



CASCAIS

ENVOLVENTE

Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO

A

31 DE DEZEMBRO DE 2018

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 2018.

Cascais, 12 de fevereiro de 2019

ÍNDICE

A. NOTA INTRODUTÓRIA	5
B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL.....	6
1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES	6
2. APRESENTAÇÃO RESULTADOS	12
3. CONTENCIOSO.....	13
C. DEPARTAMENTO TÉCNICO	14
1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS.....	14
2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS	17
3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS.....	18
5. PETIÇÕES PARA OBRAS.....	19
6. MANUTENÇÃO CORRENTE.....	21
D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA.....	21
1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO	22
2. GESTÃO COMERCIAL.....	26
3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES	27
4. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS.....	28
5. DEPARTAMENTO DESPORTIVO	29
E. RECURSOS HUMANOS	31
F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	31
1. SITUAÇÃO FINANCEIRA.....	31
2. DIVIDA DOS CLIENTES	36
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO.....	39
4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO.....	40
5. PROGRAMA OPERACIONAL E REGIONAL DE LISBOA 2020.....	41
6. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CONTRATO PROGRAMA.....	43
7. FINANCIAMENTO OBTIDO.....	44
8. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	44
9. APLICAÇÃO DE RESULTADOS	44
10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	45
G. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	67

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
DAF	Departamento Administrativo e Financeiro
DAS	Departamento de Ação Social
C&P	Compras e Património
DD	Departamento Desportivo
DD	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 supra citados exija, através de administração direta ou empreitada;
- c) Manutenção e conservação dos imóveis e equipamentos municipais que viçrem a ser definidos;
- d) Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais acima referidos;
- e) Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;
- f) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social.

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

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

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

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

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

B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL

1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES

1.1. REAVALIAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES E RESPECTIVA RENDA

Relativamente aos dados referentes à Reavaliação dos agregados familiares e respetivas rendas, procedeu-se à atualização dos residentes nos bairros previstos no PA 2018:

Reavaliação dos agregados familiares e respetiva renda		Convocados	Atualizados
Freguesia	Bairro		
Alcabideche	Abuxarda	44	41
	Amoreira	5	5
	Fisgas	10	9
	campos Velhos	63	50
	Dispersos Alcabideche	1	1
	Manique	31	28
	Portelas	22	20
Cascais	OJLuis	7	6
	Pescadores	3	3
	S.José	71	65
	Enc.Carreira	26	20
	Dispersos Cascais	23	20
	Torre	87	76
	Quinta do Rosário	18	16
SDrana	Faceiras	14	7
	Dispersos SDRana	11	10
	Matarraque	17	13
	Rana/Buzano	14	13
	Várzea de Polima	38	27
	Madorna	61	43
	Cabeço de Mouro	74	43
	TOTAL	640	516

Dos **640** agregados familiares convocados, **516** atualizaram na sua totalidade o processo, o que corresponde a uma percentagem de 80%. Após a receção e atualização dos agregados familiares, foram realizados os respetivos cálculos de renda, de acordo com a documentação entreguc. O número de convocados sofreu alterações, em virtude do falecimento de titulares e de criação de OST's.

JP
SS

1.2. CARACTERIZAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES

• São Domingos de Rana

Relativamente aos bairros de **Faceiras, Matarraque, Rana-Buzano, Várzea de Polima e fogos Dispersos**, todos situados na freguesia de São Domingos de Rana, destacam-se os indivíduos de nacionalidade portuguesa (85%), Solteiros (70%) e tendencialmente jovens ou em idade ativa.

Quanto às habilitações literárias, destacam-se os indivíduos cujos estudos não foram além do 1º ciclo (34%) ou que não possuem habilitações literárias (8%). De salientar que não existem licenciados.

Os rendimentos são baixos, talvez pelo desemprego elevado (23%) e pela escolaridade ser igualmente baixa, levando ao desempenho de profissões com remunerações inferiores ao RMMG (67%), tais como empregadas de limpeza e comércio, construção civil, auxiliar de serviços diversos, entre outras. De destacar o número também elevado de estudantes (25%).

No que se refere ao bairro da **Madorna**, verificam-se a existência 1.63 indivíduos, 80 mulheres e 83 homens, em que 38% se encontram em idade ativa, entre os 21 e os 60 anos, existindo contudo uma grande percentagem de indivíduos com mais de 60 anos (29%), a grande maioria apresenta o estado civil de solteira (61%) e é maioritariamente portuguesa (84%) no que se refere à nacionalidade. No que diz respeito à escolaridade, a população apresenta claramente um baixo nível de escolaridade, existindo apenas 9% que concluíram o Ensino secundário, o que se reflete na atividade exercida, existindo um número elevado de indivíduos que exerce a sua atividade na área das limpezas e um número considerável de desempregados.

Quanto ao Bairro de **Cabeço de Mouro**, verifica-se um equilíbrio entre géneros, maioritariamente apresentam o estado civil de solteiros (80%), assim como a nacionalidade portuguesa (73%), seguindo-se a Guineense e caboverdiana, com menor expressão (15%).

Relativamente à situação profissional dos residentes no bairro de Cabeço de Mouro apenas 22,10% da população se encontra inserida no mercado de trabalho. A taxa de desemprego corresponde a cerca de ¼ da população (25,8%). Os pensionistas correspondem a 8,6% da população deste bairro, o que se pode fazer corresponder à baixa escolaridade apresentada, ou seja, 4,1% não tom habilitações e 24% apenas possuem o 1.º ciclo de escolaridade.

88
16

No que respeita à atividade profissional, os estudantes correspondem a 27,9% da população. Os setores das empregadas de limpeza (18%) e da construção civil (14,3%) também mostram alguma representatividade.

- **Cascais-Estoril**

No que se refere aos bairros dos **Pescadores, Operário José Luís, Encosta da Carreira, fogos Dispersos de Cascais, Torre e Quinta do Rosário**, situados na freguesia de Cascais-Estoril, ao contrário de outros bairros situados noutras freguesias, verificamos que de um modo geral, que os residentes estão equilibrados quanto ao género, existindo ainda assim um maior número de mulheres, com idades na sua grande maioria acima dos 50 anos, com o 1.º ciclo de escolaridade completo. Exerceram atividade profissional de empregadas de limpeza, encontrando-se uma grande percentagem já reformada; os indivíduos do género masculino, partilham das mesmas características, com a diferença na atividade exercida, ligada ao comércio e pesca e ainda construção civil. São na sua maioria indivíduos de nacionalidade Portuguesa, solteiros e em menor número casados.

Relativamente ao bairro da **Torre**, verifica-se a existência de 213 indivíduos a residir. É uma população maioritariamente feminina (52%), solteira (51%), de nacionalidade (96%) e naturalidade (87%) portuguesas, tendo o 1.º ciclo de escolaridade como habilitações literárias (24%); estamos perante uma população envelhecida, em que o intervalo mais representativo pertence aos maiores de 70 anos (20%), sendo que temos também uma percentagem significativa de menores e jovens (22%), representando a população ativa 46%.

A maioria da população é pensionista (27%), existindo ainda 22% de indivíduos empregados, sobretudo na área dos serviços e em profissões pouco especializadas (empregado de comércio e limpeza).

Quanto à caracterização da população residente no Bairro **Quinta do Rosário**, verificou-se que a mesma é maioritariamente masculina (61%), solteira (84%), de nacionalidade (70%) e naturalidade (63%) portuguesas, e com o 2.º ciclo de escolaridade como habilitações literárias (21%); estamos perante uma população jovem, sendo que 39% da população idade igual ou inferior a 20 anos e 69% tem até 40 anos.

A maioria da população não apresenta rendimentos (58%), sendo que 30% são estudantes; as profissões existentes são sobretudo na área dos serviços e em profissões pouco especializadas; apuramos 23% da população empregada e 19% desempregados.

S
16

Por último, e quanto aos fogos **dispersos** pela freguesia de Cascais-Estoril, verificou-se, que a população é maioritariamente feminina (60%), solteira (62%), de nacionalidade (100%) e naturalidade (90%) portuguesas, e com o 2.º ciclo de escolaridade como habilitações literárias (21%); estamos perante uma população madura e envelhecida, sendo que 50% da população tem mais de 50 anos e apenas 20% tem menos de 20 anos.

A maioria da população subsiste com reformas/pensões (29%) e rendimentos laborais (17% de indivíduos empregados), sobretudo na área dos serviços e em profissões pouco especializadas.

- **Alcabideche**

Os Bairros de **Manique, Portelas e o disperso** da freguesia de Alcabideche totalizam 60 fogos, onde residem 143 elementos (79 do género feminino e 64 do género masculino), com predominância na nacionalidade portuguesa e do estado civil de solteira.

Da análise dos dados recolhidos, apurou-se que os residentes se distribuem de forma equitativa pelas diversas faixas etárias e na sua maioria o índice de escolaridade não ultrapassa o 3º ciclo, o que poderá dificultar o acesso ao mercado de trabalho, o que se traduz nos 27% de desempregados.

O Bairro da **Abuxarda** caracteriza-se por uma população tendencialmente jovem. Num universo de 136 elementos que, à data, residem no empreendimento, 51% dos mesmos apresenta idade inferior a 31 anos.

Relativamente à nacionalidade da população residente no bairro, foi possível aferir que cerca de 79% tem nacionalidade portuguesa, seguindo-se dos cidadãos de nacionalidade cabo-verdeana, que representa 14% dos mesmos. No que concerne à naturalidade e à semelhança da nacionalidade, a maior parte dos indivíduos nasceu em território nacional, 57%, e 23% nasceu em Cabo Verde.

Em termos socioeconómicos, foi possível verificar que 32% da população ainda se encontra inserida em equipamento escolar ou ainda não iniciou o percurso escolar e cerca de 26% da mesma encontra-se inserida em mercado de trabalho. Ainda que com menor representatividade, é visível o acentuado número de indivíduos em situação de desemprego, uma vez que esta realidade afeta cerca de 23% dos residentes.

88

Quanto ao bairro da **Amoreira**, que conta a esta data apenas com 5 fogos, podemos afirmar que a população constituída apenas por 7 indivíduos, é tendencialmente envelhecida, apresentando idade igual ou superior a 50 anos e a grande maioria já se encontra em idade de reforma. Todos os residentes são de nacionalidade e naturalidade portuguesa, as habilitações literárias não vão além do 2.º ciclo de escolaridade.

No bairro de **Campos Velhos**, é possível observar que estamos perante uma população com uma notória representatividade de jovens, prevalecendo o sexo feminino (125) sobre o masculino (102), maioritariamente possuem a nacionalidade portuguesa e são solteiros. Quanto às habilitações literárias, as mesmas situam-se entre o 1.º ciclo de escolaridade e o ensino secundário, o que reflete a existência de jovens ainda a estudar.

Relativamente à atividade profissional, assistimos a uma elevada taxa de estudantes, o que se coaduna com o facto de uma grande parte da população ser jovem e se encontrar em idade escolar; outra parte da população encontra-se empregada, na área do comércio, limpeza e serviços.

O Bairro das **Fisgas** caracteriza-se por uma população jovem, maioritariamente solteira e composta por 35 indivíduos, 18 do género feminino e 17 do género masculino. Não obstante a situação de desemprego, 35% da população residente neste Bairro encontra-se inserido no mercado de trabalho. É importante salvaguardar que face, muitas vezes, aos baixos níveis de escolaridade e às profissões maioritariamente desempenhadas (limpezas e jardineiro/cantoneiro), se torna complexa a inserção destes elementos no mercado de trabalho.

Este estudo permitiu, ainda, aferir que os residentes no Bairro da Fisgas são maioritariamente de nacionalidade portuguesa, apesar de muitos serem naturais de países da África Lusófona. Foi possível aferir que ao longo do tempo a maior parte dos elementos residentes adquiriu nacionalidade portuguesa.

1.3. CARACTERIZAÇÃO DA TIPOLOGIA DOS PEDIDOS DO DAS

Relativamente ao estudo dos pedidos dirigidos ao DAS, nos últimos 10 anos, verificamos que o mês com maior número de pedidos foi março de 2010 e o mês com menos pedidos foi dezembro de 2008. O ano de 2010 foi o que apresentou um maior número de petições, no entanto de salientar que entre 2010 e 2014 também se verificaram mais petições do que nos restantes anos.

Quanto ao número de petições por freguesia, verifica-se que a freguesia de Alcabideche apresenta o maior número correspondendo a 34.7% do volume total, seguindo-se São

Domingos de Rana com 32.7%, Cascais-Estoril com 28% e por fim Carcavolos-Parede com 4.6%, o que demonstra claramente a sintonia com o número de fogos nessas freguesias.

Os Bairros de Alcoitão, Novo do Pinhal, Adroana, Cruz da Guia e Brejos apresentam o maior número de pedidos por bairro, o que é coincidente com o número mais elevado de fogos nesses bairros.

Quanto ao assunto com maior incidência nos pedidos, salienta-se a alteração ao agregado familiar (entradas e saídas de elementos) e pedidos de revisão de renda, por alterações socioeconómicas.

Ao longo destes últimos 10 anos, o tempo médio de 1ª resposta aos pedidos é de 12.6 dias e o de fecho é 16.5 dias. Os tempos de 1ª resposta, assim como os de fecho mais elevados verificam-se ambos em 2008 e os menores, coincidem também, em 2014.

1.4. PARTICIPAÇÃO EM PROJETOS EM ARTICULAÇÃO COM OS PARCEIROS

Durante o ano 2018 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. Participámos em **36** reuniões.

1.5. RECEÇÃO DOS FOGOS PROVENIENTES DA SMC

Durante o ano de 2018, a Cascais Envolverte rececionou 207 frações provenientes da Santa Casa da Misericórdia de Cascais na sequência da aquisição desse património.

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

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

2. APRESENTAÇÃO RESULTADOS

1. ANÁLISE DE PETIÇÕES

Relativamente ao número de petições da responsabilidade do DAS, rececionámos **981** petições, encontrando-se:

941 ou 96% Petições fechadas, ou seja, com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;

8 ou 0,8% Petições com primeiro ofício de resposta ao inquilino;

32 ou 3,2% Petições consideradas abertas, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação;

O tempo médio de resposta às petições, quanto á 1.^a resposta foi de **11** dias e de fecho **14** dias.

2. FREGUESIA/EQUIPA

Petições por Freguesia					
Mês	Cascais / Estoril	Alcabideche	S.D.Rana	Carcavelos / Parede	Total/mês
1º Trim	64	108	93	13	278
2º Trim	71	99	95	7	272
3º Trim	51	84	81	11	227
4º Trim	39	76	82	7	204
Total	225	367	351	38	981

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, o que também traduz o número de fogos por freguesia.

3. ANÁLISE DE ATIVIDADES

3.1 Freguesia/Equipa

Atividades por Freguesia					
Atividade	Alcabideche	Cascais/ Estoril	Carcavelos/ Parede	S. D.Rana	Total Geral
ARRD	67	15	8	52	142
Atendimento	861	313	68	749	1991
Atendimento Móvel	9	270	0	147	426
Informação Social	67	16	7	35	125
RAF	236	208	1	209	654
Visita	761	728	130	557	2176

Durante o ano 2018, foram efetuados pelos técnicos do DAS, **3071** atendimentos, número que inclui atendimentos, atendimentos móveis e reavaliações. Foram realizadas **2176** visitas aos agregados familiares, **142** acordos de regularização de rendas em dívida, que permitem aos agregados familiares procederem á liquidação da dívida em prestações.

A freguesia de Alcabideche apresenta um maior número de atendimentos, tendência que já vem dos anos anteriores, o que poderá ter a ver com o facto do atendimento ser realizado no bairro e como tal de mais fácil acesso. Verifica-se um aumento substancial no número de atendimentos na freguesia de São Domingos de Rana, comparado com os anos anteriores, o que está claramente relacionado com o início do atendimento na Loja Cascais, em Tires.

3.2 Secretariado

A atividade do Secretariado incluiu um total de **6829** ofícios elaborados, **636** processos atualizados no GIHABITA e **125** contratos / acordos / aditamentos aos contratos elaborados. Foram registados **1041** processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado para realização de tarefas.

3. CONTENCIOSO

Relativamente à área do Contencioso, aqui entendida como os processos que se encontram com ações a decorrer em Tribunal, ou que estão a aguardar o início dos procedimentos com base na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, ou que já deram início, existem **321** processos com ações sinalizados em contencioso.

Processos em Contencioso por Freguesia	
Freguesia	Nº de CA
Alcabideche	111
Carcavelos / Parede	19
Cascais / Estoril	58
S. D. Rana	133
Total	321

As freguesias que se destacam, são novamente São Domingos de Rana e Alcabideche, pelo facto de serem as freguesias com o maior número de agregados familiares.

C. DEPARTAMENTO TÉCNICO

No Contrato-Programa celebrado no decorrer deste ano, entre Câmara Municipal de Cascais e a Cascais Envolverte, ficou cabimentada a verba de 600.000 euros para a requalificação de fogos devolutos.

O restante investimento provém de recursos financeiros existentes, aplicados também em trabalhos de requalificação de fogos devolutos, manutenção corrente em fogos, espaços comuns, reparações pontuais em coberturas e fachadas.

A quantificação dos trabalhos referidos segue nos quadros apresentados, em termos temporais e por tipo de intervenção.

1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS

Ao longo do ano foram efetuados 73 procedimentos de fogos devolutos sendo que o total comprometido é de 587.665,93 euros e o valor correspondente a obra concluída é de 556.331,20 euros, nomeadamente:

- Bairro Matos Cheirinhos, rua Francisco Sousa Tavares nº 96 – 3º Dto;
- Bairro Zambujal, rua das Joaninhas nº 104 – 1º Esq;
- Bairro Alcoilão, rua Francisco Ribeiro nº 84 – 2º Esq;
- Bairro Cabeço de Bicesse, pçt. Fernando Curado Ribeiro lote 7 – rc esq. tardoz;
- Bairro Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz nº 137 – 3º Esq.;
- Bairro Cruz da Guia, rua de Albatroz nº 36 – 1º C;
- Bairro Cruz da Guia, rua de Albatroz nº 36 – 3º C;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Caravelas nº 488 – 3º C;
- Bairro Madorna, rua 1º de maio, nº 47 rc Esq;
- Bairro Torre, rua da Torre nº 864 – 1º Esq;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Escola Preparatória Lote 3 – 3º Dto;
- Bairro Quinta do Rosário, rua das Caravelas, nº 524 rc Fte;
- Bairro Abuxarda, rua Amália Rodrigues nº 199 – 2º Esq;
- Bairro Adroana, rua Luís de Camões nº 212 – 1º Esq;
- Bairro Alcabideche, rua Dr. João António G Amaral Lote 4 – 1º Fte;
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mendes nº 108 – 1º A;
- Bairro Brejos, rua Benjamim Ribeiro nº 52 – 2º Dto;
- Bairro Mata da Torre, rua das Tulipas nº 132 – 2º Esq;
- Bairro Várzea de Polima, rua Luís de Sá nº 30 – 1º B;
- Bairro Campos Velhos, rua das Cotovias nº 48 rc Dto. tardoz;
- Bairro Jardins da Parede, rua Eng. Adelino Amaro da Costa nº 317 – 3º B;



- Bairro Trajouce, rua dos Bons Amigos nº 128 rc B;
- Bairro Novo Pinhal, Pçt Zeferino Gimenes Malla nº 56 – 1º Dto;
- Bairro Quinta dos Gafanhotos, rua Santa Luzia, nº 360 – 2º B;
- Bairro Zambujal, rua das Joaninhas, nº 104 – rc Esq;
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mondes, nº 132 – 1º D;
- Bairro Novo Pinhal rua Tito Lívio dos Santos, nº 5 – 2º Dto;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Naus, nº 149 – 2º A;
- Bairro Trajouce, rua dos Bons Amigos, nº 106 – 1º B;
- Bairro Cruz da Guia, rua de Albatroz, nº 36 – 1º B;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Naus nº 69 – 3º D;
- Bairro Novo do Pinhal, rua Tito Lívio dos Santos, nº 19 – 1º Dto;
- Bairro Novo Pinhal, rua Tito Lívio dos Santos, Lt 27 – 2º Dto;
- Bairro Zambujal, rua das Joaninhas, nº 189 – 1º Dto;
- Bairro Brejos, rua Serra da Estrela nº 264 – rc Esq;
- Bairro Matos Cheirinhos, rua Francisco Sousa Tavares, nº 265 – 1º A;
- Bairro Miradouro, Pçt Cruzeiro do Sul, nº 8 – 1º Dto;
- Bairro Abuxarda, rua Amália Rodrigues nº 179 – 1º Fte;
- Bairro Cabeço Bicesse, Pçt. António Assunção, Lt. 3 – 2º Dto;
- Bairro Abuxarda, rua Amália Rodrigues, nº 92 - rc Dto;
- Bairro Pau Gordo, rua Alfredo Marceneiro, nº 66 – 2º Esq;
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mendes, nº 132- r/c B
- Bairro Abóboda, rua Henrique Mendes, nº 132- r/c D
- Bairro Adroana, rua Encontros da Luz, nº 67 – 3º Esq;
- Bairro Adroana, rua Aurora Coleste, nº 27 - 2º Dto;
- Bairro Alcabideche, rua António Jacinto da Silva, nº 29 - 3º Esq;
- Bairro Alcoitão, rua Francisco Ribeiro, nº 39 – 2º Esq;
- Bairro Alcoitão, Pçt Alcino Frazão nº 105 – 1º Dto;
- Bairro Brejos, rua Serra da Estrela, nº 320 - rc Fte.;
- Bairro Brejos, rua Serra da Estrela nº 280 – 1º Esq;
- Bairro Campos Velhos, rua das Cotovias nº 48 – 3º Esq, tardoz;
- Bairro Calouste Gulbenkian, rua do Brasil, nº 112 – 2º Esq;
- Bairro Calouste Gulbenkian, rua do Brasil, nº 62 – 1º Esq;
- Bairro Conceição Abóboda, pç. David Mourão Ferreira, nº 420 r/c Esq;
- Bairro Conceição Abóboda, pç. David Mourão Ferreira, nº 420 3º Fte;
- Bairro Conceição Abóboda, pç. David Mourão Ferreira, nº 403 3º C;
- Bairro Conceição Abóboda, pç. David Mourão Ferreira, nº 403 1º B;
- Bairro Conceição Abóboda, pç. David Mourão Ferreira, nº 403 rc C;
- Bairro Cruz da Guia, rua das Caravelas nº 464 – 3º B;

8
 16

- Bairro Matarraque, rua do Parque, nº 80 – 2º Dto;
- Bairro Matos Choirinhos, ruas Francisco Sousa Tavares, nº 243 – 2º D;
- Bairro Miradouro, rua Cruzeiro do Sul, nº 88 – 3º Dto;
- Bairro Novo Pinhal, rua Elvira Nadais, nº 39 – 1º Esq;
- Bairro Portelas, rua das Hortências, nº 40 – 2º Dto;
- Bairro Trajouce, rua dos Bons Amigos, nº 128 – 1º D;
- Bairro Zambujal, rua das Joaninhas, nº 158 - rc Dto;
- Bairro Zambujal, rua das Joaninhas, nº 190 - rc Esq;
- Bairro Brejos, rua Miguel Torga, nº 27 – 3º Fte,
- Bairro Brejos, rua das Torres nº 158 – 2º Dto;
- Bairro S. Miguel das Encostas, rua Santa Madalena nº 130 - rc C;
- Bairro Madorna, rua 1º maio nº 197 – 1º Dto;
- Dispersos Parede, av. Gago Coutinho, Bloco F, porta 1 – 2º Dto;
- Bairro Maria, rua Francisco Cruz, Bloco 8 – 2º Esq;

FREGUESIA	Nº DE FOGOS	CUSTO DAS REPARAÇÕES	
		TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	28	138.648,69 €	4.951,74 €
CARCAVELOS / PAREDE	12	15.335,00 €	1.277,92 €
CASCAIS / ESTORIL	15	128.761,52 €	8.584,10 €
S. DOMINGOS DE RANA	18	304.920,72 €	16.940,04 €
Total acumulado 2018	73	587.665,93 €	8.050,22 €

FOGOS DEVOLUTOS – ano 2018



2. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS

Durante o ano de 2018, foram efetuadas 165 reparações em espaços comuns de edifícios, como em seguida se descreve:

OBRAS ESPAÇOS COMUNS			
Tipo de Reparação	1º sem.	2º sem.	Ano 2018
Reparação de porta de entrada de prédio	14	25	39
Reparação de campainhas	8	6	14
Fornecimento de material para pintura de espaços comuns	1	0	1
Desentupimentos de esgotos	15	27	42
Colocações de vidros / chapas	4	5	9
Limpeza de arrecadação	1	0	1
Colocação de numeração policial	6	0	6
Fornecimento de porta de prédio	2	0	2
Reparações elétricas	24	18	42
Reparação coluna gás	1	0	1
Reparação antena TV	1	0	1
Colocação de janela em patamar	1	1	2
Colocação de bateria de caixas de correio	2	3	5
Total	80	85	165



3. REPARAÇÃO DE COBERTURAS

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

REPARAÇÃO PONTUAL DE COBERTURAS	
Ano 2018	Novo do Pinhal, rua Elvira Nadais Silva nº 9
	Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz nº 41
	Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz nº 23
	Abuxarda, rua Amália Rodrigues nº 179
	Abuxarda, rua Amália Rodrigues nº 199
	Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz nº 119
	Cabeço de Mouro, lg. Alice Cruz nº 137
	Cruz da Guia, rua das Caravelas nº 488
	Quinta dos Gafanhotos, rua de Santa Luzia nº 360
	Marechal Carmona, rua Cidade de Guarajá Bloco 5
	Margaçal, rua Francisco Sousa Tavares nº 284
	Margaçal, rua Rodrigues Sampaio nº 14
	Brejos, rua Miguel Torga nº 52
	Matos Cheirinhos, rua Francisco Sousa Tavares nº 96
	Abuxarda, rua Amália Rodrigues nº 138
	Alcabideche, rua António Jacinto da Silva nº 30
	Brejos, rua das Torres nº 79
	Aboboda, calçada Henrique Mendes Nº 10
	Cruz da Guia, rua das Caravelas nº 464
	Brejos, rua Miguel Torga nº 27
	Zambujal, rua das Joaninhas 189
	Alcabideche, rua António Jacinto da Silva nº 29
	S. José, rua de S. Carlos nº 10 rc Bloco H
	Calouste Gulbenkian, rua do Brasil nº 132
	Marechal Carmona, rua Cidade de Guarajá Bloco 6
	Novo Pinhal, rua Tito Livio dos Santos nº 5
Adroana, rua Aurora Celeste nº 81	

4. REPARAÇÃO DE FACHADAS/EMPENAS

No decorrer do ano de 2018 foram efetuados alguns trabalhos em fachadas e empenas de prédios, constantes em quadro abaixo.

8
B

REPARAÇÃO FACHADA / EMPENA	
Ano 2018	Alcabideche, rua Dr. João António Gonçalves Amaral Lote 5
	Brejos, rua das Torres nº 158
	Cruz Guia, rua das Caravelas nº 342
	Cabeço de Bicesse, pçt. António Assunção nº 15
	Abuxarda, rua Amália Rodrigues nº 12
	Manique, rua dos Bem Lembrados nº 124
	Novo Pinhal, rua Escola Preparatória nº 101

5. PETIÇÕES PARA OBRAS

a) Petições por freguesia

Durante o ano de 2018 deram entrada para obras 970 petições, distribuídas pelas várias freguesias, conforme se pode verificar em gráfico. Este número de petições recebidas por freguesia está diretamente relacionado com o número de fogos existentes bem como com o número de pedidos elaborados pelos inquilinos.



b) Estado das petições e evolução das petições

Das 970 petições recebidas ao longo do ano de 2018, 84% encontram-se fechadas, estando as restantes a aguardar resolução.

8
B

MESES	ABERTAS	ABERTAS C/1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL
1º trimestre	0	19	263	282
2º trimestre	0	27	196	223
3º trimestre	0	27	187	214
4º trimestre	0	84	167	251
TOTAL ANO 2018	0	157	813	970

c) Tempo médio de resposta às petições

Numa análise efetuada ao mapa do tempo médio da primeira resposta às petições, durante o ano de 2018 verifica-se que o mesmo é de 4 dias.

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

Meses	Nº Petições	1ª Resposta Petições (Tempo Médio) Dias	Fecho Petições (Tempo Médio) Dias
janeiro	97	3	42
fevereiro	94	4	49
março	91	5	49
abril	64	4	59
maio	88	5	73
junho	70	5	39
julho	77	3	53
agosto	45	4	30
setembro	93	4	25
outubro	90	3	32
novembro	107	3	25
dezembro	54	5	20
Total	970	4	41

8
11

6. 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, sendo o valor faturado de 201.519,03 euros.

a) Obras no Interior do Fogo:

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

b) Espaços comuns:

Relativamente aos espaços comuns foram realizados trabalhos ao nível de desentupimentos de esgoto em prédios, reparações de portas de prédios, substituições de trincos elétricos, reparações de intercomunicadores, reparações de campainhas e reparações elétricas.

Salienta-se que se efetuaram no Bairro da Cruz da Guia, rua do Albatroz nº 12, intervenções mais abrangentes nomeadamente limpezas, pinturas de paredes, tetos e corrimão, parte elétrica comum, porta de entrada no prédio, colocação de vidros, trabalhos estes desenvolvidos com o apoio do DAS e dos moradores do prédio.

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

88

turco), um bar, dois gabinetes de estética, um gabinete de massagem, um gabinete de nutrição e parque estacionamento.

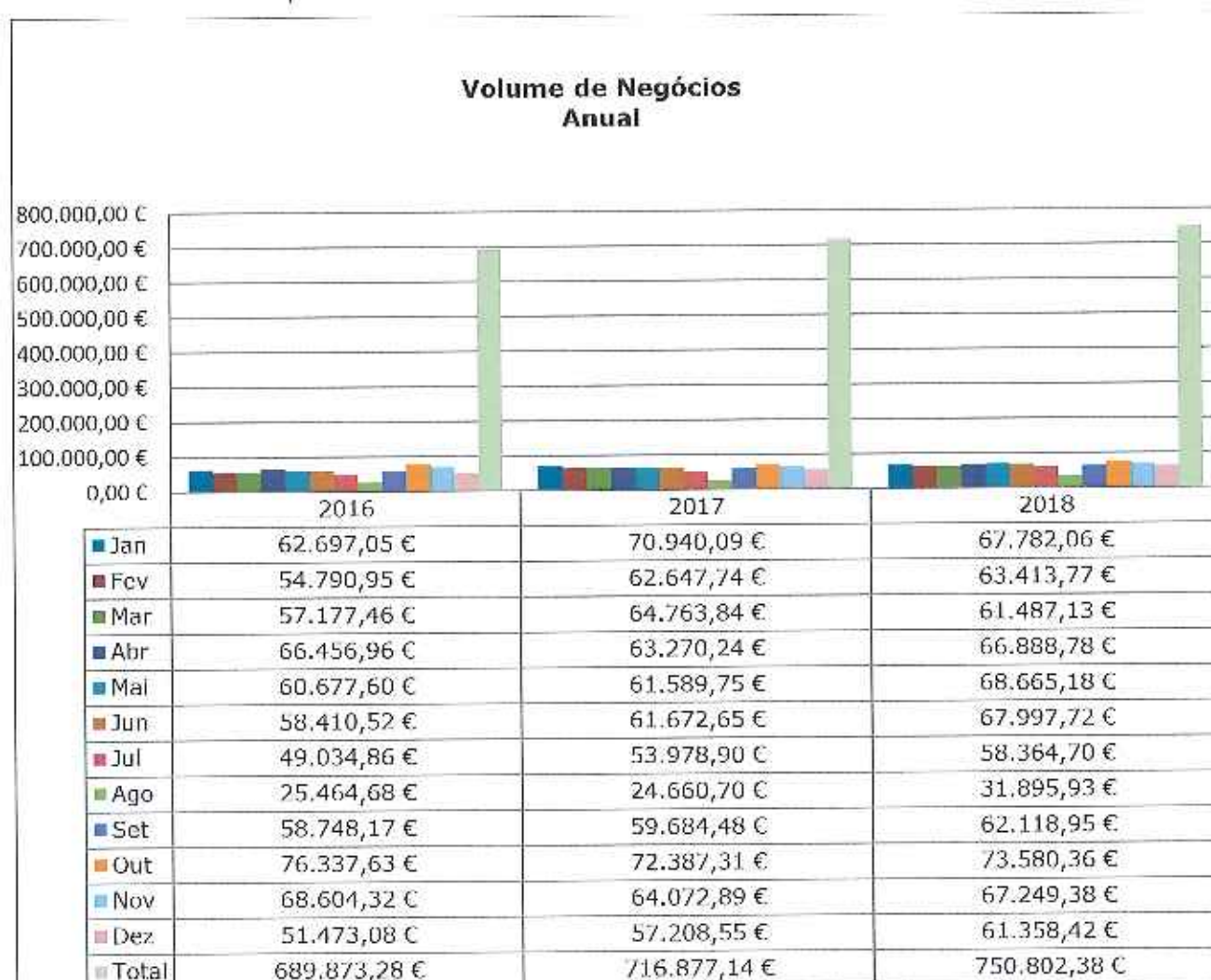
O presente relatório faz alusão ao registo das ações e atividades realizadas durante o ano de 2018. O Departamento Desportivo mantém-se empenhado em otimizar a exploração do CDMA, tendo em vista a sua sustentabilidade financeira, considerando o propósito desportivo e social na promoção da atividade física e bem-estar no Município de Cascais.

1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO

1.1 ANÁLISE FINANCEIRA

A análise financeira do CDMA no ano de 2018 apresenta um crescimento sustentável do Volume de Negócios (VN) na ordem dos 4,7% face ao ano anterior. No quadro abaixo, segue a análise comparativa face aos períodos homólogos. A destacar:

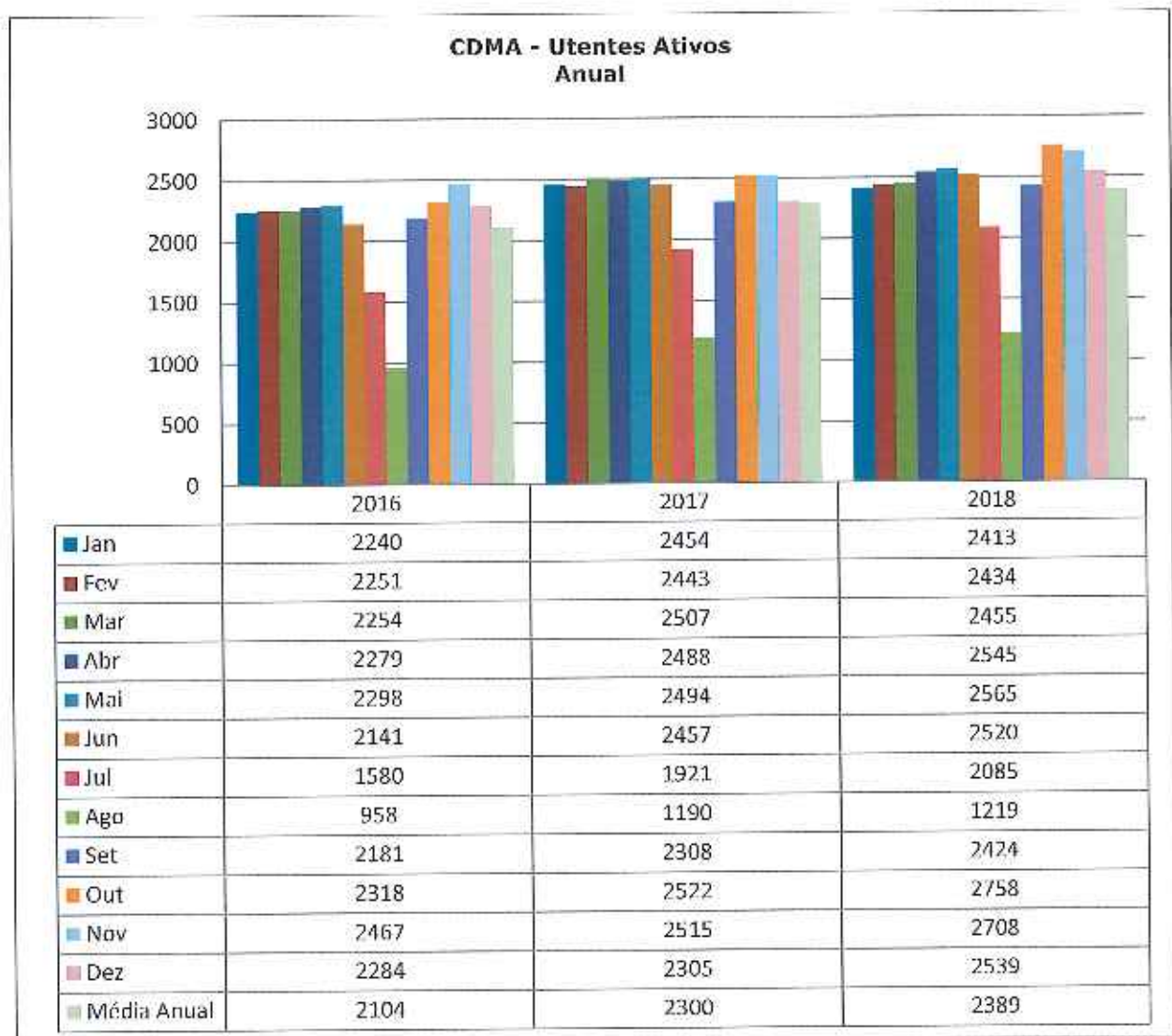
- O VN no ano de 2018 foi de 750.802,38€, representando o melhor ano registado;
- Um crescimento do VN na ordem 4,7% quando comparado com 2017;
- Um diferencial positivo na ordem dos 33.925,24€ no ano de 2018 face a 2017.



1.2 UTENTES ATIVOS

O ano de 2018 consolida o objetivo central e basilar do designio social do CDMA: servir cada vez mais pessoas e municípios na comunidade onde se insere. No quadro abaixo, segue a análise comparativa face ao período homólogo. A destacar:

- Crescimento da média mensal de utentes ativos na ordem dos 3,9% face ao ano anterior;

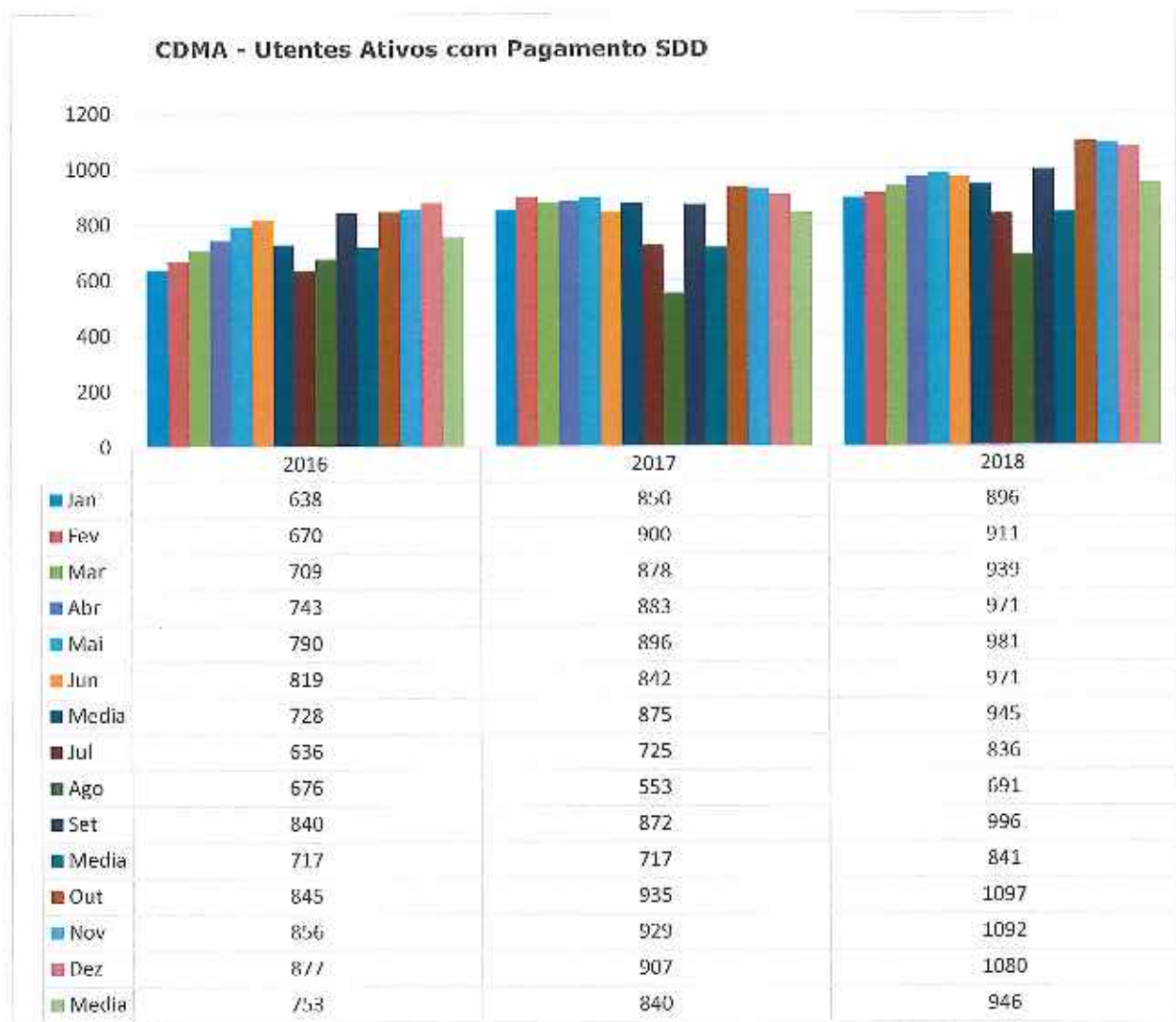


1.3 UTENTES COM PAGAMENTO EM SISTEMA DE DÉBITO DIRETO

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 2018, este método continuou a aumentar a o número de utilizadores, registando designadamente:

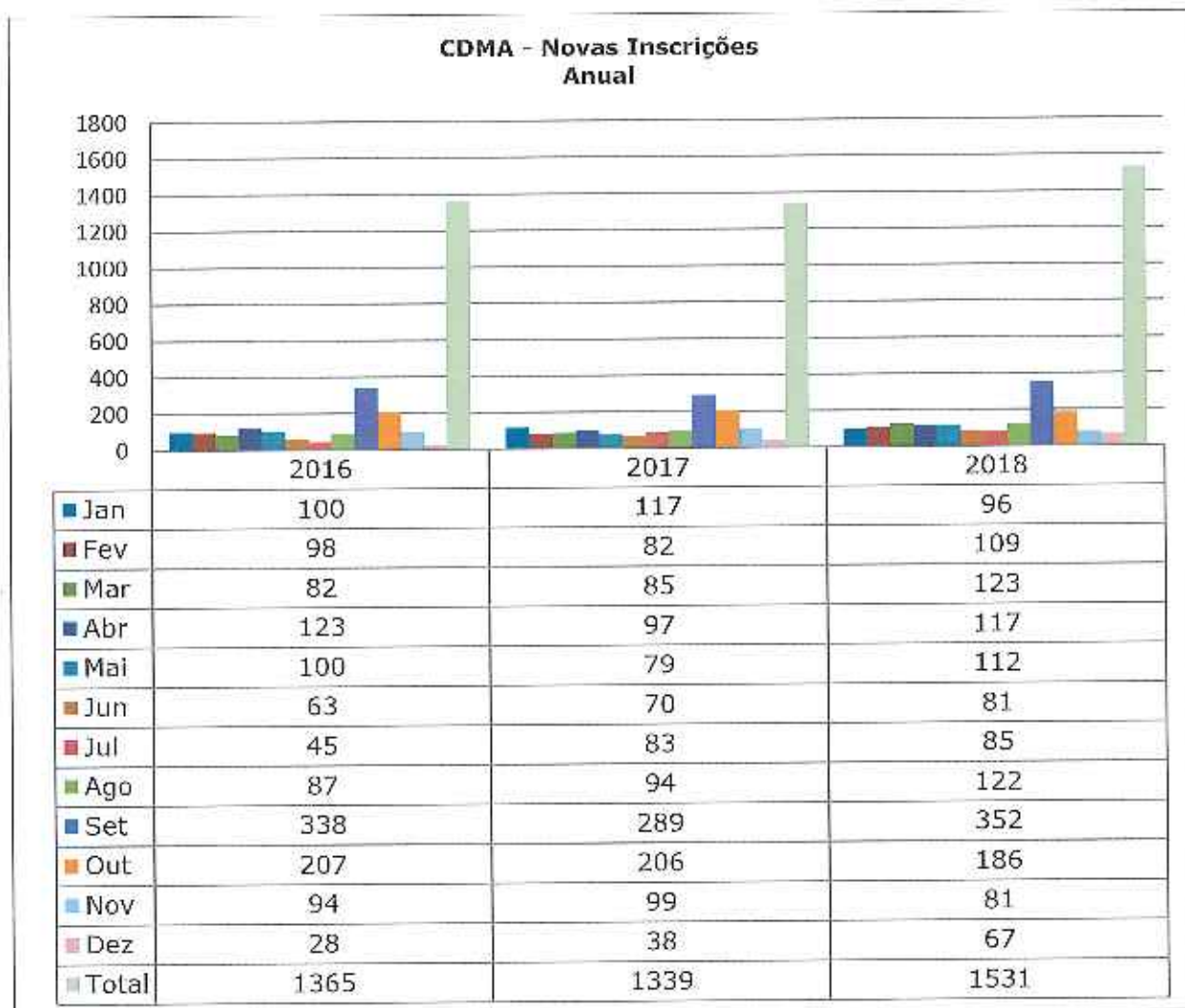
- Um aumento de 12,6% dos utentes do CDMA a optar por este método de pagamento, quando comparado com o ano anterior;
- Uma média mensal de pagamento por SDD de 946 transações.



1.4 NOVAS INSCRIÇÕES

No que diz respeito ao número de Novas Inscrições realizadas no CDMA, os dados apresentam-se em crescimento quando comparado com o período homólogo. A destacar:

- Volume anual de 1531 Novas Inscrições;
- As 1531 Novas Inscrições, representam um crescimento na ordem dos 14,34% quando comparado com ano anterior;



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 2018, 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:

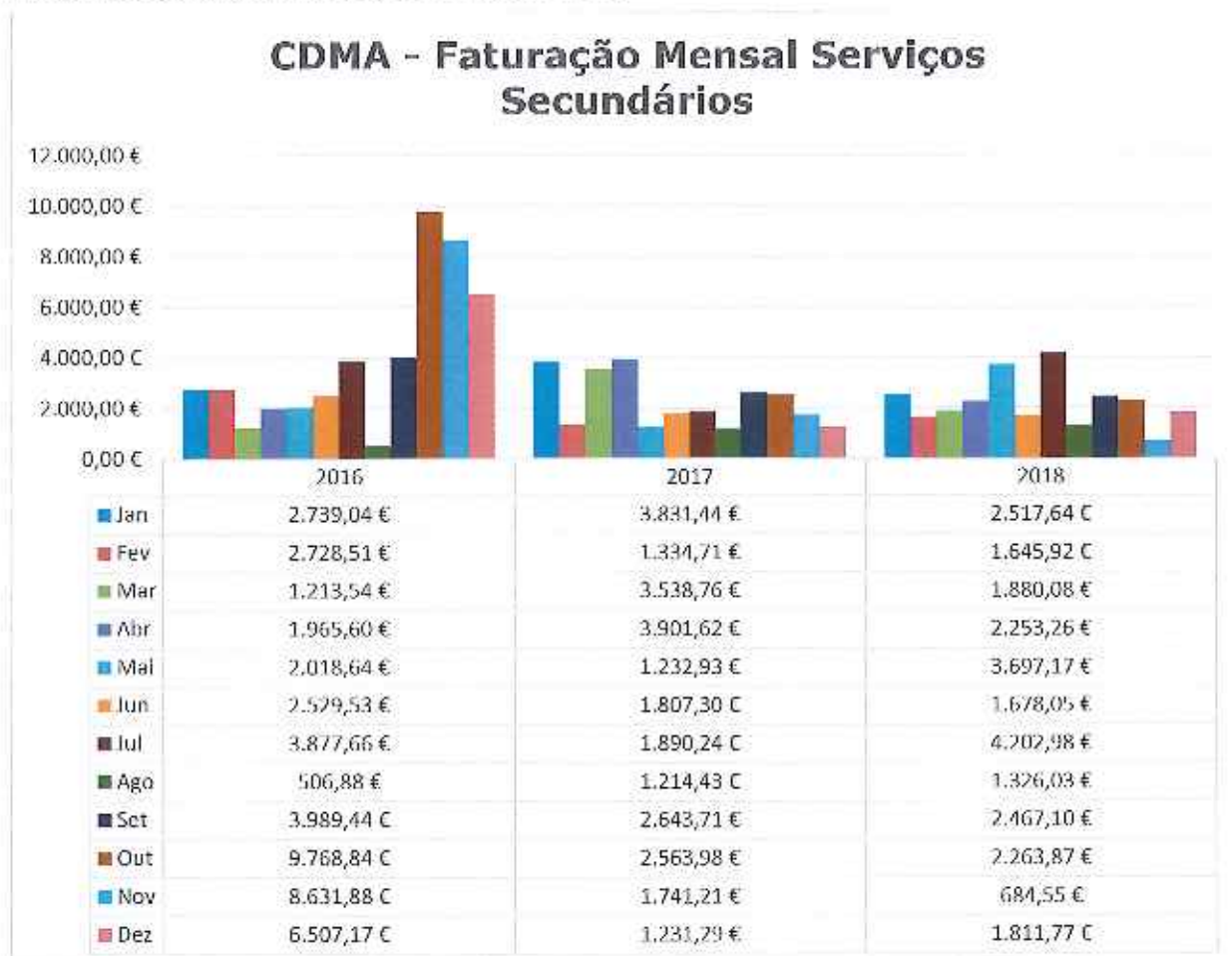
- 18 Protocolos assinados;
- 26 Empresas Ativas (implicando no mínimo cinco colaboradores ativos);
- 6 Colégios;

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

Campanhas 2018
Traz um Amigo
Renove Status
Treine até às 18h
Pack Pais
After 20:00
Fit&Teens
Pack Verão
Pack Kids
Pack Adultos

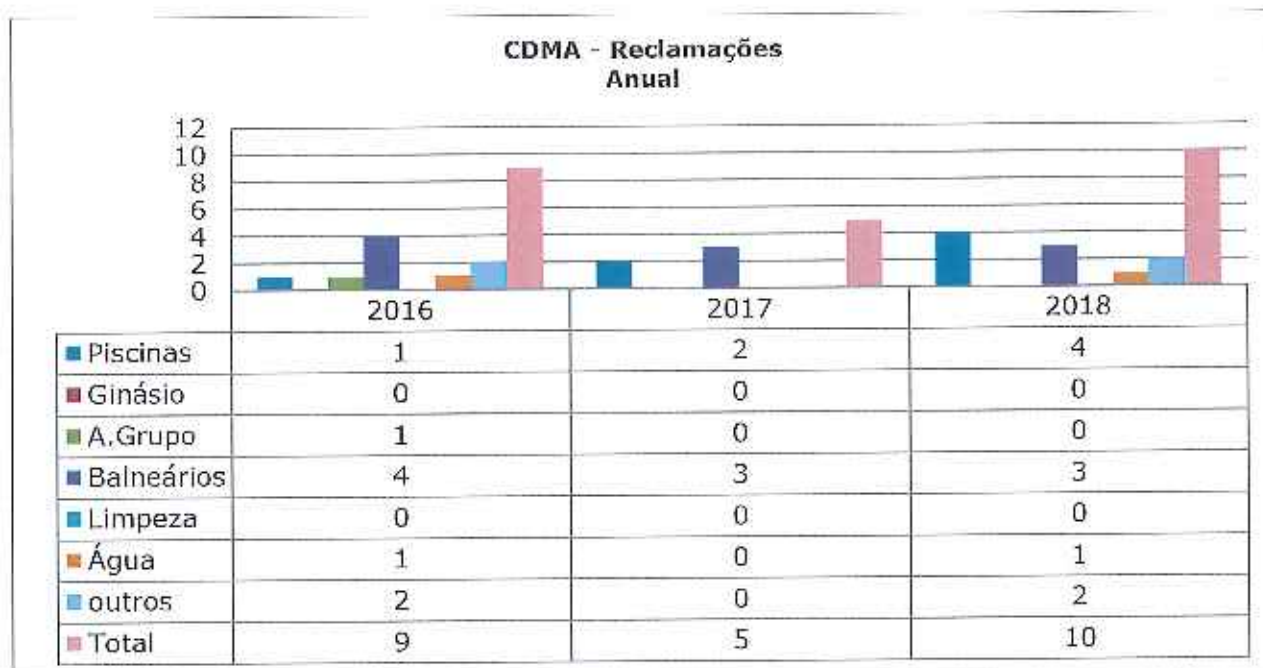
2.2 VENDA DE SERVIÇOS SECUNDÁRIOS

O Departamento Desportivo tem procurado rentabilizar o espaço através de serviços secundários tais como Festas de Aniversário, Alugueres de Espaços, Serviços Personalizados e venda de Merchandising (toucas, garrafas, toalhas, etc). Refletindo-se numa faturação média mensal (?) de 2.202,37€ durante 2018.



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 2018, 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 contabilizados. 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 2018, acolheu as seguintes atividades curriculares e eventos desportivos:

Aulas sem Enquadramento Técnico	Aulas com 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

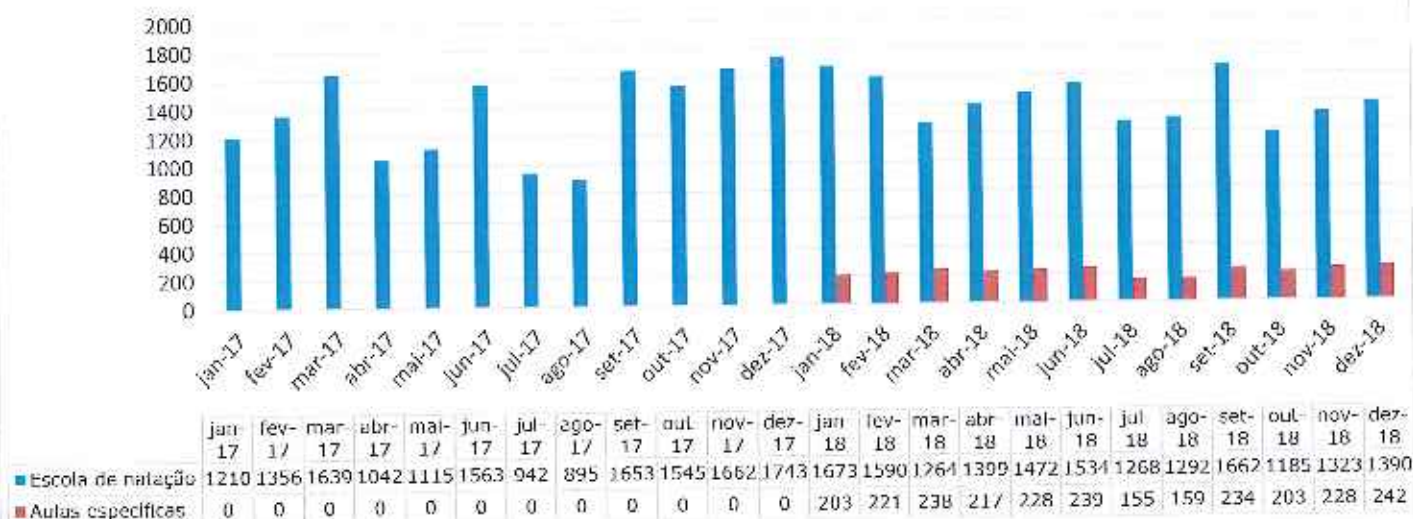
Durante 2018 foram disponibilizadas as instalações do CDMA para as seguintes atividades:

Eventos Realizados no Âmbito da C.M.C 2018	
7, 27 e 28 de janeiro Cascais Water Polo	10,12,14,15,19,20,21,22 e 26 de junho Cascais Water Polo
23, 24 e 26 de janeiro KSI	23 e 24 de junho Campeonato Nacional Sub 20 Júniores
3 de fevereiro Nadar a Brincar	3,4 e 5 de julho Cascais Water Polo
4,10,11,18, 20 de fevereiro Cascais Water Polo	10, 11 e 13 de julho Cascais Water Polo
7 de fevereiro Torneio Nada Lá CERCICA	27 e 28 de julho Dive for All
28 de fevereiro Torneio de Natação de Desporto Escolar	27 e 28 de agosto Federação Portuguesa de Natação
10, 11, 20, 24, 25 de março Cascais Water Polo	30 e 31 de agosto Federação Portuguesa de Natação
8 e 21 de abril Cascais Water Polo	3 e 4 de setembro Dive for All
22 de abril Polo Salesianos	21 de outubro Federação Portuguesa de Natação
20 e 27 de maio Polo Salesianos	3,4,18,24 e 25 de novembro Cascais Water Polo
9 de junho Nadar a Brincar	1,15,17,19,21,26 e 29 de dezembro Cascais Water Polo
5 de dezembro Desporto Escolar	

5. DEPARTAMENTO DESPORTIVO

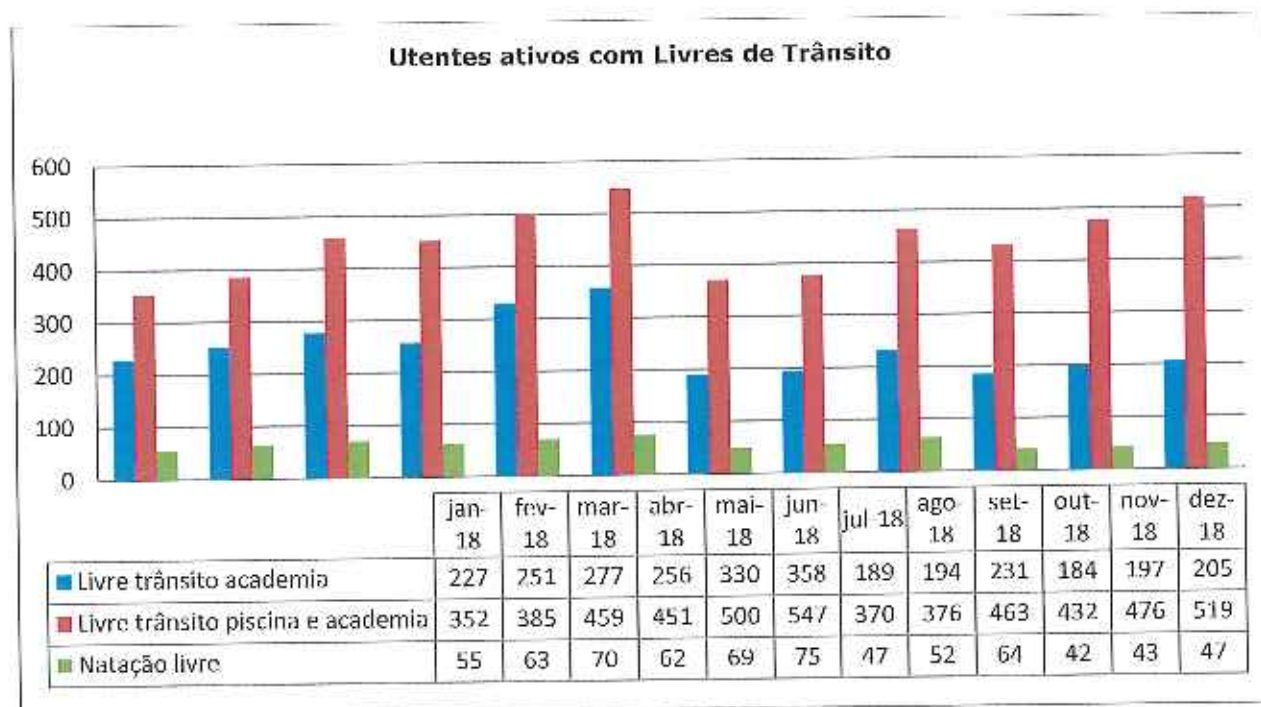
Na área desportiva, o ano de 2018 teve uma evolução positiva nas várias áreas de atividade desportiva (piscina, aulas de grupo e ginásio), no entanto devido à alteração de indicadores tendo em vista uma avaliação mais precisa, não dispomos de dados para comparação de anos anteriores.

Utentes Ativos Escola de Natação e Aulas Específicas



A Escola de Natação apresenta resultados positivos, registando um crescimento no número de alunos ativos em relação ao ano passado, sofrendo, no entanto, uma quebra anómala no mês de agosto que se poderá justificar com o período de férias letivas.

O gráfico reflete também um aumento de alunos ativos nas aulas específicas.



O gráfico a cima reflete o número de utentes ativos com cartões livres trânsito (academia, academia/piscina e piscina). Sendo que o número de utentes com livres trânsito registou um aumento ao longo de 2018.

Handwritten marks in the top right corner, possibly initials or a signature.

E. RECURSOS HUMANOS

Em 31 de dezembro de 2018 a Cascais Envolverte contava com um total de trinta e cinco colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

- Chefia/ Direção: 4
- Técnicos Superiores: 14
- Assistente Técnicos: 17

Do total dos colaboradores:

- 30 estão vinculados ao quadro de pessoal, 5 tem contrato a termo certo
- 66% são do sexo feminino e 34% do sexo masculino
- 54% são licenciados e 43% têm o 1.2º ano de escolaridade ou bacharelato

No decorrer do ano de 2018 a Cascais Envolverte realizou dois estágios profissionais:

- 1 no âmbito do Programa DNA Match
- 1 no âmbito do IEFP (ainda a decorrer)

F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

1. SITUAÇÃO FINANCEIRA

Contratos programa com a CMC

No decorrer do exercício de 2018, foram assinados com a CMC os seguintes contratos programa:

- O contrato programa, plurianual 2018-2020, no montante de 1.800.000,00€ (600.000,00€/ano), com vista a desenvolver as ações necessárias à manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais. O Tribunal de Contas visou o referido contrato no mês de julho.

8

- O Contrato programa, no montante de 650.000,00€, que visa desenvolver as ações necessárias no âmbito da gestão através da manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos, dos empreendimentos habitacionais da Cascais Envolverte mas que serão colocados à disposição da Câmara Municipal de Cascais para que sejam integrados na lista de atribuições a pessoas carenciadas. O Tribunal de Contas visou o referido contrato no mês de novembro.
- Os dois Contratos programa que visam a comparticipação da CMC pela utilização do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda do "Programa Nadar a Brincar", durante os períodos letivos de 2006/2017 e 2017/2018, ainda se encontram em fase de assinatura.

Prestação de serviços global

Faturação:

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

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

Em termos globais, e face a igual período de 2017, a faturação referente a prestação de serviços aumentou um ponto percentual.

DESCRIÇÃO	TOTAL
Faturação exploração dos bairros - Rendas e Indemnizações	1.877.925,33 €
Faturação CDMA - Utentes	756.970,72 €
Outros Proveitos - Exploração	36.055,08 €
Total da Receita	2.670.951,13 €

Outros proveitos:

Como outros proveitos são considerados, sobretudo, os agravamentos faturados aos inquilinos que não liquidam a renda dentro do prazo limite, e a imputação de subsídios para investimento resultantes do programa operacional e regional de Lisboa 2020 mais desenvolvido no ponto 5 deste relatório.

8
16

DESCRIÇÃO	TOTAL
Rendimentos suplementares - Agravamentos	95.098,85 €
Outros rendimentos e ganhos	9.058,17 €
Imputação de subsídios para investimento	31.371,52 €
Total	135.528,54 €

Recebimentos:

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

DESCRIÇÃO	TOTAL
Recebimentos - Serviços de exploração dos bairros	1.610.974,14 €
Recebimentos - Serviços de exploração CDMA	943.885,53 €
Total dos recebimentos	2.554.859,67 €

1.1 GESTÃO DOS BAIRROS SOCIAIS

Faturação

Em termos de faturação global referente à gestão dos bairros sociais, que inclui não só a prestação de serviços, mas também outros proveitos, e face a 31.12.2017, verifica-se um aumento de um ponto percentual. A percentagem média de incumprimento diminuiu 4%.

ANÁLISE À FATURAÇÃO A 31.12.2018								
DESCRIÇÃO	1º Trim	2º Trim	3º Trim	outubro	novembro	dezembro	4º Trim	TOTAL
Receitas (Habitação e Comércio)	426.719,77 €	417.100,94 €	428.525,39 €	145.561,77 €	144.551,83 €	145.181,35 €	435.306,47 €	1.797.652,56 €
Agravamentos	22.301,77 €	26.586,66 €	22.247,60 €	8.205,95 €	8.153,83 €	7.524,65 €	23.884,54 €	95.098,85 €
Indemnizações	26.901,75 €	35.435,86 €	30.089,80 €	27.013,76 €	21.672,73 €	21.556,70 €	65.245,19 €	176.272,77 €
Outros proveitos	4.203,51 €	760,55 €	3.562,82 €	8.766,46 €	5.674,01 €	13.567,52 €	28.027,99 €	96.955,08 €
Total da Receita	492.206,80 €	479.382,21 €	485.025,97 €	184.547,45 €	180.052,62 €	187.664,22 €	552.464,19 €	2.009.079,26 €
Total recebido	393.350,39 €	381.288,75 €	402.635,60 €	143.824,12 €	145.398,63 €	143.406,65 €	433.099,40 €	1.610.974,14 €
Por Receber	98.856,50 €	98.093,46 €	82.390,37 €	40.853,33 €	33.650,89 €	44.457,57 €	118.764,79 €	398.105,12 €
Total Recebido Rendas	377.695,85 €	372.307,63 €	386.266,82 €	135.802,35 €	133.688,86 €	134.754,20 €	404.251,01 €	1.540.470,11 €
Incumprimento	12%	11%	10%	7%	8%	7%	7%	10%
Incumprimento em 2017	15%	11%	16%	16%	13%	9%	17%	14%

8

Recebimentos

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

	BALCÃO		SIBS / PAYSHOP		BPI		TOTAL	
	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.	Valor	Qt.
1º trimestre	97.731,49 €	1453	762.841,45 €	4275	32.777,45 €	662	993.350,39 €	6390
2º trimestre	94.031,09 €	1453	755.665,07 €	4245	31.588,95 €	661	981.284,11 €	6249
3º trimestre	91.936,32 €	1437	745.751,06 €	4313	32.897,02 €	550	970.584,40 €	6300
4º trimestre	107.761,05 €	1397	707.199,89 €	4370	38.438,16 €	569	1.053.398,10 €	6336
TOTAL	393.513,55 €	5750	1.081.758,07 €	17203	135.702,52 €	2222	1.610.974,14 €	25175
%	24%	23%	67%	68%	8%	9%		
Dados a 31.12.2017	26%	23%	65%	68%	9%	9%		

INCUMPRIMENTO PERÍODO a 31.12.18 (Rendas)			31.12.2017	
Faturação	Recebimentos	Taxa		
1.707.652,56 €	1.540.429,11 €	10%		13%
Nº Contratos ativos	Nº Recebimentos	Taxa		
28027	25175	10%		6%

O incumprimento, seja em valor não recebido, seja em n.º de inquilinos incumpridores é de 10%.

	Renda Média Recebida/por receber	
	31.12.2018	31.12.2017
Valor médio recebido	60,52 €	59,69 €
Valor médio por receber	68,10 €	128,84 €
Valor médio faturado	61,13 €	64,04 €

Renda média recebida aumentou 1% face 31.12.2017

Renda média não paga, por receber, baixou 47% face ao mesmo período de 2017

Valor da renda média faturada baixou 5% face a 31.12.2017

De salientar que, conforme já referido, a faturação aumentou 1%. O facto de a renda média faturada ter baixado justifica-se com o aumento do n.º de contratos ativos. Foram adquiridos, em novembro de 2017, 207 fogos à Santa Casa da Misericórdia de Cascais.

1.2 SITUAÇÃO FINANCEIRA – COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA

Faturação e recebimento de quotas

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

Faturação

Em termos de faturação, o CDMA, aumentou 1% face a igual período de 2017.

Período	Receita	IVA	Total	Recebido mês
janeiro	67.782,06 €	15.589,87 €	83.371,93 €	79.724,23 €
fevereiro	63.413,77 €	14.585,17 €	77.998,94 €	73.374,89 €
março	61.487,13 €	14.142,04 €	75.629,17 €	81.171,14 €
abril	66.888,78 €	15.384,42 €	82.273,20 €	78.436,25 €
maio	68.655,18 €	15.790,69 €	84.445,87 €	82.512,68 €
junho	67.997,72 €	15.639,48 €	83.637,20 €	79.549,75 €
julho	58.364,68 €	13.423,88 €	71.788,56 €	79.739,70 €
agosto	31.895,94 €	7.336,07 €	39.232,01 €	45.410,59 €
setembro	63.371,34 €	14.575,41 €	77.946,75 €	76.038,26 €
outubro	74.393,91 €	17.110,60 €	91.504,51 €	87.136,29 €
novembro	67.249,38 €	15.467,36 €	82.716,74 €	80.204,28 €
dezembro	65.470,83 €	15.058,29 €	80.529,12 €	78.087,47 €
TOTAL	756.970,72 €	174.103,27 €	931.073,99 €	921.385,53 €

Recebimentos

Forma de pagamento	Dinheiro		Multibanco		D.Direto		Total
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor
1º trimestre	21.881,56 €	9%	85.212,50 €	37%	127.176,20 €	54%	234.270,26 €
2º trimestre	22.419,10 €	9%	95.254,12 €	40%	122.825,46 €	51%	240.498,68 €
3º trimestre	19.361,22 €	10%	87.771,96 €	42%	94.055,37 €	48%	201.188,55 €
4º trimestre	20.976,25 €	9%	101.591,38 €	41%	122.860,41 €	50%	245.428,04 €
TOTAL	84.638,13 €	9%	369.829,96 €	40%	466.917,44 €	51%	921.385,53 €
31.12.2017		15%		47%		38%	

16
8

A grande maioria dos utentes do CDMA, 91%, preferem utilizar o multibanco e débito direto como forma de pagamento. Apenas 9% pagam em dinheiro. Face a igual período de 2017, nota-se um aumento pela preferência de pagamento via débito direto.

2. DIVIDA DOS CLIENTES

Desenvolvimento da dívida de clientes

A 31.12.2018 o valor em dívida é de 4.021.779,42€

Valores da dívida - histórico		Variação	Variação %
A 31.12.2011	2.365.305,10 €	124.129,98 €	5%
A 31.12.2012	2.678.204,97 €	312.899,87 €	13%
A 31.12.2013	3.000.912,66 €	322.707,69 €	12%
A 31.12.2014	3.305.432,00 €	304.519,34 €	10%
A 31.12.2015	3.840.799,73 €	535.367,73 €	16%
A 31.12.2016	4.197.321,46 €	356.521,73 €	9%
A 31.12.2017	4.114.735,69 €	- 82.585,77 €	-2%
A 31.12.2018	4.021.779,42 €	- 92.956,27 €	-2%

Durante o decorrer do período em análise, foi considerado incobrável o montante de 253.509,82€, o que justifica a diminuição do montante global em dívida.

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

ANTIGUIDADE DA DÍVIDA		
Período	Valor da dívida	%
Mais de 24 meses	2.944.538,76 €	73%
De 18 a 24 meses	199.808,78 €	5%
De 12 a 18 meses	197.802,20 €	5%
De 6 a 12 meses	189.455,45 €	5%
De 0 a 6 meses	208.368,00 €	5%
Prestações futuras	281.806,23 €	7%
TOTAL	4.021.779,42 €	100%

88

Verifica-se que 85% da dívida se situa nos extremos do período em análise: 73% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 5% a dívida com menos de 6 meses e 7% a dívida incluída em acordos prestacionais.

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

Medidas de controlo da dívida

Até 31.12.2018, 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.

O GPCR, para além de, continuar com o processo de emissão automática de cartas por não-pagamento de renda, em que, foram enviadas as cartas aos inquilinos com apenas uma renda em atraso (mensalmente), com 2 e 3 rendas em atraso (bimensal), de 3 a 5 rendas em atraso (trimestral) e com mais de 5 rendas por liquidar (semestralmente), também, realizou visitas semanais aos inquilinos incumpridores, cujos contratos de arrendamento estão em situação de contencioso. Desta ação de cobrança, junto dos inquilinos, continuam a aparecer resultados.

ES

Por outro lado, verificou-se que alguns dos inquilinos com mais de cinco rendas em dívida efetuaram o seu pagamento, outros ainda celebraram acordos de prestações, sendo que, os restantes continuam em situação de contencioso.

A 31.12.2018 estavam ativos 226 ARRD/ACO/Termo de Transação, sendo que, 105 deles foram assinados entre 01.01.2018 e 31.12.2018.

A 31.12.2018 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 277 contratos de arrendamento, o que corresponde a 11,54% da média dos contratos ativos (não foram tidos em conta os contratos resolvidos).

Até 31.12.2018 foram "fechados" 86 contratos de arrendamento pelos seguintes motivos:

- a) Denúncia do CA/Entrega de Chaves/Morte do Titular do CA: 39;
- b) Permuta/Transferência de fogo: 10;
- c) CA resolvido por sentença judicial: 0;
- d) Despejos: 9;
- e) Tomada de posse: 17;
- f) CA resolvido pelos novos procedimentos da lei nº 32/2016: 11

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.

8

Dividas de Cobrança Duvidosa:

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

50% para as rendas com antiguidade até 12 meses

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

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

3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

3.1 CE- GESTÃO DOS BAIRROS SOCIAIS

Rubricas de exploração: - A execução orçamental a 31 de dezembro de 2018 foi de 97% de despesa comprometida, sendo que a execução foi de 95% o que revela um correto controlo de gestão. A despesa comprometida inclui os encargos com o financiamento contraído com a CGD.

A elaboração do orçamento para 2018 foi feito com base nos custos esperados e a execução teve sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

CASCAIS ENVOLVENTE – EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2018									
RUBRICA	Despesa inicial	Despesa ajustada (alterações orçamentais)	Submetido	Comprometida	Processada	Valor líquido	Saldo	Taxa de realização processada	Taxa de realização comprometida
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (2)	(7) = (4)	(8) / (1)	(9) / (3)
ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO									
601	anúncios	17.500,00 €	17.500,00 €	16.163,07 €	16.199,00 €	16.007,05 €	1.412,95 €	1.701,40 €	97%
602	Comunicações e telefones	26.000,00 €	30.000,00 €	25.114,50 €	23.559,26 €	23.071,75 €	6.928,24 €	6.140,74 €	77%
603	Materiais	34.000,00 €	55.000,00 €	51.994,30 €	43.538,90 €	43.130,61 €	12.759,19 €	13.141,02 €	77%
604	Construção e manutenção	40.000,00 €	49.000,00 €	48.241,63 €	48.241,67 €	48.241,62 €	758,38 €	255,28 €	58%
605	Manutenção exterior	11.000,00 €	11.000,00 €	10.011,63 €	9.777,00 €	9.694,73 €	1.715,27 €	1.172,19 €	58%
606	Despesas com taxas CGD	150.000,00 €	150.000,00 €	146.502,05 €	147.177,97 €	147.081,48 €	8.918,52 €	6.872,03 €	91%
607	Despesas com cobrança de rendas	19.000,00 €	19.000,00 €	18.555,15 €	18.128,45 €	18.052,05 €	648,00 €	73,51 €	97%
608	Despesas com tributos	10.000,00 €	30.000,00 €	23.115,71 €	21.742,49 €	21.735,47 €	8.264,50 €	8.269,00 €	75%
609	Ativos de serviços externos	105.000,00 €	104.000,00 €	101.971,71 €	101.074,82 €	95.070,77 €	6.029,23 €	1.025,17 €	91%
610	Reserva	1.000.000,00 €	1.350.000,00 €	1.071.605,05 €	1.050.809,14 €	1.046.701,00 €	30.440,00 €	8.170,85 €	97%
611	Outras despesas nos bairros	716.000,00 €	245.000,00 €	716.900,00 €	244.453,26 €	70.115,00 €	44.680,07 €	11.145,76 €	57%
616	Encargos com Financiamento	110.000,00 €	115.000,00 €	111.722,07 €	115.792,97 €	115.792,97 €	7,00 €	-2,00 €	100%
		1.982.500,00 €	1.886.500,00 €	1.847.793,38 €	1.829.461,37 €	1.784.009,88 €	102.484,29 €	57.030,43 €	95%

8
 B

3.2 CDMA- COMPLEXO DESPORTIVO E MUNICIPAL DA ABÓBODA

A dotação atribuída a cada uma das rubricas do orçamento de exploração do CDMA foi definida com base na execução orçamental ano de 2017 e considerando os custos esperados, tendo sempre presente o estritamente necessário e a disponibilidade de tesouraria.

Rubricas de exploração: - A execução orçamental a 31 de dezembro de 2018, foi de 94% de despesa comprometida, e a execução de 93% revela um correto controlo de gestão.

CDMA - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL A 31.12.2018										
RUBRICA	Dotação (M€)	Dotação ajustada (alterações orçamentais)	Comprometida	Cumprida	Processada	Verba utilizada	Saldo	Taxa de execução processada	Taxa de execução comprometida	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) - (2)	(7)-(2)	(8) / (1)	(9) / (2)	
ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO										
501	Instalações	280.000,00 €	280.000,00 €	261.245,18 €	259.633,18 €	259.491,31 €	18.754,82 €	20.266,82 €	93%	93%
502	Comunicações e telefonia	10.000,00 €	10.000,00 €	2.903,38 €	5.423,20 €	4.670,18 €	56,82 €	4.576,72 €	41%	54%
601	Conservação e reparação	80.000,00 €	80.000,00 €	78.032,14 €	75.393,98 €	74.607,40 €	1.917,06 €	3.655,54 €	95%	92%
605	Material de escritório	3.000,00 €	3.000,00 €	2.545,91 €	2.044,91 €	2.914,91 €	55,00 €	20,09 €	88%	68%
609	Comunicação e imagem	9.000,00 €	9.000,00 €	3.650,52 €	2.851,20 €	2.851,21 €	5.349,43 €	5.130,77 €	32%	32%
610	Agência de Serviços Externos	270.000,00 €	270.000,00 €	267.383,01 €	254.361,80 €	254.196,40 €	2.416,99 €	15.635,60 €	94%	91%
612	Pessoal	170.000,00 €	187.650,00 €	182.555,65 €	182.871,90 €	182.220,15 €	96,34 €	578,10 €	100%	100%
		822.000,00 €	824.650,00 €	805.964,85 €	793.639,28 €	790.391,44 €	28.685,15 €	51.010,84 €	93%	94%

4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO

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

Rubricas de investimento relacionado com as instalações da empresa: Durante o período em análise, foram adquiridas três impressoras, uma para o novo posto de atendimento da loja de Tires, outra para substituir a já obsoleta impressora do posto de atendimento de Alcoitão, e uma outra impressora que permite emitir os cartões de utentes do CDMA. Foram também adquiridos três novos computadores

83

Ainda para o CDMA foi adquirido um cofre forte, fraldários para os balneários, um aspirador de piscina e biombos para criação de novo gabinete.

Foi também substituído o pavimento do ginásio e corredor de acesso aos balneários, portas de acesso à piscina e foi feita uma intervenção nos circuitos de recirculação das águas.

Ainda em 2018, foi adjudicada a atualização do ERP da empresa. Esta adjudicação, que obrigou a uma alteração orçamental reforçando a rubrica dos equipamentos informáticos em 130.000,00€, decorre da obrigatoriedade de adaptar o software de contabilidade da empresa ao sistema de normalização contabilística para as Administrações Públicas – SNC-AP.

Ao investimento adjudicado com uma execução de 98%, corresponde uma concretização de investimento de 20%. O investimento do ERP, adjudicado em 2018, só nos será faturado após entrada em produção e validação do mesmo.

CASCAIS ENVOLVENTE - Orçamento de Investimento a 31.12.2018									
RUBRICA	Dotação inicial	Dotação ajustada	Calimentada	Oligrometida	Processada	Verba utilizada	Saldo	Tempo de execução processada	Tempo de execução programada
	(1)	(2)	(3)	(4)	(4)	(1) - (2)	(1) - (3)	(4) / (3)	(4) / (1)
INVESTIMENTOS									
401 Equipamentos informáticos	20.000,00 €	145.000,00 €	144.777,37 €	142.561,86 €	6.715,86 €	677,63 €	3.814,14 €	6%	97%
407 Equipamento de escritório	20.000,00 €	24.600,00 €	25.200,00 €	24.500,00 €	24.300,00 €	92,00 €	92,00 €	100%	100%
	40.000,00 €	170.000,00 €	169.230,37 €	166.093,86 €	33.283,86 €	769,63 €	3.906,14 €	20%	98%

5. PROGRAMA OPERACIONAL E REGIONAL DE LISBOA 2020

A empresa concorreu, em 2017, ao programa operacional e regional de Lisboa 2020 com a apresentação de dois projetos, dentro dos quais foram requalificados fogos e fachadas nos bairros a madorna e da Torre.

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

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

A empresa fez um investimento de 626.890,38€, candidatando-se a um subsídio de 50%, subsídio esse que foi aprovado. A transferência de verbas é como se segue:

8
b

Contratos	Contratos validados	Pedidos de reembolso	Valores pagos
626.890,38 €	626.890,38 €	313.445,19 €	313.445,19 €
		2017	152.117,03 €
		2018	161.328,16 €
		Por receber	7.947,33 €

Sendo que o investimento é detalhado da seguinte forma:

DEVOLUTOS					
Morada	Bairro	Fatura	Estado	V Subsídio	Data Recebimento
P. Francisca Lindoso, nº149 - 3º Ltº	Madorna	17.998,00 €	Reembolso pago	8.999,00 €	19-07-2017
P. Francisco Lyon de Castro nº50 - 2º Esq	Madorna	18.948,85 €	Reembolso pago	9.474,43 €	19-07-2017
P. Francisca Lindoso, nº51 - 3º Dtº	Madorna	17.499,00 €	Reembolso pago	8.749,50 €	19-07-2017
P. Francisco Lyon de Castro nº50 - 3º DT	Madorna	18.949,00 €	Reembolso pago	9.474,50 €	19-07-2017
R. 1º de Maio, nº13 - 2º Dtº	Madorna	20.879,00 €	Reembolso pago	10.439,50 €	19-07-2017
R. 1º de Maio, nº31 - R/c Esc	Madorna	23.498,62 €	Reembolso pago	11.749,31 €	19-07-2017
R. Albatroz, nº12 - 3ªA	Torre	12.640,50 €	Reembolso pago	6.320,25 €	19-07-2017
R. Caravelas, nº506 - 1º Ltº	Torre	8.386,25 €	Reembolso pago	4.193,12 €	19-07-2017
R. Naus, nº97 - R/c B	Torre	8.341,80 €	Reembolso pago	4.170,90 €	19-07-2017
R. Caravelas, nº440 - 4º B	Torre	8.983,50 €	Reembolso pago	4.491,75 €	19-07-2017
P. Galvota, nº100 - 1º Esqº	Torre	15.143,00 €	Reembolso pago	7.571,50 €	19-07-2017
R. Coral, nº78 - 2º Dtº	Torre	10.802,50 €	Reembolso pago	5.401,25 €	19-07-2017
R. Naus, nº43 - 3º B	Torre	10.400,00 €	Reembolso pago	5.200,00 €	28-09-2017
R. Turne, nº864 - R/c Esqº	Torre	13.500,00 €	Reembolso pago	6.750,00 €	28-09-2017
Sub Total		205.970,02 €		102.985,02 €	

FACHADAS					
Morada	Bairro	Fatura	Estado	V Subsídio	Data Recebimento
P. Francisca Lindoso, nºs 21, 35 e 51	Madorna	56.286,00 €	Reembolso pago	28.143,00 €	15-01-2018
R. Dia Mundial da criança nºs476, 490 e 50	Madorna	52.720,08 €	Reembolso pago	26.360,04 €	27-10-2017
Rua 1º de Maio nº13 (bloco 5) e nº31 (hinc	Madorna	20.617,20 €	Reembolso pago	10.323,60 €	01-03-2018
R. Torre, nºs 864, 878 e 890	Torre	45.543,94 €	Reembolso pago	22.771,97 €	28-12-2017
R. Coral, nº51	Torre	26.192,77 €	Reembolso pago	13.096,38 €	03-01-2018
Rua dos Salmonetes nº78	Torre	37.463,71 €	Reembolso pago	18.731,85 €	03-01-2018
Travessa dos Hivalves nº42 (bloco9)	Torre	39.270,96 €	Reembolso pago	19.635,48 €	12-02-2018
Rua Estrela do Mar nº45	Torre	15.894,66 €	Pedido de reembolso validado	7.947,33 €	
Travessa do Hobão, 22, 35 e 46	Torre	53.477,00 €	Reembolso pago	26.738,50 €	22-02-2018
Travessa do Remo, nº32 e 54	Torre	73.124,04 €	Reembolso pago	36.712,02 €	12-02-2018
Sub Total		420.920,36 €		210.460,17 €	
TOTAL GERAL		626.890,38 €		313.445,19 €	

6. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CONTRATO PROGRAMA

– OBRAS DE RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS E FACHADAS

Contrato programa 2017 – A execução do contrato programa previsto para 2017 só terminou já no decorrer de 2018, com a finalização de obra de três devolutos. Assim, faturou-se à CMC o valor de 24.965,00€

Conforme já referido no ponto 1, os contratos programa previstos para 2018 só foram visados pelo Tribunal de Contas em julho e novembro de 2018.

A execução é como se segue:

Rubrica	Dotação	Execução 2017	Execução 2018	Execução prevista 2019	Execução prevista 2020
Contrato Programa 2017	650.000,00 €	624.429,78 €	24.965,00 €	- €	- €
Contrato Programa 2018/2020	600.000,00 €		556.331,24 €	643.668,76 €	600.000,00 €
Contrato Programa 2018	650.000,00 €		650.000,00 €	- €	- €
Total conta Subs Exploração - C. Programa Bairros			1.231.296,24 €		

– CDMA – “NADAR A BRINCAR”

Como também já referido no ponto 1 deste relatório, os dois contratos programa que visam a comparticipação da CMC pela utilização do Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda do “Programa Nadar a Brincar”, durante os períodos letivos de 2016/2017 e 2017/2018, também já estão em fase de assinatura.

Assim, e porque a execução dos referidos programas já está concluída, o término coincide com o ano letivo, especializou-se o valor de 22.032,52€.

RUBRICA	Dotação inicial	Execução 2017	Execução 2018
Contrato Programa "nadar a brincar" 2016/2017	12.000,00 €		11.382,12 €
Contrato Programa "nadar a brincar" 2017/2018	12.000,00 €		10.650,40 €
Total conta Subs Exploração - C. programa CDMA			22.032,52 €

8
13

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, dos restantes 986.000,00€ para fazer face a obras de requalificação do parque habitacional.

A amortização tem carácter trimestral, sendo que o financiamento referente às obras tem carência de capital até 31.12.18.

Os gastos de financiamento, juros, representam 107.687,77€.

A execução da amortização de capital, durante o exercício em análise, é como se segue:

AMORTIZAÇÃO DE PRESTAÇÕES			
Data amortização	Descrição	Amortização	Capital em dívida
09-02-2018	Encargo financiamento CGD Imóveis 9015/008709/791	125.233,33 €	7.388.766,67 €
09-02-2018	Encargo financiamento CGD Obras 9015/008711/991	- €	550.000,00 €
09-05-2018	Encargo financiamento CGD Imóveis 9015/008709/791	125.233,33 €	7.263.533,34 €
09-05-2018	Encargo financiamento CGD Obras 9015/008711/991	- €	705.000,00 €
09-08-2018	Encargo financiamento CGD Imóveis 9015/008709/791	125.233,33 €	7.138.300,01 €
09-08-2018	Encargo financiamento CGD Obras 9015/008711/991	- €	860.000,00 €
09-11-2018	Encargo financiamento CGD Imóveis 9015/008709/791	125.233,33 €	7.013.066,68 €
09-11-2018	Encargo financiamento CGD Obras 9015/008711/991		986.000,00 €
31.12.2018	Capital em dívida referente aos dois financiamentos		7.999.066,68 €

8. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

O Resultado líquido do período findo em 31.12.2018, é de 101.286,09€ (Cento e um mil, duzentos e oitenta e seis euros e nove cêntimos).

9. APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O exercício de 2017 fechou com o resultado líquido de 3.205,83€ (três mil, duzentos e cinco euros e oitenta e três cêntimos), resultado esse que conforme decidido pelo Conselho de Administração, foi aplicado em resultados transitados.

O exercício de 2018 fechou com o resultado líquido de impostos de 101.286,09€ (Cento e um mil, duzentos e oitenta e seis euros e nove cêntimos), resultado esse que o Conselho de Administração, na sua reunião de 12.02.2109, propõe a aplicação em resultados transitados.



10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXOS

BALANÇO			
EM 31 de dezembro de 2018			
CASCAIS ENVOLVENTE - Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.		NTF: 504538314	
RUBRICAS	DATAS		
	31.12.2018	31.12.2017	
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4	8.953.258,23 €	9.312.256,99 €
Outros ativos financeiros	5	4.963,61 €	2.893,76 €
Ativos por impostos diferidos	6	17.650,78 €	68.584,94 €
		8.975.872,62 €	9.383.735,69 €
Ativo corrente			
Clientes	7	407.328,18 €	398.115,97 €
Estado e outros entes públicos	8	- €	15.112,91 €
Outros créditos a receber	9	134.965,14 €	209.569,79 €
Diferimentos	10	9.313,80 €	6.296,99 €
Caixa e depósitos bancários	11	574.038,01 €	40.841,60 €
		1.125.645,13 €	669.937,21 €
TOTAL DO ATIVO		10.101.517,75 €	10.053.672,90 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital Próprio			
Capital subscrito	12	200.000,00 €	200.000,00 €
Reservas legais	12	49.290,25 €	49.290,25 €
Outras reservas	12	15.282,27 €	15.282,27 €
Resultados transitados	12	955.669,57 €	1.035.717,36 €
Outras variações do capital próprio	12	269.992,81 €	300.779,73 €
		1.490.234,90 €	1.601.069,61 €
Resultado líquido do período	12	101.286,09 €	3.205,83 €
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	12	1.591.520,99 €	1.604.275,44 €
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	13	3.330,00 €	3.330,00 €
Financiamentos obtidos	14	7.539.774,43 €	7.458.607,33 €
		7.543.104,43 €	7.461.937,33 €
Passivo corrente			
Fornecedores	15	54.839,57 €	176.515,70 €
Adiantamento de Clientes	16	58.015,88 €	70.505,00 €
Estado e outros entes públicos	8	78.089,92 €	67.388,29 €
Financiamentos obtidos	14	459.292,25 €	455.392,67 €
Outras contas a pagar	17	316.654,71 €	217.658,47 €
		966.892,33 €	987.460,13 €
TOTAL DO PASSIVO		8.509.996,76 €	8.449.397,46 €
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		10.101.517,75 €	10.053.672,90 €

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista Certificado

A Administração

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS

EM 31 de dezembro de 2018

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

NIF: 504538314

RENDIMENTOS E GASTOS	DATAS	
	31.12.2018	31.12.2017
Vendas e serviços prestados	18 2.670.951,13 €	2.571.911,66 €
Subsídios à exploração	19 1.253.328,76 €	624.429,27 €
Fornecimentos e serviços externos	20 - 1.797.480,02 €	- 1.786.767,55 €
Gastos com o pessoal	21 - 1.231.097,20 €	- 1.136.681,21 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	22 - 261.338,39 €	- 297.073,91 €
Provisões (aumentos/reduções)	23 - €	- 3.330,00 €
Outros rendimentos e ganhos	24 135.528,54 €	129.886,25 €
Outros gastos e perdas	25 190.172,87 €	- 13.176,68 €
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	579.719,95 €	89.197,83 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	26 - 298.466,85 €	- 78.216,29 €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	281.253,10 €	10.981,54 €
Juros e rendimentos similares obtidos	- €	€
Juros e gastos similares suportados	27 - 107.687,77 €	- 490,11 €
Resultado antes de impostos	173.565,33 €	10.491,43 €
Imposto sobre o rendimento do período	28 - 72.279,24 €	- 7.285,60 €
Resultado líquido do período	101.286,09 €	3.205,83 €

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras.

O Contabilista Certificado



A Administração



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

NTF: 504538314

	Notas	DATAS	
		31.12.2018	31.12.2017
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de rendas e utentes		2.508.694	2.477.620
Pagamentos a fornecedores		(1.841.290)	(1.876.874)
Pagamentos ao pessoal		(1.230.771)	(1.173.067)
Recebimentos de Subs. à exploração		1.130.000	624.429
Fluxo gerado pelas operações		566.633	107.108
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		(1.226)	(42.800)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		23.665	152.117
Fluxos das actividades operacionais (1)		589.077	211.425
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e proveitos similares			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(33.754)	(8.896.107)
Fluxos das actividades de investimento (2)		(33.754)	(8.896.107)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		776.000	7.994.000
Subsídios diversos concedidos pelo Município de Cascais			
Cobertura de prejuízos			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(690.933)	(80.000)
Amortizações de contratos de locação financeira		(107.688)	
Juros e custos similares			
Fluxos das actividades de financiamento (3)		(22.621)	7.914.000
Variação do caixa e seus equivalentes (1) + (2) + (3)		533.197	(770.682)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		40.841	811.523
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	11	574.038	40.841

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O Contabilista certificado

Araceli da Cruz Macas

A Administração

[Assinatura]
[Assinatura]

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

(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, 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, presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social.

2 - REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 - Referencial Contabilístico

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

2.2 - Pressuposto da continuidade

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

8
10

2.3 – Regime do acréscimo

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

2.4 – Classificação dos ativos e passivos não correntes

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

2.5 – Passivos contingentes

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

2.6 – Passivos financeiros

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

2.7 – Eventos subsequentes

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

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

2.8 – Derrogação das disposições do SNC

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

3 - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

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

3.1 – Bases de apresentação

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

3.2 – Rédito

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

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

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

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

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

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

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

8
D
V

3.3 – Ativos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

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

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

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

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abato 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 respalte a ativos não depreciáveis.

3.7 – Clientes

No final de cada período de relato são analisadas as contas de clientes de forma a

8
9
10



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

3.8 – Outros créditos a receber

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

3.9 – Financiamentos bancários

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

3.10 – Fornecedores e outras dívidas a pagar

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

3.11 – Caixa e equivalentes de caixa

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

3.12 – Subsídios

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

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

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

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

1
2
3

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 do relato, dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada considerando os riscos e incertezas associados à obrigação. As provisões são revistas no final de cada exercício e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

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

3.14 – Matérias ambientais

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

3.15 – Julgamentos e estimativas

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

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

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



4 - ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2018, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e Outras Construções	Equipamento Básico	Equipamento transporte	Equipamento Administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	TOTAL
Ativos							
Saldo inicial em 01.01.2017	0,00	458.564,77	134.232,34	138.243,93	474.824,52	149,00	1.203.014,56
Aquisições	1.935.618,80	6.935.244,61	6.036,81		19.209,43		8.896.109,65
Alienações				-44.727,75			-44.727,75
Transferências/abates		4.434,22	-8.990,78		-6.871,11		-13.435,67
Saldo final em 31.12.2017	1.935.618,80	7.398.243,60	131.270,37	90.516,18	485.162,84	149,00	10.040.950,79
Depreciações Acumuladas							
Saldo inicial em 01.01.2017		46.956,15	88.772,16	147.285,21	432.318,44	149,00	715.480,88
Depreciações exercício		60.963,51	5.674,10		11.578,88		78.216,29
Alienações				44.727,75			-44.727,75
Transferências/abates		11.181,53	140,88	-12.041,28	-19.548,83		-20.265,70
Saldo final em 31.12.2017		119.101,19	94.587,14	90.516,18	424.350,29	149,00	728.703,80
Valor líquido em 31.12.2017		7.279.142,41	36.683,23	0,00	60.812,55	0,00	9.312.256,99
Ativos							
Saldo inicial em 01.01.2018	1.935.618,80	7.398.243,60	131.270,37	90.516,18	485.162,84	149,00	10.040.950,79
Aquisições		36.637,30	28.928,01		8.624,72		73.620,03
Alienações							0,00
Transferências/abates		-59.409,44	-12.965,78		12.211,54	-149,00	-80.313,18
Saldo final em 31.12.2018	1.935.618,80	7.375.500,96	147.232,60	90.516,18	505.399,10	0,00	10.054.267,64
Depreciações Acumuladas							
Saldo inicial em 01.01.2018		119.101,19	94.587,14	90.516,18	424.350,28	149,00	728.703,80
Depreciações exercício		268.713,29	9.882,70		14.870,86		208.466,85
Alienações							0,00
Transferências/abates		59.813,91	-351,44		14.525,29	-149,00	73.838,76
Saldo final em 31.12.2018		447.628,39	104.118,40	90.516,18	458.746,44	0,00	1.101.009,41
Valor líquido em 31.12.2018		6.927.872,57	43.114,20	0,00	46.652,66	0,00	8.953.258,23

5 - OUTROS INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31.12.2017 e em 31.12.2018 a rubrica de "Outros investimentos financeiros" apresentava o seguinte saldo:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
FCT - Fundo Compensação do Trabalhador	4.963,61	2.893,76
TOTAL	4.963,61	2.893,76

8
 10

6 – ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

Nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2018, os movimentos ocorridos nos ativos por impostos diferidos, foram os seguintes:

Bases dos impostos diferidos	Inicial	Aumentos	Diminuições	Final
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	101.890,97		91.686,18	10.234,78
Outras provisões	3.330,00			3.330,00
Prejuízos fiscais	221.373,88		150.887,41	70.486,47
Total	326.594,85	0,00	242.543,60	84.051,25
Imposto diferido				
Imparidade sobre clientes acima do montante fiscal	21.397,10	0,00	19.247,80	2.149,30
Outras provisões	699,30			699,30
Prejuízos fiscais	46.488,51	0,00	31.686,36	14.802,16
Total	68.584,92	0,00	50.934,16	17.650,76

7 – CLIENTES

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" em 31.12.2017 e em 31.12.2018 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2018			31.12.2017		
	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida	Quantia Bruta	Perdas por imparidade	Quantia Líquida
Até 180 dias	490.174,23	198.107,96	292.066,27	498.083,01	286.186,08	211.896,93
181-360 dias	189.455,35	185.142,18	4.313,17	221.696,06	175.680,27	46.015,79
361-540 dias	197.802,20	197.163,26	638,94	252.336,84	230.257,58	22.079,26
541-720 dias	199.808,78	198.786,58	1.022,20	279.912,87	260.963,76	18.949,11
+721 dias	2.944.538,76	2.944.538,76	0,00	2.763.532,08	2.763.632,08	0,00
Adiantamentos de clientes			58.015,88			70.505,00
Utentes CDMA	51.271,72	0,00	51.271,72	28.669,83	0,00	28.669,83
Total	4.073.051,04	3.723.738,74	407.328,18	4.044.230,69	3.716.619,77	398.115,92

8 – ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31.12.2017 e em 31.12.2018, o saldo da rubrica "Estado e outros entes públicos" é conforme se segue:

8
 11/5

Descrição	31.12.2018		31.12.2017	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
IRC- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas		15.540,20	15.112,91	
IRS- Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares		16.243,90		19.106,26
IVA - Imposto sobre o valor acrescentado		25.483,74		26.385,25
Segurança social e outros		20.822,08		21.788,42
FCT_FGCT		0,00		108,36
Total	0,00	78.089,92	16.112,91	67.388,29

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2014 a 2018 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 31.12.2018.

9 - OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Em 31.12.2017 e em 31.12.2018 a rubrica de "Outros créditos a receber" apresentava-se como se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Adiantamentos a fornecedores	23.534,17	29.526,57
Adiantamentos ao pessoal	19,14	82,83
Outros devedores		
Feder - Lisboa 2020	7.947,34	160.743,57
Outros	103.464,49	19.216,82
Total	134.965,14	209.569,79

10 - DIFERIMENTOS

Em 31.12.2017 e em 31.12.2018 a rubrica do ativo corrente "Diferimentos" apresentava a seguinte composição:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Diferimentos ativos		
Seguros	9.313,80	6.296,89
Total	9.313,80	6.296,89

5
 13
 14

11 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31.12.2017 e 31.12.2018 a rubrica Caixa e depósitos bancários decompõe-se como se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Caixa	2.177,06	3.617,65
Depósitos Bancários	571.860,95	37.223,96
Total	574.038,01	40.841,61

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 realizado	200.000,00			200.000,00
Reservas legais	49.290,25			49.290,25
Outras reservas (Fundo para fins sociais)	15.282,27			15.282,27
Resultados transitados	1.035.717,36	3.205,83	83.253,62	955.669,57
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	300.779,73		30.786,92	269.992,81
Resultado líquido	3.205,83	101.286,09	3.208,83	101.286,09
Total	1.604.275,44	104.491,92	117.246,37	1.591.520,99

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

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

Resultados Transitados: Aplicação do Resultado Líquido, de 3.205,83€ obtido no período findo em 31.12.2017.

O aumento refere-se a gastos de anos anteriores referentes a quotas de condomínios e gastos com o pessoal (regularização de accruals).

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

13 – PROVISÕES

A evolução das provisões no período findo em 31.12.2018 é detalhada conforme se segue:

Descrição	01.01.2017	Aumentos	Reversões	31.12.2017
Outras provisões	0,00	3 330,00		3 330,00
Total	0,00	3 330,00	0,00	3 330,00

Descrição	01.01.2018	Aumentos	Reversões	31.12.2018
Outras provisões	3.330,00			3.330,00
Total	3.330,00	0,00	0,00	3.330,00

14 – FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Em 31.12.2017 e em 31.12.2018, o saldo da rubrica "Financiamentos obtidos" é conforme se segue:

Descrição	Entidade	31.12.2018	31.12.2017
Não corrente			
Financiamento bancário	CGD	7.539.774,43	7.458.607,33
Total não corrente		7.539.774,43	7.458.607,33
Corrente			
Financiamento bancário	CGD	459.292,25	455.392,67
Total corrente		459.292,25	455.392,67
Total Geral	CGD	7.999.066,68	7.914.000,00

Plano financiamento:

Anos	Montante
2019	459.292,25
2020 até 2032	7.539.774,43
Total	7.999.066,68

15 – FORNECEDORES

Em 31.12.2017 e 31.12.2018 os saldos em aberto tinham a seguinte decomposição:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Fornecedores conta corrente		
EDP Comercial	16.313,74	20.843,95
BDO&Associados, SROC, Lda	3.013,50	
Actipail, Atividades de Piscinas e acessórios, Lda	2.553,48	
P2Y Engenharia, Lda		12.500,00
Costobra, Lda.		2.427,40
Cascais Próxima EM SA	6.961,20	
Urbisistema, Lda.		64.114,20
Horizontalcerce - Unipessoal, Lda		43.986,05
Megacalçada - Construções Unipessoal, Lda		31.000,00
Solred-Repsol Portuguesa, SA	1.525,48	
Quidgest - Consultores de Gestão, Lda	6.057,75	6.057,75
Francisco Paulino - Construção Civil, Lda		
José Augusto Taborda	6.583,07	
Indicejusto Unipessoal, Lda		
Vodafone Portugal, Comunicações Pessoais SA	1.257,49	
Outros	10.583,66	15.586,35
Total	64.839,57	176.515,70

16 – ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31.12.2017 e em 31.12.2018, o saldo da rubrica "Adiantamentos de clientes" é conforme se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Inquilinos	58.015,88	70.505,00
Total	58.015,88	70.505,00



12

17 – OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Em 31.12.2017 e 31.12.2018 os saldos em aberto eram os seguintes:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Fornecedores de investimento	0,00	3.030,92
Pessoal - saldos devedores	1,83	1,83
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a pagar	154.270,31	150.320,42
Outros acréscimos custos	138.473,33	44.534,26
Outros credores	23.809,24	19.771,04
Total	316.654,71	217.658,47

As "remunerações a liquidar" referem-se à estimativa do montante a pagar pela Cascais Envolverte das férias e dos subsídios de férias vencidos até 31.12.2018 a liquidar em 2019.

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

18 – RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31.12.2017 e 31.12.2018 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Prestação de serviços - Rendas faturadas aos inquilinos	1.877.925,33	1.827.195,76
Prestação de serviços - Exploração do Complexo Desportivo Municipal da Abóboda	793.025,80	744.715,90
Total	2.670.951,13	2.571.911,66

19 – SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

A rubrica de "Subsídios à exploração" nos exercícios findos em 31.12.2018 e em 31.12.2017 é detalhada conforme se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Subsídios à exploração		
Contrato programa CP - CMC	1.231.298,24	624.429,27
Contrato programa CDMA - CMC	22.032,52	
Total	1.253.328,76	624.429,27

20 – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31.12.2017 e em 31.12.2018 é detalhada conforme se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Serviços especializados		
. Trabalhos Especializados	210.163,62	197.976,11
. Publicidade e propaganda	1.447,93	5.090,28
. Vigilância e segurança	16.490,06	10.755,59
. Honorários	236.876,03	229.554,21
. Conservação e reparação	135.622,83	113.574,23
. Conservação e reparação dos baixos (CMC)	840.039,67	863.782,86
Materiais		
. Ferramentas e utensílios desgaste rápido		
. Material de Escritório	12.294,83	11.371,96
. Outros		116,51
Energia e fluidos		
. Electricidade	98.547,92	101.892,63
. Combustíveis	20.302,56	25.031,80
. Gás	49.127,72	52.497,94
. Outros	12.510,66	17.673,27
Deslocações, estadas e transportos	5.571,22	6.040,01
Serviços diversos		
. Rendas e alugueres	4.635,33	7.322,74
. Comunicação	23.286,53	27.847,99
. Seguros	24.248,17	20.076,83
. Contencioso e notariado	25.948,07	24.233,41
. Limpeza, higiene e conforto	76.367,19	71.929,19
Total	1.797.480,02	1.786.767,55

21 – GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos períodos findos em 31.12.2017 e 31.12.2018 detalha-se como se segue:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Remunerações dos órgãos sociais	60.891,26	58.507,72
Remunerações pessoal	852.724,02	727.063,72
Encargos sobre remunerações	208.512,15	170.865,09
Seguro de acidentes trabalho e doenças profissionais	6.489,36	5.554,59
Outros gastos com o pessoal	10.034,42	16.582,68
Total	1.136.681,21	978.653,80

Número médio de pessoas ao serviço da empresa no período findo em 31.12.2017 e em 31.12.2018:

Número médio de pessoas	45	40
--------------------------------	-----------	-----------

22 - IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER

Os movimentos ocorridos nas "imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões) em 31.12.2017 e 31.12.2018 foram os seguintes:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Dívidas a receber de inquilinos		
Perdas - Aumentos	261.338,29	297.073,91
Reversões - Diminuições		
Total	261.338,29	297.073,91

23 - PROVISÕES

Os movimentos ocorridos na rubrica de "Provisões (aumentos/reduções)" nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2018 foram os seguintes:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Dívidas a pagar de condomínios		
Aumentos		3.330,00
Total	0,00	3.330,00

24 - OUTROS RENDIMENTOS

A decomposição da rubrica de "Outros rendimentos" nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2018 conforme se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Rendimentos suplementares		
Outros rendimentos suplementares	95.098,85	100.777,06
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	0,00	4.520,00
Correções exercícios anteriores	0,00	6.830,03
Excesso estimativa imposto	0,00	630,08
Imputação de subsídios ao investimento	31.371,62	12.080,87
Outros não especificados	9.058,17	5.048,22
Total	135.528,64	129.886,25

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

25 - OUTROS GASTOS

A rubrica de "Outros gastos" nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2018 decompõe-se como segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Impostos	28.866,00	2.810,22
Gastos em investimentos não financeiros	953,88	
Multas e outras penalidades	568,02	1.550,53
Outros gastos	159.784,07	8.815,83
Total	190.172,87	13.176,58

26 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A decomposição da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização" nos períodos findos em 31.12.2017 e em 31.12.2018 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Ativos fixos tangíveis (nota 4)	298.466,85	78.216,29
Total	298.466,85	78.216,29

27 - GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31.12.2017 e 31.12.2018 são detalhados conforme se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Juros suportados	107.687,77	490,11
Total	107.687,77	490,11

28 - IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

O gasto com imposto sobre o rendimento em 31.12.2017 e em 31.12.2018 é detalhado conforme se segue:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Resultados Antes do Impostos	173.585,33	10.491,43
Taxa imposto	21%	17%
Imposto corrente estimado	13.579,87	1.783,64
Correções relativas a exercícios anteriores	133.198,06	
Coimas, Multas e Penalidades	448,24	
Reversão de provisões tributadas	-91.658,19	
Deduções prejuizos fiscais	-150.887,41	3.333,18
Diferenças permanentes		2.978,14
Derrama municipal	3.233,30	350,12
Ajustamentos à colecta - Tributações autónomas	4.531,92	3.498,36
Imposto corrente	21.345,09	5.276,99
Imposto diferido	50.934,16	2.008,61
Imposto sobre o rendimento	72.279,24	7.285,60
Taxa efectiva do imposto	41,64%	69,44%

29 - LOCAÇÕES OPERACIONAIS

Em 31.12.2018 a Cascais Envolverte é locatária em contratos de locação operacional relacionados com o aluguer de três viaturas. Foram substituídas, em outubro, duas das viaturas por novas viaturas elétricas. Nesta data, os gastos reconhecidos no período e as responsabilidades futuras com contratos de locação operacional referentes a esses alugueres, são como se segue:

Locadora	Bem Locado	Renda	Início	Fim	Gasto do período
LeasePlan	Toyota 21-NR-19	194,39	23-05-2013	31-10-2108	1.943,90
LeasePlan	Toyota 21-NR-20	194,39	23-05-2013	30-04-2019	2.332,68
LeasePlan	Renault 14-NO-60	221,45	11-03-2013	31-10-2108	2.214,50
LeasePlan	Renault 05-VJ-81	357,37	17-10-2018	17-10-2022	1.072,11
LeasePlan	Renault 06-VJ-11	357,37	17-10-2018	17-10-2022	1.072,11
Total					8.635,30

Rendas vincendas, conforme contratos:

Locadora	2018
LeasePlan	971,95
LeasePlan	971,95
LeasePlan	664,35
Total	2.608,25

30 – PARTES RELACIONADAS

Identificação de partes relacionadas

Estrutura acionista

Câmara Municipal de Cascais
 2.000 ações a 100€ cada - Capital Social 200.000€ (100%)

Remunerações do pessoal chave da gestão

Remunerações pessoal chave da gestão	31.12.2018	31.12.2017
Remunerações	71.011,67	60.891,26

Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Transacção	Redito	Gasto	Saldo	
				Ativo	Passivo
Câmara Municipal de Cascais	Contrato de programa 2018 - 2020 (nota 19)	501.296,24	0,00	0,00	0,00
Câmara Municipal de Cascais	Contrato de programa 2018 (nota 19)	650.000,00	0,00	0,00	0,00
Cascais Proxima EM SA	Contrato P. Serv. limpeza instalações CDMA	0,00	68.750,91	0,00	6.852,80
Cascais Proxima EM SA	Aquisição de produtos de limpeza	0,00	29.865,23	0,00	98,40
Total		1.231.296,24	96.616,14	0,00	6.951,20

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 2018 foram aprovadas pelo órgão de gestão e autorizadas para emissão em 12 de janeiro de 2019.

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



G. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

