Materiais	21 266,23	14 268,61
Energia e fluidos		
. Eletricidade	101 011,35	84 345,24
. Combustíveis	8 626,63	9 227,04
. Gás	60 246,77	28 470,52
. Outros	15 645,07	15 729,73
Deslocações, estadas e transportes	4 767,52	1 209,08
Serviços diversos		
. Rendas e alugueres	34 129,53	25 223,16
. Comunicação	21 279,37	22 122,29
. Seguros	30 768,09	31 297,16
. Contencioso e notariado	14 879,69	17 523,96
. Limpeza, higiene e conforto	101 381,79	77 336,95
. Outros fornec. e serviços		
Total	**2 168 336,09**	**2 038 230,70**

21 – GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 31.12.2022 e em 31.12.2021 detalha-se como se segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Remunerações dos orgãos sociais	55 889,23	77 177,00
Remunerações pessoal	1 209 888,77	956 842,16
Encargos sobre remunerações	282 445,19	223 217,89
Seguro de acidentes trabalho e doenças profissionais	7 268,35	8 211,41
Outros gastos com o pessoal	13 091,13	13 002,67
Total	**1 568 582,67**	**1 278 451,13**

22 – IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER

Os movimentos ocorridos nas "imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões) em 31.12.2022 e em 31.12.2021 foram os seguintes:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Dívidas a receber de inquilinos		
Perdas	-269 846,49	-115 371,36
Total	**-269 846,49**	**-115 371,36**

No período em análise verifica-se uma reversão das imparidades dado que foram considerados incobráveis dividas no valor de 284.567,69€ e renegociada divida antiga, no valor de 263.754,47€ que passou a ter considerada como prestações de pagamento futuras.

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

- os custos inerentes à cobrança coerciva são superiores ao valor em divida;
- o titular faleceu e o fogo já está na posse da Cascais Envolvente;
- contratos de arrendamento cuja ação já foi extinta e o fogo já se encontra na posse da Cascais Envolvente mas que permanece por regularizar o valor em divida resultante da diferença entre o valor da divida peticionada, já considerada incobrável pelo tribunal, e o valor da divida "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.

23 - PROVISÕES

Não se registaram movimentos na rubrica de "Provisões (aumentos/reduções)" nos períodos findos em 31.12.2022 e em 31.12.2021.

24 - OUTROS RENDIMENTOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos" nos períodos findos em 31.12.2022 e em 31.12.2021 conforme se segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Rendimentos suplementares		
Agravamentos	2 973,36	-8 145,21
Prestações	193 924,52	260 218,36
Imputação de subsidios para investimento	31 344,52	31 344,52
Outros não especificados	11 300,74	28 915,74
Total	**239 543,14**	**312 333,41**

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 divida. Aquando da realização dos acordos são criadas notas de crédito que regularizam os valores em divida, valores esses que são faturados como prestação.

De notar que devido ao COVID- 19, só em abril de 2022 é que voltaram a ser cobrados agravamentos. Assim, o valor dos agravamentos já tem valores positivos em 2022 mas é negativo em 2021 porque foram emitidas várias notas de crédito para incluir a divida de agravamentos anteriores à pandemia em acordos de pagamento em prestações.

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: Inclui indemnização paga pela mediadora de seguros referente a dois incêndios ocorridos no parque habitacional, e transferências do IFP.

25 - OUTROS GASTOS

A rubrica de "Outros gastos e perdas" nos períodos findos em 31.12.2022 e em 31.12.2021 decompõe-se como segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Impostos	21 024,79	24 809,07
Dividas consideradas como incobráveis	284 567,69	83 136,68
Menos valias na alienação de imoveis	75 184,51	180 755,32
Outros gastos	0,00	62,61
Total	**380 776,99**	**288 763,68**

A rubrica dos impostos inclui IMI e Imposto de selo. Durante o exercício de 2022 foi considerada incobrável a quantia de 284.567,69€. Foram geradas menos valias aquando da alienação dos imoveis do Bairro Irene.

Aquando da venda dos fogos aos inquilinos, o valor a escriturar, e definido em Reunião de Câmara, foi calculado da seguinte forma: 763,30€/ m2 e deduzido dos valores faturados e recebidos a título de rendas. As referidas rendas, no valor de 80.985,44€ foram registados como proveito a título de prestação de serviços.

26 – GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 31.12.2022 e em 31.12.2021 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Ativos fixos tangíveis	253 501,15	280 626,98
Total	**253 501,15**	**280 626,98**

27 – GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO

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

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Juros suportados	77 018,99	86 892,30

28 - IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Descrição	31.12.2022
Resultados Antes de Impostos	0,00
Taxa imposto + Derrama	22,25%
Imposto corrente estimado	0,00
Prejuizos fiscais	
Diferenças permanentes	
Diferenças temporárias	
Ajustamentos à colecta - Tributações autónomas	1 741,80
Derrama (1,25%)	
Derrama Estadual	
Diminuição da taxa de IRC (12.500*0,125)	
Imposto corrente	1 741,80
Imposto diferido	0,00
Imposto sobre o rendimento	1 741,80

A Empresa teve prejuízo fiscal, resultante da reversão das imparidades. O imposto sobre o rendimento calculado, corresponde ao valor da Tributação Autónoma.

29 – LOCAÇÕES OPERACIONAIS

Em 31.12.2022 a Cascais Envolvente é locatária em contratos de locação operacional relacionados com o aluguer de viaturas e equipamento informático (computadores e servidor). Nesta data, os gastos reconhecidos no período e as responsabilidades futuras com contratos de locação operacional referentes a esses alugueres, são como se segue:

BENS LOCADOS	LOCADOR	VALOR DO CONTRATO	Renda	Data inicio pagamento	Data fim	PAGAMENTOS EFETUADOS ACUMULADOS		Pagamentos futuros
						PERIODO (2022)	ATÉ 31.12.2022	
Renault Zoe 06-VJ-11	LeasePlan	28 258,20 €	470,97 €	17/10/2018	17/10/2023	5 651,64 €	22 606,56 €	5 651,64 €
Renault Zoe 05-VJ-81	LeasePlan	28 258,20 €	470,97 €	17/10/2018	17/10/2023	5 651,64 €	22 606,56 €	5 651,64 €
Nissan Evalia 59-XF-06	LeasePlan	31 090,56 €	647,72 €	08/04/2019	07/04/2023	7 772,64 €	23 317,92 €	7 772,64 €
KIA Soul 34-UL-00	ALD Automotive	19 996,32 €	529,63 €	Cascais Dinâmica	27/09/2023	6 355,56 €	13 640,76 €	6 355,56 €
Kauai AS-29-XM	Knto	24 596,16 €	512,42 €	07/11/2022	07/11/2026	905,27 €	905,27 €	23 690,89 €
Kauai AS-79-XM	Knto	24 596,16 €	512,42 €	07/11/2022	07/11/2026	905,27 €	905,27 €	23 690,89 €
Kauai AS-87-XM	Knto	24 596,16 €	512,42 €	07/11/2022	07/11/2026	905,27 €	905,27 €	23 690,89 €
Kauai AS-16-XM	Knto	24 596,16 €	512,42 €	07/11/2022	07/11/2026	905,27 €	905,27 €	23 690,89 €
Kauai AS-18-XM	Knto	24 596,16 €	512,42 €	07/11/2022	07/11/2026	905,27 €	905,27 €	23 690,89 €
Kauai AT-66-LI	Knto	24 596,16 €	512,42 €	07/12/2022	07/12/2026	314,06 €	314,06 €	24 282,10 €
Servidor	Grenke	23 676,48 €	606,71 €	01/10/2019	30/09/2023	7 280,52 €	18 216,09 €	5 460,39 €
Equipamento informatico	Grenke	22 027,20 €	564,45 €	01/12/2019	30/11/2023	6 773,36 €	15 253,84 €	6 773,36 €
Equipamento informatico	Grenke	6 206,88 €	159,05 €	14/04/2022	13/04/2026	1 431,46 €	1 431,46 €	4 775,42 €

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	31.12.2022	31.12.2021
Remunerações	55 889,23	77 177,00

Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Transação	Ativos	Passivos
Cascais Próxima	Limpeza CDMA	134 507,36	0,00
Câmara Municipal de Cascais	Subsidios de exploração	0,00	1 115 464,16
Totais		**134 507,36**	**1 115 464,16**

Detalhe da relação com a CMC:

Empresa	Rubrica DR	Faturado	Registado 75	Especializado
Câmara Municipal de Cascais	Subsidios de exploração	600 000,00	480 806,22	119 193,78
Câmara Municipal de Cascais	Subsidios de exploração	650 000,00	37 775,65	612 224,35
Câmara Municipal de Cascais	Subsidios de exploração	590 000,00	590 000,00	0,00
Câmara Municipal de Cascais	Subsidios de exploração	6 882,29	6 882,29	0,00
Totais		**1 846 882,29**	**1 115 464,16**	**731 418,13**

A execução dos dois primeiros contratos-programa deu origem à necessidade de diferir o proveito correspondente à não execução do gasto. Gasto esse que será registado/processado em 2023.

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 2022 foram aprovadas pelo órgão de gestão e autorizadas para emissão em 08 de fevereiro de 2023.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

Tel: +351 217 990 420
Fax: +351 217 990 439
www.bdo.pt

Av. da República, 50 - 10º
1069-211 Lisboa

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** (a Empresa Municipal), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total do ativo de € 7 122 095 e um total do património líquido de € 1 689 166, incluindo um resultado líquido de € 4 543), 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 2022, 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.

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 Empresa Municipal 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.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

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 Municipal de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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 concluirmos 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 € 5 711 706), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de € 5 410 811) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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 referida *Norma de Contabilidade Pública, NCP 26 - Contabilidade e relato orçamental*, 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 e demonstrações orçamentais, não tendo sido identificadas incorreções materiais

Lisboa, 15 de fevereiro de 2023

João Guilherme Melo de Oliveira
(ROC n.º 873, inscrito na CMVM sob o n.º 2016494),
em representação de BDO & Associados - SROC

Tel: +351 217 990 420
Fax: +351 217 990 439
www.bdo.pt

Av. da República, 50 - 10º
1069-211 Lisboa

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, acompanhámos 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 2022;

2. Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 15 de fevereiro de 2023

O FISCAL ÚNICO

João Guilherme Melo de Oliveira
(ROC n.º 873, inscrito na CMVM sob o n.º 2016494),
em representação de BDO & Associados - SROC

BDO & Associados, SROC, Lda., Sociedade por quotas, Sede Av. da República, 50 - 10º, 1069-211 Lisboa, Registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, NIPC 501 340 467, Capital 100 000 euros. Sociedade de Revisores Oficiais de Contas inscrita na OROC sob o número 29 e na CMVM sob o número 20161384.

A BDO & Associados, SROC, Lda., sociedade por quotas registada em Portugal, é membro da BDO International Limited, sociedade inglesa limitada por garantia, e faz parte da rede internacional BDO de firmas independentes.