

Temos então em curso projetos (arquitetura+especialidades) para um total de 122 fogos (32T1+62T2+28T3).

Durante este último trimestre de 2023 foi iniciada a preparação do lançamento de concursos públicos de empreitada por parte da CMC, e foi iniciada a preparação de candidaturas aos fundos do PRR. Os prazos para os concursos das empreitadas poderão correr em paralelo com o prazo para aprovação das candidaturas por forma a garantir que na data de consignação de cada empreitada a respetiva candidatura está aprovada há menos de 1 ano.

No recente mês de julho de 2023 os sucessivos processos de licenciamento no Urbanismo da CMC tiveram início.

Foi tomada a decisão superior de aplicar o Artº27º do CCP e proceder a duas novas contratações por Ajuste Direto aos gabinetes L.M. Costa Teixeira – Gabinete de Arquitetura e Estudos Urbanos, Lda., e Ideia Matriz – Arquitetura e Urbanismo, Lda. por forma a dar seguimento a mais processos municipais.

Estas duas novas prestações de serviço encontram-se neste momento já contratadas por parte dos serviços competentes da CMC.

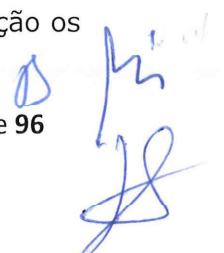
Neste âmbito prevê-se desenvolver todos os projetos de especialidades e estudos complementares relativos a um lote no Bairro Marechal Carmona – Fontainhas – Cascais, com um total de 16 fogos (8T1+5T2+3T3), cujo projeto de Arquitetura é de autoria do DPE/DEME, bem como a coordenação e revisão geral de todos os projetos.

Estão já identificados outros terrenos que irão dar origem a novos processos de habitação municipal, como sejam, um terreno na Rua Cabo Joaquim Rebelo nas Fontainhas com potencial para 9 fogos em 580m² de ABC ou um terreno na Rua São José em Alvide com um potencial de 16 fogos em 1425m².

3.2 Acompanhamento Técnico

Tem sido prestada a colaboração de acompanhamento técnico ao fornecimento de projetos de obras de urbanização, de infraestruturas urbanas e de obras de edificação para um total de 2 lotes destinados a dois condomínios, um com 27 fogos (9 blocos tipo B c/ 3T2 por bloco – Total 27T2) e outro com 14 fogos (7 blocos tipo A c/ 1T2+1T3duplex por bloco – Total 7T2+7T3duplex) de habitação no Loteamento do Polo Habitacional da Adroana, de autoria do gabinete Turbtek-Arq, contratado pelo Município de Cascais.

O projeto de loteamento tem a sua primeira fase aprovada. Encontram-se em apreciação os projetos de infraestruturas.



Os projetos de execução de arquitetura e especialidades para cada um dos dois blocos tipo encontram-se executados.

Está em processo de contratação gabinete para revisão de projeto.

Designação da Obra	Tipologias					Área Bruta de Construção Total (m ²)	Custo Estimado da Obra (2000€/m ²)	Data estimada para conclusão do projeto de execução / lançamento do concurso de empreitada	Data estimada para formulação de candidatura PRR
	T0	T1	T2	T3	T3 DUPLEX				
Lote 46 - Bairro da Cruz Vermelha		3	3			506	1 000 000,00 €	out/23	dez/23
Lote 47 - Bairro da Cruz Vermelha		3	3			506	1 000 000,00 €	out/23	dez/23
Lote 58 - Bairro da Cruz Vermelha		3	3			506	1 000 000,00 €	out/23	dez/23
Lote 59 - Bairro da Cruz Vermelha		3	3			506	1 000 000,00 €	out/23	dez/23
Lote 71 - Bairro da Cruz Vermelha		3	3			506	1 000 000,00 €	out/23	dez/23
Lote 72 - Bairro da Cruz Vermelha		3	3			506	1 000 000,00 €	out/23	dez/23
Lote 95 - Bairro da Cruz Vermelha		3	3			506	1 000 000,00 €	out/23	dez/23
Lote 96 - Bairro da Cruz Vermelha		3	3			506	1 000 000,00 €	out/23	dez/23
Lote 21 - Rua da Ara - Talaide		1	2	3		1171	1 600 000,00 €	nov/23	dez/23
Lote 22 - Rua da Ara - Talaide			6			1171	1 600 000,00 €	nov/23	dez/23
Rua São Valentim - Parcela B - Abóboda			18	18		2812	5 624 000,00 €	mar/24	abr/24
Rua Ivone Silva - Alcoitão		7	8	3		2639	5 278 000,00 €	fev/24	mar/24
Lote 7 - Estrada da Abóboda			4	4		1223	2 446 000,00 €	jan/24	jan/24
Bairro Marechal Carmona - Fontainhas		8	5	3		2329	4 658 000,00 €	fev/24	mar/24
Rua São José - Alvide		4	12			1425	2 850 000,00 €		
Rua Cabo Joaquim Rebelo - Fontainhas		9				580	1 160 000,00 €		
Polo Habitacional da Adroana - Lote 2			7		7	1860	3 720 000,00 €	dez/23	
Polo Habitacional da Adroana - Lote 1			27			2360	4 720 000,00 €	dez/23	
Infraestruturas do Polo Habitacional da Adroana							495 000,00 €	nov/23	
Total	0	53	113	31	7		42 151 000,00 €		
			204						

E. DEPARTAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO E ESPAÇOS PÚBLICOS E DESPORTIVOS

DIVISÃO COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA

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 foi construído em 2010, detém uma área bruta de aproximadamente 2000m² e, dispõe de duas piscinas (um tanque de aprendizagem e uma piscina de competição de 25 metros), um ginásio, dois estúdios para aulas de grupo, quatro balneários (com sauna e banho turco), um bar, dois gabinetes de estética, um gabinete de massagem, um gabinete de nutrição e parque estacionamento.

O presente relatório faz alusão ao registo das ações e atividades realizadas durante o ano de 2023. O DGEPD 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.

No que diz respeito aos custos de exploração, realçamos o acentuado aumento dos custos de energia: Eletricidade a partir de dezembro de 2022 e Gás a partir de outubro de 2023.

A evolução destes valores poderá ser aferida nas páginas 4 e 5 deste relatório.

Em termos de impacto nas contas de 2023, temos de salientar a atualização remuneratória dos prestadores de serviços do CDMA, que permitiu a retenção dos profissionais e a motivação de toda a equipa desportiva.

Esta medida contrasta com a atualização da tabela de preços mensais praticada, aprovada em novembro de 2022, cujos efeitos na faturação apenas foram passíveis de se observar na sua plenitude após um ano, face à exigência da manutenção dos valores contratualizados com os utentes até ao momento da renovação das suas inscrições.

Considera-se ainda essencial destacar a substituição do equipamento Fitness existente.

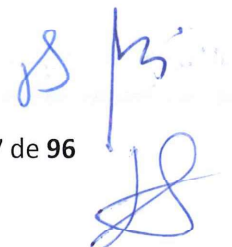
Esta medida suscitou por parte dos utentes, a partir do momento da sua instalação, diversas manifestações de satisfação justificadas pelo conforto adicional e novas funcionalidades que o equipamento adquirido permite salvaguardar.

Por fim, e recorrendo à equipa de projetistas original, foi aprovado o projeto de alargamento da área adjacente ao Ginásio do CDMA com o objetivo de diversificar a oferta de atividades e promover o aumento do número de munícipes servidos.

1. ANÁLISE FINANCEIRA

A análise financeira do CDMA apresenta um aumento no Volume de Negócios Líquido (VN) na ordem dos 22,89% face ao ano anterior. No quadro abaixo segue a análise comparativa face aos períodos homólogos. A destacar:

- O VN no ano de 2023 foi de 1.025.830,94€ inclui 36.000,00€ do Contrato-Programa;
- Verifica-se que no decorrer de 2023 houve um significativo e consistente aumento no VN mensal resultando numa faturação total superior às verificadas em período pré-pandemia;
- Um diferencial positivo na Receita, na ordem dos 190.000,00€ na totalidade do ano de 2023, face a 2022.



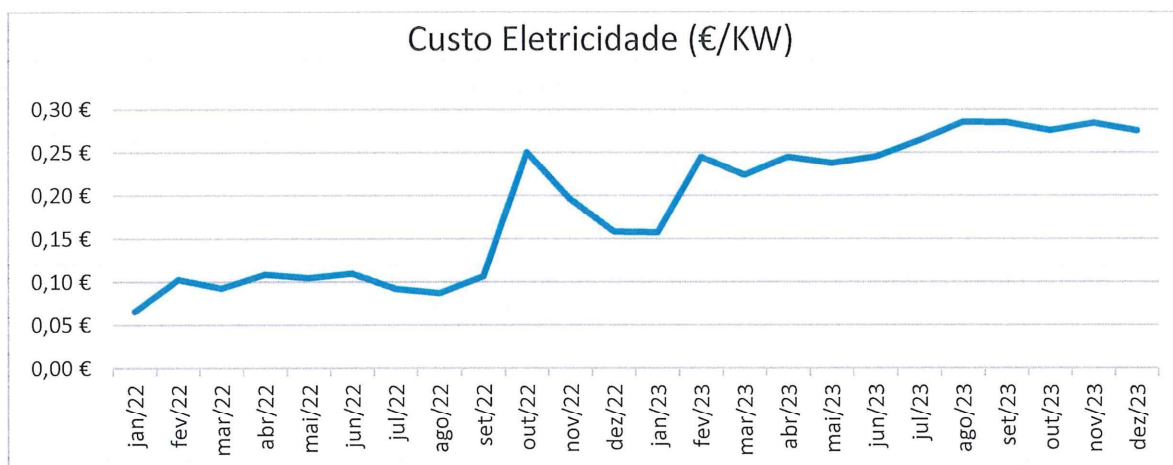
1.1 Evolução Custos Energéticos

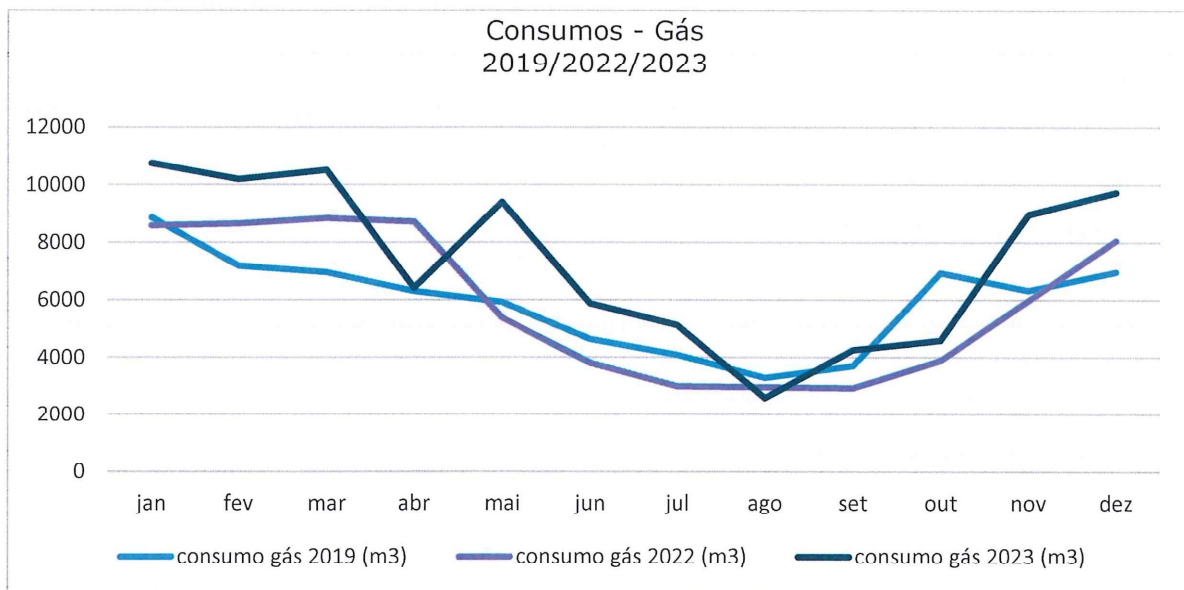
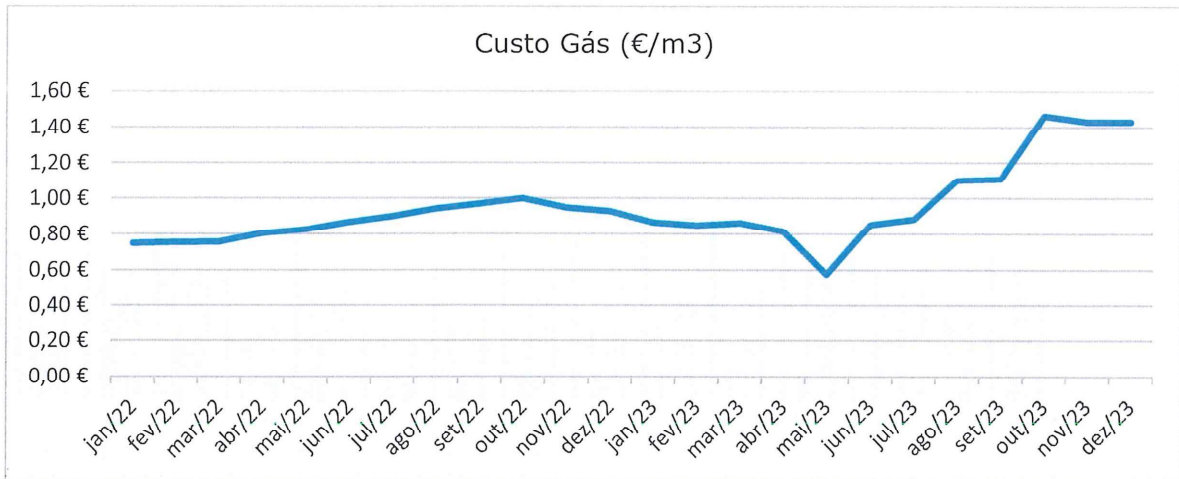
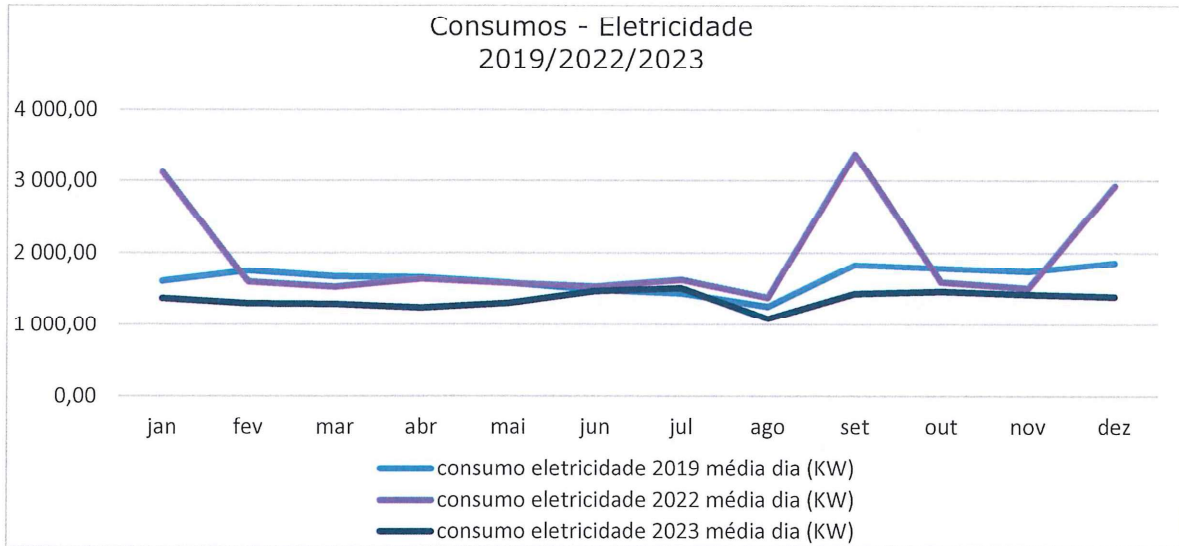
Custo Anual Energia	Gás	Eletricidade	TOTAL
2019	54 807,27 €	71 377,52 €	126 184,79 €
2022	56 177,84 €	74 274,28 €	130 452,12 €
2023	95 060,49 €	146 949,38 €	242 009,87 €

Podemos verificar que os custos energéticos representam um encargo bastante significativo, e que na totalidade de 2023 constituem cerca de 110.000,00€ adicionais face ao ano transato.

Apenas no que diz respeito à parcela da eletricidade, em que se registaram consumos da mesma ordem de grandeza dos anos transatos, estes encargos representam cerca de 70.000,00€ adicionais.

Como ilustrado infra, o valor por unidade de energia sofreu um acréscimo substancial com consequências negativas nos resultados de exploração. Nomeadamente, o valor da eletricidade apresentou um aumento constante durante todo o ano de 2023 e o valor do gás em particular a partir de outubro de 2023.

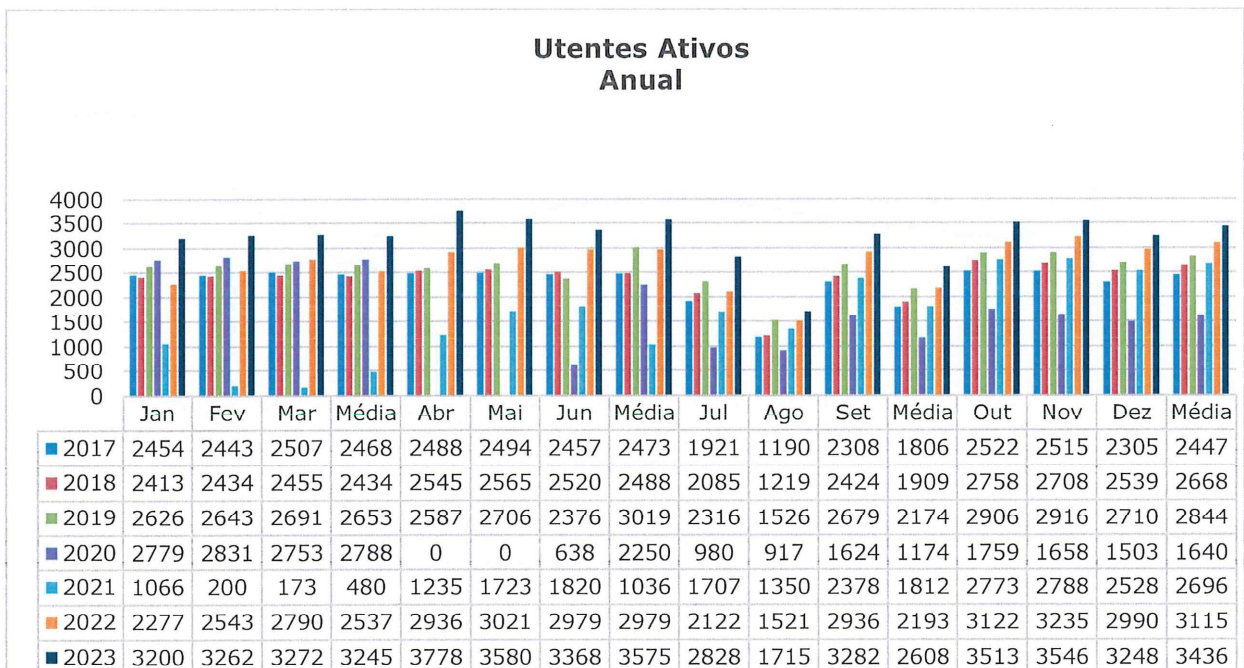




2. UTENTES ATIVOS

O ano de 2023 consolida o objetivo central e basilar do desígnio social do CDMA: servir cada vez mais pessoas e munícipes na comunidade onde se insere. No quadro abaixo, segue a análise comparativa face ao período homólogo. A destacar:

- Por utente ativo compreende-se todos os utentes que se encontram com a sua situação contratual e pagamentos regularizados;
- Média anual de 3436 utentes ativos ao longo do ano de 2023;
- Aumento da média anual de utentes ativos na ordem dos 10,3% face ao ano anterior.



3. NOVAS INSCRIÇÕES

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

- Por Novas Inscrições, compreende-se o ingresso de qualquer novo utente que nunca tenha frequentado as instalações do CDMA, ou, que tenha cancelado a sua atividade há mais de um ano;
- Volume anual de 2290 Novas Inscrições;
- As 2290 Novas Inscrições verificadas em 2023, representam um aumento na ordem dos 4,23% em comparação com o ano anterior;

4. GESTÃO COMERCIAL

4.1 Protocolos e Campanhas Comerciais

A área de negócio do CDMA diz respeito maioritariamente à prática de exercício físico, e ao desenvolvimento de saúde e bem-estar dos seus utentes, cuja frequência deve assegurar a sustentabilidade da instituição.

Assim sendo, é imperativa a dinamização de ações comerciais que aumentem o número de novas inscrições, reinscrições, assim como a fidelização e retenção dos nossos utilizadores.

No decorrer de 2023, 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 vários Protocolos ativos (Associações, Clubes Desportivos, Empresas e Colégios) sendo que no decorrer do ano de 2023 foram celebrados 3 novos Protocolos Corporate com as empresas IBERGLÓRIA; JLL; e WXY.

O CDMA procura ainda, de forma ativa, incentivar novos consumidores a experimentarem e a aderirem aos serviços disponibilizados, rentabilizando este equipamento através da exploração de diferentes espaços e horários tendo em conta cada tipo de munícipe no que diz respeito à sua disponibilidade, interesse e necessidade.

4.2 Venda de Serviços secundários

O Departamento Desportivo tem procurado rentabilizar o espaço através da comercialização de serviços secundários, tais como Alugueres de Espaços, Serviços Personalizados e venda de Merchandising (toucas, garrafas, toalhas, etc.). Refletindo-se numa faturação média de 6.000 € durante 2023, cerca de 26,52% superior ao registado em 2022.

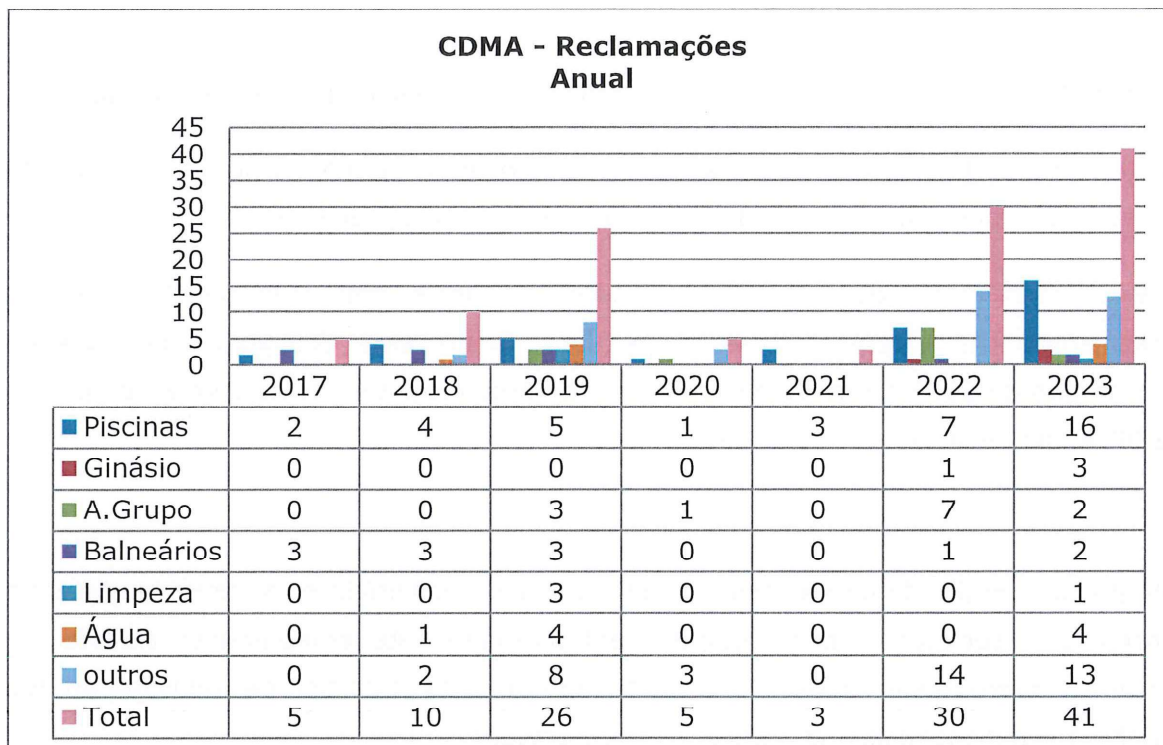
A realçar que no total foram faturados 68.468,82€, mais cerca de 14% relativamente a 2022.

5. 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.

As reclamações são vistas como uma oportunidade para melhorar os serviços prestados, resultando num contacto mais próximo com o utente.

O aumento do número de reclamações superior ao ano transato está relacionado não só com o aumento do número de utentes bem como pelo facto da contabilização de reclamações ter passado a ser feita considerando todas as exposições escritas via e-mail, Livro de Reclamações e preenchimento de minuta de reclamação.



6. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

6.1 Contrato-Programa

O CDMA reúne condições de excelência para dinamizar e receber diversas atividades físicas e desportivas desenvolvidas no âmbito dos programas municipais.

Durante os meses de julho, agosto e setembro, no que diz respeito a aulas com Enquadramento Técnico, não se realizaram devido ao fim do ano escolar, retomando apenas em outubro.

Relativamente às aulas sem Enquadramento Técnico, foram levadas a cabo as atividades dos Séniores em Movimento e Vales Desportivos, até julho inclusive.

6.2 Atividades protocoladas com a Câmara Municipal de Cascais

- Curso de Mergulho - 12, 13, 15 e 27 de julho; 29 e 30 de agosto; 13 e 27 de setembro; 7 e 17 de outubro; 15 e 16 de dezembro
- Exame de Natação de Salvamento (Curso Profissional Animação em Turismo - Agrupamento de Escolas de Carcavelos) - 13 de setembro
- Torneio da CERCICA - 29 de setembro

6.3 Outras Atividades

Destaca-se ainda a cedência das instalações do CDMA para as seguintes atividades:

- Triatlo (Estoril Praia)
- Cascais Water Polo
- Hóquei Subaquático (Estoril Praia)

F. DEPARTAMENTO DE GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

1. ORÇAMENTO INICIAL / CORRIGIDO

O Orçamento da Cascais Envolvente para 2023, no valor global de 7.326.914,00€, foi objeto de quinze alterações, para fazer face a necessidades de reforço de dotações de rubricas da receita e da despesa, referentes a acontecimentos não conhecidos à data da elaboração do documento, nomeadamente em matéria de recursos humanos e de contratos-programa com o Município de Cascais.

Na sequência das referidas alterações, em 31 de dezembro, o valor global do Orçamento para 2023 fixou-se em 8.423.488,87€:

	Orçamento 2023 Inicial	Alterações Orçamentais	Orçamento 2023 Corrigido
Receita Total	7 326 914,00 €	1 096 574,87 €	8 423 488,87 €
Despesa Total	7 326 914,00 €	1 096 574,87 €	8 423 488,87 €

Ao nível da receita, os reforços com maior expressão registaram-se nas dotações das rubricas referentes aos contratos-programa celebrados com o Município de Cascais, bem

comos das prestações de serviços no âmbito da gestão dos bairros habitacionais e do CDMA:

- Transição do valor não executado em 2022 no âmbito dos contratos-programa celebrados com o Município de Cascais, no total de 840.000,00€;
- Execução mensal superior ao inicialmente previsto, nas rubricas das receitas provenientes da gestão dos bairros e do CDMA, traduzindo-se num reforço total de 107.000,00€ e 328.450,00€, respetivamente.

As rubricas da despesa que registaram reforços mais significativos foram as de aquisição de bens e serviços e despesas com o pessoal:

- De entre os reforços nas rubricas de aquisição de bens e serviços, no valor global de 1.106.628,45€, destacam-se:
 - “Obras de manutenção / recuperação bairros” e “Obras de recuperação”: 408.145,45€ e 232.050,00€, respetivamente, respeitantes à identificação de necessidade de maior volume de intervenções, face ao inicialmente previsto;
 - Despesas relacionadas com o incremento da atividade do CDMA, nomeadamente: 136.000,00€ referente a serviços de orientação desportiva; 90.000,00€ em encargos das instalações; 26.200,00€ respeitante a manutenção técnica dos equipamentos e instalações;
- As rubricas de despesas com o pessoal foram reforçadas no valor global de 197.256,42€, devido à atualização legal das remunerações, bem como à contratação de recursos humanos, em maior número face ao inicialmente previsto.

2. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA

O quadro seguinte representa o valor da receita cobrada até 31 de dezembro de 2023, bem como a execução face aos valores corrigidos da receita orçamentada para o ano de 2023.



Classificação	Previsão inicial	Previsão ajustada	Receitas cobradas	% de Execução
040299 - Multas e penalidades diversas	125 650,00 €	125 650,00 €	104 982,48 €	83,55%
06030199 - Outras	2 000,00 €	19 500,00 €	18 063,62 €	92,63%
06050101 - Municípios	3 000 000,00 €	3 840 000,00 €	2 889 319,25 €	75,24%
07020804 - Serviços desportivos	961 664,00 €	1 290 114,00 €	1 242 296,97 €	96,29%
070301 - Habitações	2 300 000,00 €	2 407 000,00 €	2 135 511,08 €	88,72%
Total Receitas Correntes	6 389 314,00 €	7 682 264,00 €	6 390 173,40 €	83,18%
090210 - Famílias	930 600,00 €	430 600,00 €	275 638,12 €	64,01%
130101 - Indemnizações	7 000,00 €	9 730,00 €	8 894,43 €	91,41%
Total Receitas de Capital	937 600,00 €	440 330,00 €	284 532,55 €	64,62%
1601010100 - Saldo orçamental na posse do serviço	- €	300 894,87 €	300 894,87 €	100,00%
TOTAL GERAL	7 326 914,00 €	8 423 488,87 €	6 975 600,82 €	82,81%

No total das receitas cobradas, na ordem dos 6,98 milhões de euros, a venda de bens e serviços, no valor total de 3.377.808,05€, constitui a receita com peso mais significativo, respeitante a:

- Gestão dos bairros habitacionais: 2.135.511,08€;
- Prestação de serviços desportivos no âmbito do CDMA: 1.242.296,97€.

Relativamente à receita de 2.889.319,25€ da rubrica "Municípios", decorre de contratos-programa celebrados com o Município de Cascais:

- No âmbito da gestão do parque habitacional: 2.853.319,25€;
- No âmbito do CDMA: 36.000,00€.

3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA

O quadro abaixo contém os valores da despesa orçamentada, corrigida, cabimentada, comprometida e paga, até ao final de dezembro, bem como a execução da despesa paga, face à dotação corrigida para o ano de 2023.

Classificação	Dotação inicial	Dotação corrigida	Cabimento	Compromisso	Processado	Pago	% de Execução
01 - Despesas com o pessoal	1 395 320,00 €	1 561 842,66 €	1 514 403,25 €	1 514 403,25 €	1 511 761,30 €	1 467 006,10 €	93,93%
02 - Aquisição de bens e serviços	3 298 310,00 €	4 103 218,45 €	3 765 836,13 €	3 736 357,01 €	3 004 548,78 €	2 959 522,18 €	72,13%
03 - Juros e outros encargos	22 800,00 €	209 100,00 €	208 600,44 €	208 600,44 €	208 600,44 €	208 600,44 €	99,76%
06 - Outras despesas correntes	183 650,00 €	259 350,00 €	257 046,14 €	257 046,14 €	238 275,09 €	238 275,09 €	91,87%
07 - Aquisição de bens de capital	61 370,00 €	112 010,00 €	24 741,51 €	24 741,51 €	24 741,51 €	24 741,51 €	22,09%
10 - Passivos financeiros	1 353 800,00 €	827 500,00 €	638 354,41 €	638 354,41 €	635 978,64 €	635 978,64 €	76,86%
Total CE	6 315 250,00 €	7 073 021,11 €	6 408 981,88 €	6 379 502,76 €	5 623 905,76 €	5 534 123,96 €	78,24%
01 - Despesas com o pessoal	260 400,00 €	291 133,76 €	286 044,81 €	286 044,81 €	286 044,81 €	277 182,06 €	95,21%
02 - Aquisição de bens e serviços	751 264,00 €	1 052 984,00 €	1 012 234,27 €	990 031,98 €	972 318,23 €	882 131,48 €	83,77%
07 - Aquisição de bens de capital	- €	6 350,00 €	2 931,98 €	2 931,98 €	2 931,98 €	2 931,98 €	46,17%
Total CDMA	1 011 664,00 €	1 350 467,76 €	1 301 211,06 €	1 279 008,77 €	1 261 295,02 €	1 162 245,52 €	86,06%
TOTAL GERAL	7 326 914,00 €	8 423 488,87 €	7 710 192,94 €	7 658 511,53 €	6 885 200,78 €	6 696 369,48 €	79,50%

A dotação total de 8,42 milhões de euros foi objeto de cabimentos e compromissos no total de 7,71 milhões de euros e 7,66 milhões de euros, respetivamente.

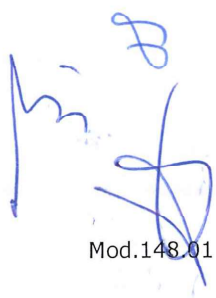
As despesas pagas atingiram o montante de 6,7 milhões de euros, pelo que transita para o Orçamento de 2024 o valor de 1,01 milhões de euros, respeitante a: cabimentos sem compromisso; compromissos sem faturas; faturas não pagas.

Do total das despesas pagas, 5.534.123,96€ correspondem à atividade de gestão do parque habitacional, sendo o valor de 1.162.245,52€ respeitante ao CDMA.

A rubrica que registou o maior volume de despesas pagas – 3,84 milhões de euros - foi a de aquisição de bens e serviços, no total das duas atividades.

Em matéria de contratação pública, foram adjudicados, até ao final do mês de dezembro, 14 procedimentos de aquisição de bens e serviços e empreitadas, por concurso público e 12 com consulta prévia.

O valor global de adjudicação destes procedimentos, com impacto no ano de 2023 e seguintes, ascendeu a 2,49 milhões de euros:



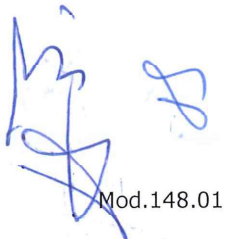
Designação	Valor adjudicação	Modalidade
Empreitada de reabilitação de 7 fogos devolutos no Concelho de Cascais	318 200,00 €	concurso público
Reabilitação 25 cozinhas e fogos S. Domingos Rana	132 860,99 €	concurso público
Lotes para reabilitação 8 fogos devolutos Cascais - Estoril	281 049,23 €	concurso público
Reabilitação ligeira fogos Alcabideche	63 292,03 €	concurso público
Reabilitação por lotes 5 fogos devolutos Alcabideche	169 010,82 €	concurso público
Reabilitação por lotes reparação ruturas e esgotos	270 225,50 €	concurso público
Reabilitação ligeira de devolutos	242 560,00 €	concurso público
Limpeza e emparedamento de fogos devolutos	19 850,00 €	consulta prévia
Reabilitação 17 cozinhas Alcabideche	62 911,85 €	concurso público
Manutenção corrente	137 791,52 €	concurso público
Reabilitação de 3 fogos na Madorna	116 919,40 €	concurso público
Reabilitação ligeira de 2 frações devolutas Freguesia Carcavelos - Parede e 3 frações devolutas Freguesia Cascais- Estoril	66 000,00 €	consulta prévia
Reparação equipamentos eletricidade e serralharia areas comuns predios	67 937,70 €	consulta prévia
Aquisição / locação 4 viaturas DACIA	63 360,00 €	consulta prévia
Renting Hardware 2023/2027	20 749,76 €	consulta prévia
Aquisição de energia elétrica em regime de mercado livre (Média Tensão) CDMA (2024)	64 886,91 €	concurso público
Fornecimento Gás CDMA	113 037,29 €	concurso público
Renting equipamentos fitness	96 468,00 €	concurso público
Aquisição de produtos Químicos	14 620,00 €	consulta prévia
Seis procedimentos de Prestação de serviços no CDMA	93 390,00 €	consulta prévia
Assistência e Manutenção dos Equipamentos e Instalações do CDMA	75 060,00 €	concurso público
TOTAL GERAL	2 490 181,00 €	

A taxa de execução da rubrica de aquisição de bens e serviços no âmbito da atividade de gestão dos bairros habitacionais (72,13%) é justificada pela baixa execução das rubricas de "obras de manutenção / recuperação de bairros" (70,56%) e de "obras de recuperação" (65,85%). Para a dotação ajustada total destas rubricas, de 3.263.135,45€, apenas se verificaram pagamentos no valor de 2.263.177,44€. Tal execução ficou a dever-se à morosidade inerente aos procedimentos de empreitada e de aquisição de serviços, através de consulta prévia e concurso público.

Verificou-se ainda uma reduzida taxa de execução na rubrica "Passivos Financeiros" (76,86%), cuja dotação corrigida de 827.500,00€ foi objeto de pagamentos no valor de 635.978,64€, devido à previsão de amortizações pontuais do empréstimo em valor superior ao efetivo, devido à venda de fogos em menor número.

Em termos globais, a execução da despesa atingiu uma taxa de 79,50%, resultante de despesas totais pagas no montante de 6,7 milhões de euros, face a uma dotação corrigida de 8,42 milhões de euros.

O saldo de execução orçamental que transita para o ano de 2024 é de 279.231,34€, resultante da diferença entre as receitas totais e as despesas totais.



4. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS – DEMONSTRAÇÕES DE RELATO

Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Recbimentos	Recitas Próprias	Fundos Alheios	Total	n-1	Rubrica	Pagamentos	Recitas Próprias	Fundos Alheios	Total	n-1
RA01	Saldo de gerência anterior	300 894,87	101 505,33	402 400,20	120 923,32						
RI01	Operações orçamentais [1]	300 894,87	-	300 894,87	88 574,00						
RI03	Operações de tesouraria [A]	-	101 505,33	101 505,33	32 349,32						
RA02	Receta corrente	6 390 173,40	-	6 390 173,40	4 285 410,36	DA01	Despesa corrente	6 032 717,35	-	6 032 717,35	4 056 813,01
R1	Receta fiscal	-	-	-	-	D1	Despesas com pessoal	-	-	-	-
R1.1	Impostos diretos	-	-	-	-	D1.1	Remunerações Certas e Permanentes	1 390 232,61	-	1 390 232,61	1 197 942,02
R1.2	Impostos indiretos	-	-	-	-	D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais	10 483,10	-	10 483,10	8 641,13
R.2	Contribuições para sistemas de proteção social e sistemas de saúde	-	-	-	-	D1.3	Segurança Social	343 472,45	-	343 472,45	290 014,69
R3	Taxas, multas e outras penalidades	104 982,48	-	104 982,48	-	D2	Aquisição de bens e serviços	3 841 653,66	-	3 841 653,66	2 297 041,19
R4	Rendimentos de propriedade	-	-	-	-	D3	Juros e outros encargos	208 600,44	-	208 600,44	88 157,28
R5	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	D4	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-
R5.1	Transferências Correntes	-	-	-	-	DA.1	Transferências correntes	-	-	-	-
R5.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	DA.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-
R5.1.1.1	Administração Central - Estado	18 063,62	-	18 063,62	-	DA.1.1.1	Administração Central - Estado	-	-	-	-
R5.1.1.5	Português	2 889 319,25	-	2 889 319,25	1 006 502,00	DA.1.1.5	Português	-	-	-	-
R6	Venda de bens e serviços	3 377 808,05	-	3 377 808,05	3 046 317,21	DA.2	Administração Local	-	-	-	-
R7	Outras receitas correntes	-	-	-	-	D4.2	Subsídios correntes	-	-	-	-
RA03	Receta de capital	284 532,55	-	284 532,55	1 337 721,73	DA02	Despesa de capital	27 673,49	-	27 673,49	9 674,60
R8	Venda de bens de investimento	275 638,12	-	275 638,12	1 331 721,73	D6	Aquisição de bens de capital	27 673,49	-	27 673,49	9 674,60
R10	Outras receitas de capital	8 894,43	-	8 894,43	-	D7.2	Subsídios de capital	-	-	-	-
RA04	Receta efetiva [2]	6 674 705,95	-	6 674 705,95	5 623 132,09	DA03	Despesa efetiva [5]	6 060 390,84	-	6 060 390,84	4 066 487,61
RA05	Receta não efetiva [3]	-	-	-	-	DA04	Despesa não efetiva [6]	635 978,64	-	635 978,64	1 344 323,61
R13	Receta com passivos financeiros	-	-	-	-	D10	Despesa com passivos financeiros	635 978,64	-	635 978,64	1 344 323,61
RA06	Soma [4] = [1] + [2] + [3]	6 975 600,82	-	6 975 600,82	5 711 706,09	DA05	Soma [7] = [5] + [6]	6 696 369,48	-	6 696 369,48	5 410 811,22
ROT1	Operações de tesouraria [8]	-	(5 584,97)	(5 584,97)	73 532,69	DOT1	Operações de tesouraria [C]	-	2 160,32	2 160,32	4 376,68
						DA06	Saldo para a gerência seguinte	279 231,34	93 760,04	372 991,38	402 400,20
						DA07	Operações orçamentais [8] = [4] - [7]	279 231,34	-	279 231,34	300 894,87
						DA08	Operações de tesouraria [D] = [A] + [B] - [C]	-	93 760,04	93 760,04	101 505,33
						DA09	Saldo global [2] - [5]	614 315,11	-	614 315,11	1 556 644,48
						DA10	Despesa primária	5 851 790,40	-	5 851 790,40	3 978 330,33
						DA11	Saldo corrente	357 456,05	-	357 456,05	228 597,35
						DA12	Saldo de capital	256 859,06	-	256 859,06	1 328 047,13
						DA13	Saldo primário	822 915,55	-	822 915,55	1 644 801,76
						DA14	Receita total [1] + [2] + [3]	6 975 600,82	-	6 975 600,82	5 711 706,09
						DA15	Despesa total [5] + [6]	6 696 369,48	-	6 696 369,48	5 410 811,22

Demonstração de execução orçamental da receita

Classificações orçamentais detalhadas	Previsões corrigidas	Previsões por liquidar	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Receitas cobradas líquidas		Total	Liquidações de períodos futuros				
							Períodos anteriores	Período corrente		(n + 1)	(n + 2)	(n + 3)	(n + 4)	Períodos seguintes
Receita Corrente	7 682 264,00	(1 976 905,69)	4 562 112,98	6 941 512,24	1 844 455,53	5 390 173,40	1 029 634,39	5 360 489,01	6 390 173,40	95 945,82	68 636,37	51 770,05	39 406,95	160 755,33
R3 - Taxas, multas e outras penalidades	125 650,00	(590 634,98)	709 547,36	109 096,75	102 359,13	104 982,48	103 141,85	1 840,63	104 982,48	668,44	663,96	663,96	650,06	1 125,95
000.000.513.040299.000	125 650,00	(590 634,98)	709 547,36	109 096,75	102 359,13	104 982,48	103 141,85	1 840,63	104 982,48	668,44	663,96	663,96	650,06	1 125,95
R5 - Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1 - Transferências correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1 - Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.1 - Administração Central - Estado Português	19 500,00	1 436,38	-	18 063,62	-	18 063,62	-	18 063,62	18 063,62	-	-	-	-	-
000.000.513.06030199.000	19 500,00	1 436,38	-	18 063,62	-	18 063,62	-	18 063,62	18 063,62	-	-	-	-	-
R5.1.1.5 - Administração Local	3 840 000,00	950 680,75	840 000,00	2 914 673,69	865 354,44	2 889 319,25	840 000,00	2 049 319,25	2 889 319,25	-	-	-	-	-
000.000.722.06050101.000	3 840 000,00	950 680,75	840 000,00	2 914 673,69	865 354,44	2 889 319,25	840 000,00	2 049 319,25	2 889 319,25	-	-	-	-	-
R6 - Venda de bens e serviços	3 697 114,00	(2 338 387,84)	3 012 565,62	3 899 678,18	876 741,96	3 377 808,05	86 542,54	3 291 265,51	3 377 808,05	95 277,38	67 972,41	51 106,09	38 756,89	159 623,38
000.000.513.07020804.000	1 290 114,00	26 928,50	39 225,59	1 313 386,67	89 426,76	1 242 296,97	35 525,59	1 206 771,38	1 242 296,97	-	-	-	-	-
000.000.513.070301.000	2 407 000,00	(2 365 316,34)	2 973 340,03	2 586 291,51	787 315,20	2 135 511,08	51 016,95	2 084 494,13	2 135 511,08	95 277,38	67 972,41	51 106,09	38 756,89	159 623,38
Receita de Capital	440 330,00	155 797,45	-	284 532,55	-	284 532,55	-	284 532,55	284 532,55	-	-	-	-	-
R8 - Venda de bens de investimento	430 600,00	154 961,88	-	275 638,12	-	275 638,12	-	275 638,12	275 638,12	-	-	-	-	-
000.000.513.090210.000	430 600,00	154 961,88	-	275 638,12	-	275 638,12	-	275 638,12	275 638,12	-	-	-	-	-
R10 - Outras receitas de capital	9 730,00	835,57	-	8 894,43	-	8 894,43	-	8 894,43	8 894,43	-	-	-	-	-
000.000.513.130101.000	9 730,00	835,57	-	8 894,43	-	8 894,43	-	8 894,43	8 894,43	-	-	-	-	-
Saldo de gestão anterior	300 894,87	-	-	300 894,87	-	300 894,87	-	300 894,87	300 894,87	-	-	-	-	-
R101 - Operações Orçamentais [1]	300 894,87	-	-	300 894,87	-	300 894,87	-	300 894,87	300 894,87	-	-	-	-	-
000.000.513.16010100.000	300 894,87	-	-	300 894,87	-	300 894,87	-	300 894,87	300 894,87	-	-	-	-	-
Total	8 423 488,87	(1 821 108,24)	4 562 112,98	7 526 939,66	1 844 455,53	5 975 600,82	1 029 634,39	5 945 916,43	6 975 600,82	95 945,82	68 636,37	51 770,05	39 406,95	160 755,33

Anexo às Demonstrações Orçamentais

Alterações orçamentais da receita

Rubricas (1)	Tipo (2)	Previsões iniciais (3)	Receita			Previsões corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)
			Alterações orçamentais			
			Inscrições/ Reforços (4)	Diminuições/ Anulações (5)	Créditos especiais (6)	
R10	P	7.000,00	2 730,00	-	-	9 730,00
R14	P	-	-	-	300 894,87	300 894,87
R3	P	125.650,00	-	-	-	125 650,00
R5	P/M	3.002.000,00	2 500,00	-	855 000,00	3 859 500,00
R5.1.1	P/M	3.002.000,00	2 500,00	-	855 000,00	3 859 500,00
R5.1.1.1	P	2.000,00	2 500,00	-	15 000,00	19 500,00
R5.1.1.5	P	3.000.000,00	-	-	840 000,00	3 840 000,00
R6	P	3.261.664,00	-	-	435 450,00	3 697 114,00
R8	P	930.600,00	-	500 000,00	-	430 600,00
Total		7 326 914,00	5 230,00	500 000,00	1 591 344,87	8 423 488,87

Alterações orçamentais da despesa

Rubricas (1)	Tipo (2)	Dotações iniciais (3)	Despesa			Dotações corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)
			Alterações orçamentais			
			Inscrições/ Reforços (4)	Diminuições/ Anulações (5)	Créditos especiais (6)	
D1	P/M	1.655.720,00	81 360,58	140 543,58	256 439,42	1 852 976,42
D1.1	P	1.310.000,00	42 310,58	115 080,58	219 989,42	1 457 219,42
D1.2	P	9.200,00	4 000,00	3 763,00	2 050,00	11 487,00
D1.3	P	336.520,00	35 050,00	21 700,00	34 400,00	384 270,00
D10	P	1.353.800,00	-	526 300,00	-	827 500,00
D2	P	4.049.574,00	250 413,00	148 800,00	1 005 015,45	5 156 202,45
D3	P	22.800,00	26 300,00	-	160 000,00	209 100,00
D5	P	183.650,00	-	27 000,00	102 700,00	259 350,00
D6	P	61.370,00	49 200,00	59 400,00	67 190,00	118 360,00
Total		7 326 914,00	407 273,58	902 043,58	1 591 344,87	8 423 488,87

Operações de tesouraria

Código das contas	Saldo inicial (1)	Recebimentos (2)	Pagamentos (3)	Saldo final (1)+(2)-(3)
07.1.1 / 07.2.1 - Recebimentos / pagamentos por Intermediação de fundos	-	24,88 €	-	24,88 €
07.1.3 / 07.2.3 Constituição e reforço/devolução de cauções e garantias	-	12 128,00 €	-	12 128,00 €
07.1.9 / 07.2.9 - Outras receitas/despesas de operações tesouraria	13.326,84 €	(17 737,85 €)	2 160,32 €	(6 571,33 €)
Total	13 326,84 €	(5 584,97 €)	2 160,32 €	5 581,55 €

G. DEPARTAMENTO DE CONTROLO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

1. CONTROLO DA RECEITA

A Receita da empresa inclui prestação de serviços, subsídios à exploração e outros proveitos.

1.1 Prestação de Serviços

As rendas são a principal fonte de receitas de prestação de serviços. Estão associadas à exploração do parque habitacional.

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

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	31.12.2023	31.12.2022	Variação
Faturação exploração dos bairros	2 141 654,23 €	2 016 820,17 €	6%
Faturação CDMA - Utentes	989 830,94 €	812 826,23 €	22%
Total da Receita	3 131 485,17 €	2 829 646,40 €	11%
Correspondência no balancete	Conta 72		

A faturação de prestações de serviços global aumentou 11% face ao período homólogo de 2022.

O CDMA, a 31.12.2023 faturou mais 22% face ao período homólogo.

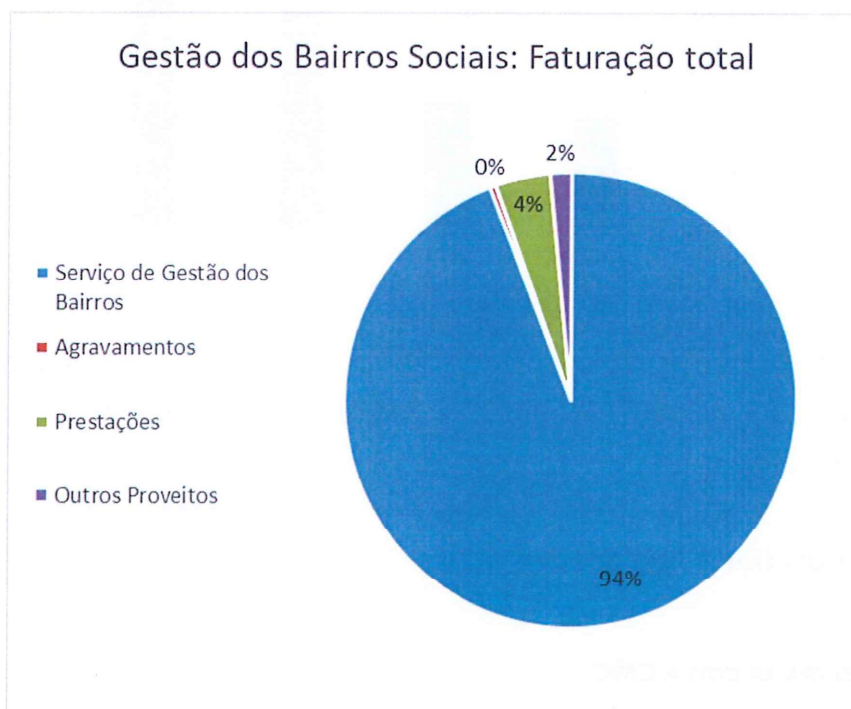
O valor faturado com a exploração dos Bairros Sociais aumentou 6%.

1.1.1 Gestão dos Bairros Sociais

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total Faturado
Serviço Gestão dos Bairros	548 367,90 €	538 393,62 €	526 481,44 €	528 411,27 €	2 141 654,23 €
Agravamentos	5 802,71 €	2 755,79 €	1 223,98 €	4 495,22 €	11 829,74 €
Prestações	17 996,03 €	23 086,77 €	26 110,07 €	12 053,53 €	79 246,40 €
Outros Proveitos	5 285,21 €	5 271,97 €	15 890,59 €	510,28 €	26 958,05 €
Total	577 451,85 €	569 508,15 €	567 258,12 €	545 470,30 €	2 259 688,42 €

Muito embora apenas as rendas e indemnizações sejam identificadas diretamente como prestação de serviços de exploração dos bairros, e corresponda a 94% da referida

faturação, os agravamentos (multa pelo não pagamento das rendas) e prestações (acordos de regularização de rendas em dívida), considerados no ponto 3.3 como outros proveitos, também contribuem para a receita que decorre da gestão dos bairros.



1.1.2 Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda

Período	Receita	IVA	Total
janeiro	86 735,91 €	19 949,26 €	106 685,17 €
fevereiro	78 024,61 €	17 945,66 €	95 970,27 €
março	83 148,13 €	19 124,07 €	102 272,20 €
abril	81 127,33 €	18 659,29 €	99 786,62 €
maio	95 859,67 €	22 047,72 €	117 907,39 €
junho	86 537,71 €	19 903,67 €	106 441,38 €
julho	85 590,98 €	19 685,92 €	105 276,90 €
agosto	32 625,15 €	7 503,78 €	40 128,93 €
setembro	81 042,71 €	18 639,82 €	99 682,53 €
outubro	103 666,27 €	23 843,24 €	127 509,51 €
novembro	93 157,68 €	21 426,27 €	114 583,95 €
dezembro	82 314,80 €	18 932,40 €	101 247,20 €
TOTAL	989 830,94 €	227 661,12 €	1 217 492,06 €



No ano de 2022 já se conseguiu voltar a níveis de faturação iguais aos anteriores à pandemia, sendo que no final de 2023, a faturação aumentou de uma forma muito significativa face a 2020.

1.2 Subsídios à Exploração

CONTRATOS-PROGRAMA COM A CMC

A Cascais Envolvente, teve, em execução no decorrer do exercício de 2023, os seguintes contratos-programa com a CMC:

C. PROGRAMA	Dotação inicial	Proveito estimado 2023	Faturado 2023	Execução a 31.12.2023	Especialização a 31.12.2023
Contrato Programa 2021/2023 - Verba 2022	600 000,00 €	119 193,78 €	119 193,78 €	119 193,78 €	- €
Contrato Programa 2022	650 000,00 €	612 604,25 €	612 604,25 €	612 604,25 €	- €
Contrato Programa 2022	590 000,00 €	- 6 797,41 €	- 6 797,41 €	- 6 797,41 €	- €
Contrato Programa 2021/2023 - Verba 2023	600 000,00 €	600 000,00 €	480 000,00 €	33 110,85 €	446 889,15 €
Contrato Programa 2023/2025 - Verba 2023	2 350 000,00 €	2 350 000,00 €	1 540 116,66 €	2 163 506,96 €	- 623 390,30 €
Totais				2 921 618,43 C	- 176 501,15 C
Correspondência no Balancete				752191	272191

C. PROGRAMA	Verba C. Programa	Faturação 1º Semestre	Faturação 2º semestre	Execução 31.12.2023	Por faturar
"Nadar a Brincar"	11 200,00 €	4 550,00 €	5 950,00 €	10 500,00 €	700,00 €
"CASCAIS ATIVO - é desporto para todos"	840,00 €	540,00 €	240,00 €	780,00 €	60,00 €
"Desenvolvimento Desportivo"	33 000,00 €	16 255,96 €	16 744,04 €	33 000,00 €	- €
TOTAIS	45 040,00 €	21 345,96 €	22 934,04 €	44 280,00 €	760,00 €
Valores sem IVA	36 617,89 €	17 354,44 €	18 645,56 €	36 000,00 €	617,89 €

Conta 752192

CONTRATOS-PROGRAMA – VERBA 2022

Conforme previsto no número dois da cláusula quinta dos contratos assinados com a CMC referentes à exploração dos Bairros, a Cascais Envolvente, faturou, no final de 2022, os restantes 20% dos contratos programa de 600.000,00€ e 650.000,00€.

A execução destes dois contratos-programa deu origem, no final de 2022, à necessidade de diferir o proveito correspondente à não execução do gasto, gasto esse que seria registado em 2023.

No decorrer do 1º trimestre de 2023, e dado que a sua execução ainda não atingiu os 100% foram emitidas as respetivas notas de crédito.

O contrato-programa de 600.000€, verba referente a 2022, foi totalmente executado, pelo que se emitiu, a 22.07.2023, o relatório de execução e respetiva fatura de 20%. Valores já recebidos.

O contrato-programa de 650.000,00€, assinado em 2022, foi totalmente executado, pelo que se emitiu, a 09.09.2023, o relatório de execução e respetiva fatura de 20%. Valores já recebidos.

O contrato-programa de 590.000,00€ assinado em 2022, totalmente executado. Os 80% faturados em 2022, 472.000,00€, foram recebidos já no 1º trimestre de 2023. Os restantes 20% foram faturados e recebidos já no decorrer do 2º trimestre, com emissão do respetivo relatório a 20.06.2023.

CONTRATOS-PROGRAMA – VERBA 2023

O contrato-programa de 600.000€, verba referente a 2023, ainda não foi executado. A sua execução iniciou-se já no decorrer do 3º trimestre, e assim que se concluiu a execução da verba de 2022.

Foram faturados os primeiros 80%, sendo que, a 31.12.2023, está diferido o proveito, no valor de 446.889,15€, referente ao gasto ainda não executado.

O Contrato-Programa previsto para 2023, 2024 e 2025, que visa fazer face a despesas correntes com Pessoal e Fornecimento de Serviços Externos, assinado em 27.07.2023, prevê para 2023 uma verba de 2.350.000,00€.

- Foi faturado, e já recebido, o valor correspondente à execução do 1º semestre, no valor de 1.019.313,34€. Relatório de 10.08.2023
- Foi faturado, e já recebido, o valor correspondente à execução do 3º trimestre, no valor de 520.803,32€. Relatório de 09.11.2023
- Foi reconhecido o proveito referente à execução do 3º trimestre, no valor de 623.390,3€, sendo que a fatura será emitida aquando da emissão do relatório de execução e após entrega do Relatório de Contas anual.

CP 2023_2025	1 175 000,00 €	1 019 313,34 €	Fatura e Relatório 10.08.23
CP 2023_2025	587 500,00 €	520 803,32 €	Fatura e Relatório 09.11.23
CP 2023_2025	587 500,00 €	623 390,30 €	Proveito diferido
	2 350 000,00 €	2 163 506,96 €	

O contrato-programa CDMA, assinado em 2023, programa "Nadar a Brincar e Cascais Ativo" foi totalmente executado, faturado, e totalmente recebido. O programa "Desenvolvimento desportivo", com uma execução de 100% foi faturado sendo que a CMC transferiu os primeiros 50%.

1.3 Outros Proveitos

OUTROS PROVEITOS	TOTAL
Rendimentos suplementares - Agravamentos	11 829,74 €
Prestações	79 246,40 €
Rendimentos de investimentos não financeiros	6 705,49 €
Outros rendimentos e ganhos	26 958,05 €
Imputação de subsídios para investimento	31 344,52 €
Total	156 084,20 €
Correspondência no balancete	Conta 78

1.3.1 Agravamentos

Aos inquilinos que não liquidam a renda dentro do prazo limite, é faturado 20% do valor da renda não paga.

1.3.2 Prestações

As medidas de combate à dívida, mais à frente detalhadas, resultaram na assinatura de cento e dez novos acordos de regularização de rendas em dívida (ARRD). Estes acordos, não só "transportam" dívida para prestações a vencer, como garantem a sua não prescrição.

Aquando da realização dos acordos, são emitidas notas de crédito, tipo renda e agravamento, que regularizam os valores em dívida, valores esses que são faturados como prestação.

A esta data temos 415.647,99€ de prestações a vencer. Este valor aumentou 22% face ao período homólogo.

1.3.3 Outros Rendimentos

Inclui transferências recebidas, nomeadamente de: Fundo de Socorro Nacional, Programa DNA Match e Fundo de compensação.

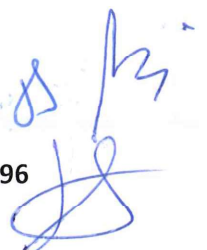
1.3.4 Subsídios ao Investimento

Imputação direta, durante 10 anos, do gasto com as amortizações referentes ao investimento feito no decorrer de 2017/2018 com base no programa operacional e regional de Lisboa 2020. Foram recuperados 14 devolutos e 10 fachadas nos Bairros Madorna e Torre.

A 31.12.2023 foram reconhecidos 31.344,52€€.

1.3.5 Escrituras de Imóveis

Durante ano de 2023 foram assinadas seis escrituras de venda, quatro fogos sitos no Bairro Irene, e dois no Bairro Maria, imóveis esses adquiridos pela Cascais Envolverte à Santa Casa da Misericórdia de Cascais em novembro de 2017.



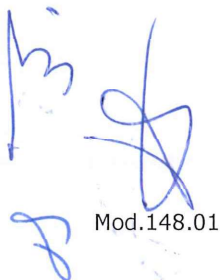
DATA	Processo	N.º Fogo	Valor Final de Venda
30.01.2023	4035	BI 90	47 324,60 €
30.01.2023	4053	BI 108	47 706,25 €
08.05.2023	3938	BM 12 RC/D	40 454,90 €
16.08.2023	4015	BI 70	46 171,63 €
24.08.2023	3931	BM 9 RC/E	46 274,49 €
22.12.2023	3975	BI 30	47 706,25 €
TOTAL			275 638,12 €

Aquando da venda dos fogos, o valor a escriturar foi calculado da seguinte forma: 763,30€/m² (valor aprovado em reunião de Câmara) deduzido dos valores faturados e recebidos a título de rendas.

1.4 Tesouraria - Recebimentos

São considerados os recebimentos resultantes das

- Atividades operacionais:
 - Prestações de serviços: Face a igual período do ano anterior, os recebimentos aumentaram 7%, resultado de um apertado controlo das medidas de controlo da dívida de inquilinos (foram recebidos valores de anos anteriores), e de um aumento de atividade do CDMA.
 - Subsídios correntes: O recebimento de verbas de contratos-programa aumentou 187%.
 - Conforme detalhado no ponto 1.2 Subsídios à exploração, no decorrer do ano de 2023 foram executadas verbas de contratos programa de 2022.
 - Foi também assinado, em 2023, o novo contrato programa que visa fazer face a despesas correntes com Pessoal e Fornecimento de Serviços Externos. Dos 2.350.000€ já recebemos 1.540.000€.
- Atividades de Financiamento: valores referentes à alienação de imóveis, diminuiu 79% face ao ano de 2022. No período em análise, foram assinadas seis escrituras, sendo que no período homólogo de 2022, se assinaram trinta e uma escrituras.


 Mod.148.01

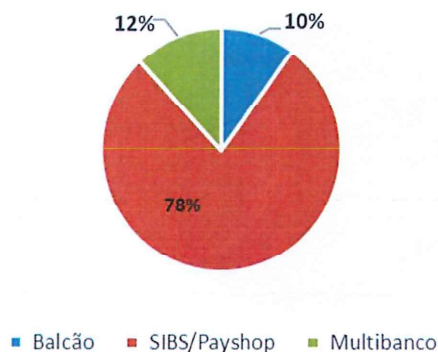
RECEBIMENTOS	31.12.2023	31.12.2022	Variação
P. Serviços: Recebimentos de clientes	3 503 051,08 €	3 278 908,36 €	7%
Alienação de imóveis: Recebimento de escrituras	275 638,12 €	1 337 721,73 €	-79%
Subsídios Correntes: Recebimentos C. Programa	2 889 319,25 €	1 006 502,00 €	187%
Total dos recebimentos	6 668 008,45 €	5 623 132,09 €	19%
Correspondência no DFC			

1.4.1 Gestão dos Bairros Sociais

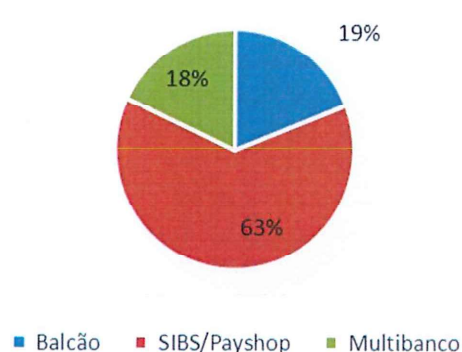
TIPO DE RECEBIMENTO

Pela análise dos gráficos abaixo, verifica-se que se mantém uma clara preferência pelos meios de pagamento alternativos. 90% dos inquilinos optam por liquidar a renda via Débito Direto, Multibanco e Payshop. Os inquilinos que preferem dirigir-se à tesouraria da Cascais Envolverte, diminuíram 9%.

Tipo de recebimento 2023



Tipo de recebimento 2022



INCUMPRIMENTO

O incumprimento, valor faturado versus valor recebido, manteve-se nos 3% face a igual período de 2022.

INCUMPRIMENTO PERÍODO (Rendas)		
TIPO	2023	2022
Valor por receber/Valor faturado	3%	3%
Nº Incumpridores/N.º Contratos	3%	3%

RENDA MÉDIA

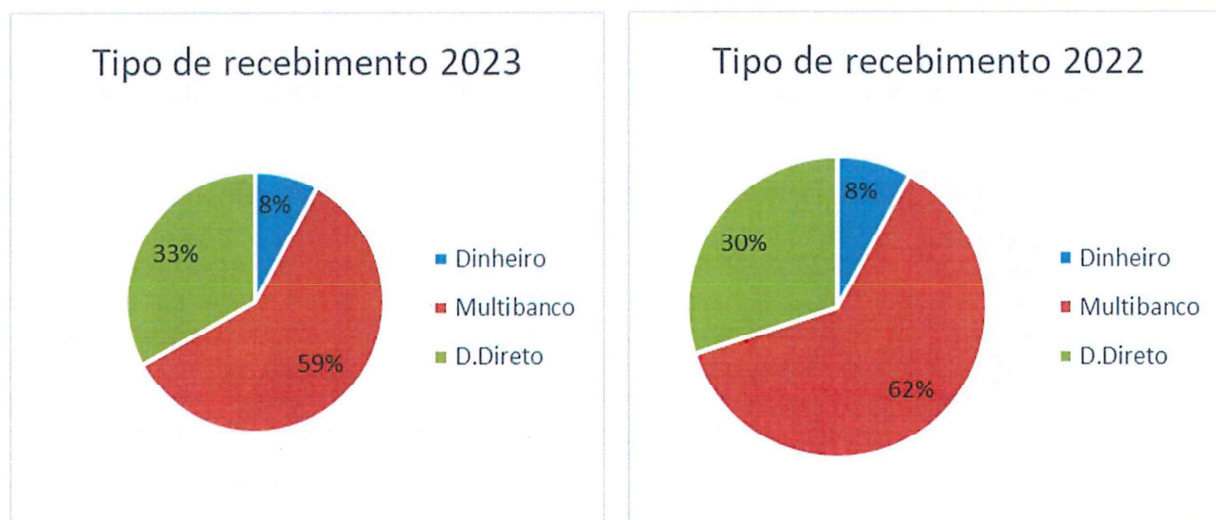
Renda Média		
	2023	2022
Valor médio recebido	77,99 €	77,99 €
Valor médio por receber	82,04 €	82,56 €
Valor médio faturado	78,09 €	78,13 €

Não se verificaram variações face ao ano de 2022.

Esta situação justifica-se pelo facto de que durante o exercício de 2023, por despacho da CMC, os aumentos de renda ficaram congelados, e, o incumprimento manteve-se nos 3%.

1.4.2 Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda

TIPO DE RECEBIMENTO



A grande maioria dos utentes do CDMA, 92%, prefere utilizar o multibanco e débito direto como forma de pagamento. De 2022 para 2023, 3% dos utentes optaram por aderir ao débito direto em substituição do multibanco. Mantem-se os 6% dos utentes que preferem pagar em dinheiro.

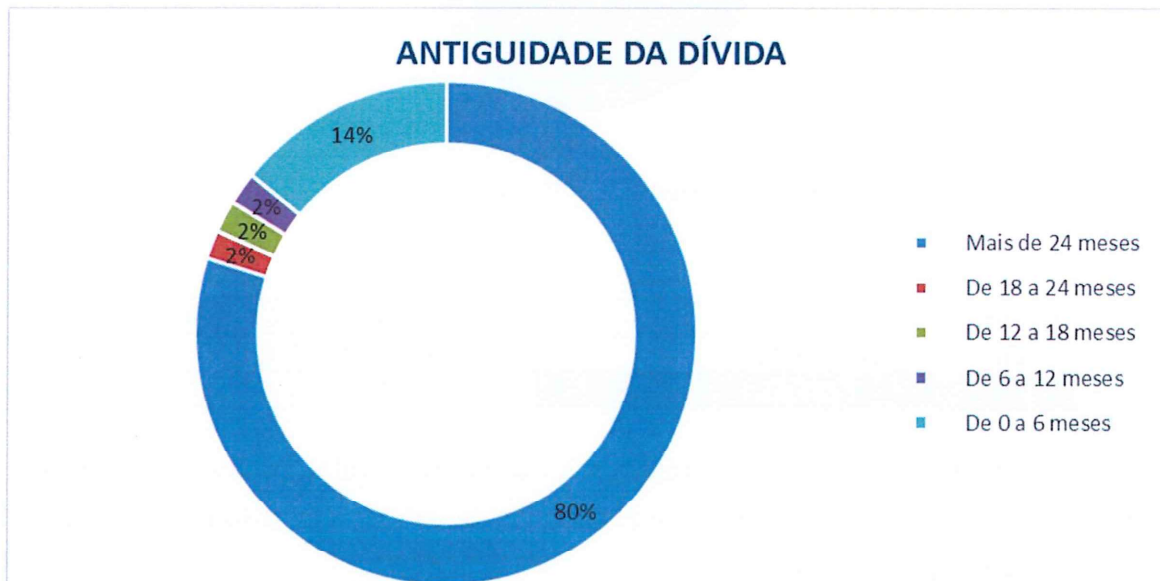
1.5 Dívida de Clientes e Contencioso

Desenvolvimento da dívida de clientes, inclui exploração dos bairros e CDMA.

A 31.12.2023 o valor em dívida é de 3.735.432,90€.

Mi

Valores da dívida - histórico		Variação	Variação %
A 31.12.2020	4 540 727,74 €	195 363,15 €	4%
A 31.12.2021	4 538 131,42 €	- 2 596,32 €	0%
A 31.12.2022	4 174 666,92 €	- 363 464,50 €	-8%
A 31.12.2023	3 735 432,90 €	- 439 234,02 €	-11%

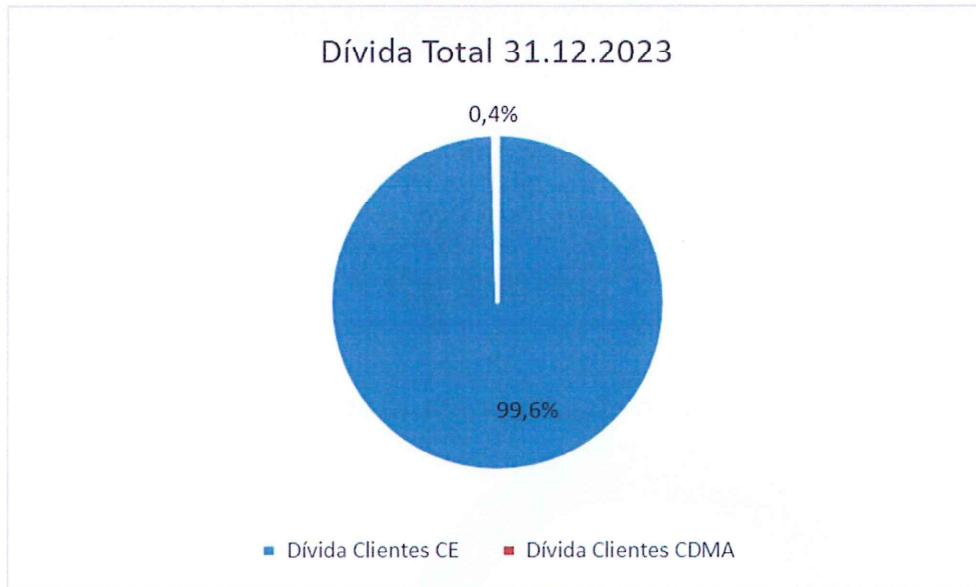


Verifica-se que 94% da dívida se situa nos extremos do período em análise: 80% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 14% a dívida com menos de 6 meses, inclui acordos prestacionais.

Importa referir que 88% é considerada dívida de cobrança duvidosa, está em contencioso e registada como perda por imparidade. Melhor detalhado abaixo no ponto dívidas de cobrança duvidosa.

Os restantes 12% ou estão inseridos em acordos de regularização, é dívida com menos de 5 meses, ou está identificada para dar entrada de ação executiva.

Verifica-se uma redução da dívida face a 31.12.2022. Esta redução resulta não só da assinatura de acordos de regularização de rendas em dívida (ARRD), já detalhados no ponto 3.2 – Prestações, mas também do reconhecimento de incobrabilidade de dívida cujos processos estavam em contencioso. Melhor detalhado abaixo no ponto Incobráveis.



Dívida Clientes CE	3 719 830,97 €	99,6%
Dívida Clientes CDMA	15 601,93 €	0,4%
TOTAL	3 735 432,90 €	100%

A dívida de clientes do CDMA, que representa 0,4% da dívida total, tem vindo a ser alvo de cobrança. Foram assinados acordos de regularização de valores em dívida, valores que têm vindo a ser pagos a prestações.

Dívidas de Cobrança Duvidosa e Dívidas Incobráveis

Durante o período em análise foram consideradas incobráveis dívidas no valor de 432.985,06€. Resultado do acompanhamento dos processos em contencioso que findam, a sentença de trânsito em julgado, e emitida a nota de incobrabilidade. Esta situação resultou numa reversão de dívida de cobrança duvidosa, no valor de 513.611,38€.

Dívidas Incobráveis:

As dívidas são consideradas incobráveis quando se verifique 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 Envolvente;
- contratos de arrendamento cuja ação já foi extinta e o fogo já se encontra na posse da Cascais Envolvente, mas que permanece por regularizar o valor em 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.

Dívidas de Cobrança Duvidosa:

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

50% para as rendas com antiguidade até 12 meses

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

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

Medidas de controlo da dívida e processos em contencioso:

As medidas abaixo elencadas, garantem um acompanhamento permanente da evolução da dívida com o objetivo de diminuir o incumprimento, garantir a não prescrição da mesma, e, em casos em que se justifique, reencaminhar para contencioso e dar entrada de ações executivas de entrega e pagamento.

Até 31.12.2023, foram realizados vários levantamentos das rendas vencidas, por liquidar, segundo determinados critérios temporais. O levantamento desta informação tem como finalidade a de se tentar regularizar situações de incumprimento através da celebração de acordos de prestações ou, mesmo, o pagamento integral da dívida.

Este levantamento traduziu-se numa verificação, de todos os inquilinos, com uma ou mais rendas vencidas, tendo sido emitidas cartas com os valores da dívida acompanhadas do respetivo extrato. As cartas estão categorizadas em três níveis, conforme o número de rendas em atraso, nas quais é comunicado ao inquilino o valor da dívida e recomendada a regularização imediata da mesma.

No caso de cinco, ou, mais rendas em dívida, os contratos são referenciados e enviados para contencioso por forma a ser dar início ao procedimento de entrada das Ações Executivas de entrega e pagamento.

Mensalmente, é feito o controlo dos ARRD/ACO em vigor através de contatos com os inquilinos; são igualmente verificados todos os acordos terminados no corrente mês, e em caso de incumprimento são comunicados ao DAS, para celebração de novos acordos.

No seguimento das medidas de controlo e recuperação da dívida, aderimos ao portal de pagamento da SIBS, para emissão e pagamento por referências multibanco dedicadas, sendo uma mais-valia no controlo e recuperação de dívida, traduzindo-se até ao final do 4º trimestre de 2023, na emissão de 452 referências MB dedicadas e recuperação de 42.626,86€ de valores em dívida.

A 31.12.2023 estão ativos 304 ARRD/ACO/Termo de Transação, sendo que, 110 foram assinados no ano de 2023.

A 31.12.2023 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 170 contratos de arrendamento.

Até 31.12.2023 foram “fechados” 94 contratos de arrendamento pelos seguintes motivos:

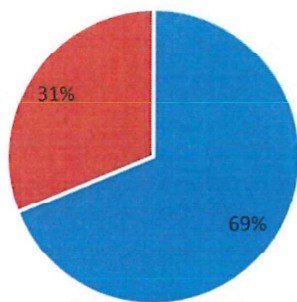
1. Denúncia do CA/Entrega de Chaves/Morte do Titular do CA: 81;
2. Permuta/Transferência de fogo: 13

2. CONTROLO DA DESPESA

2.1 Gastos

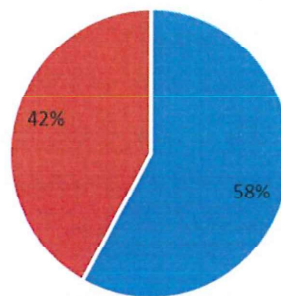
O Balancete de execução da despesa a 31.12.2023 inclui os gastos processados, rubricas da Demonstração de Resultados, com Pessoal 31% e FSE 69% (Fornecimentos e serviços externos). No período homólogo, 31.12.2022, os gastos com pessoal representavam 42% e os FSE, 58%.

Dem. Resultados 2023



■ FSE ■ PESSOAL

Dem. Resultados 2022

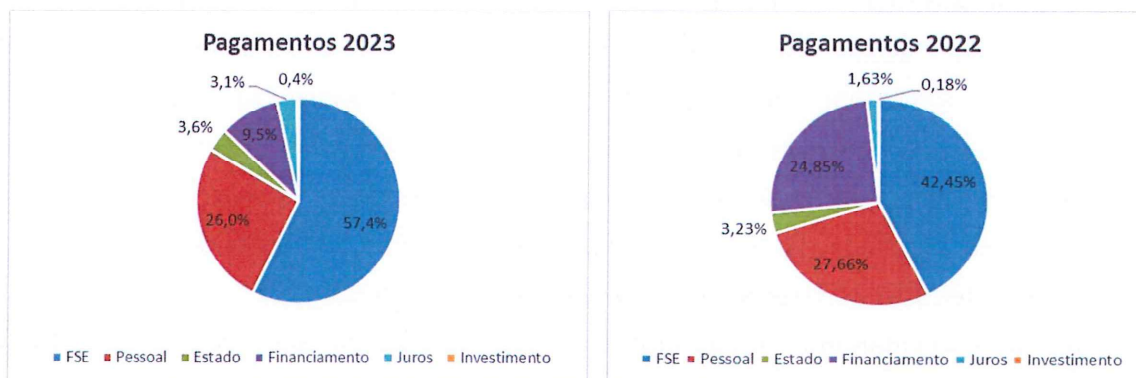


■ FSE ■ PESSOAL

	2023		2022	
	Expl.Bairros	CDMA	Expl.Bairros	CDMA
FSE	75%	25%	73%	27%
PESSOAL	84%	16%	75%	25%

A 31.12.2023, o CDMA tem um peso de 25% e de 16% nos gastos de FSE e pessoal respetivamente, face aos 27% e 25% do período homólogo.

2.2 Tesouraria- Pagamentos



Importa salientar que, com referência ao total dos pagamentos efetuados, durante o período em análise:

- 9,5% foram para amortizar os financiamentos bancários. No mesmo período de 2022, os gastos com financiamento foram de cerca de 24,85%, o facto de, em 2022, se terem assinado mais escrituras de venda de fogos, permitiu amortizar mais capital em dívida.
- Os pagamentos referentes a despesas com Pessoal, que representam a 31.12.2023, 26%, diminuíram cerca de 1,5% face ao período homólogo.
- Os pagamentos referentes a despesas com FSE, que representam a 31.12.2023, 57,4% aumentaram cerca de 15% face ao período homólogo.
- Estes dois últimos pontos resultam da reestruturação verificada no início do ano passado. Reflete-se agora no aumento da atividade da empresa, em gastos com FSEs, e numa estagnação de gastos com pessoal.

Medidas de controlo da despesa

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

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

3. ENDIVIDAMENTO

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

De salientar que, para além das amortizações normais e previstas no plano de financiamento, aquando da assinatura das duas escrituras de venda de fogos sito no Barro Irene, foram feitas amortizações pontuais no valor de 275.638,12€.

O nível de endividamento da empresa baixou, no último ano, de 4.231.603,28€ para 3.595.624,64€.

A execução do período é como se segue:

Empréstimo CGD	9015/008709/791 - 9015/008711/991 -		
		Imoveis	Obras
Saldo Inicial	8 500 000,00 €	7 514 000,00 €	986 000,00 €
Amortização de Capital anos anteriores	4 268 396,72 €	3 986 682,58 €	281 714,14 €
Amortização de Capital - 2023	360 340,52 €	289 911,86 €	70 428,66 €
Amortização Pontual - venda imóveis	275 638,12 €	275 638,12 €	
Capital em dívida a 31.12.2023	3 595 624,64 €	2 961 767,44 €	633 857,20 €

Resumo de Financiamentos a 31.12.2023

251121 - Corrente CGD	423 160,32 €
251122- Não corrente CGD	3 172 464,32 €
Total Financiamento	3 595 624,64 €
69111- Juros de financiamento	192 193,48 €

4. RECURSOS HUMANOS

Em 31 de dezembro de 2023, a Cascais Envolvente, para além dos três membros do Conselho de Administração, conta com cinquenta e cinco colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

- Direção: 5
- Chefia: 1
- Técnicos Superiores: 27
- Assistentes Técnicos: 19
- Estagiários: 3

Dos 55 colaboradores:

- 38 têm contrato sem termo;
- 11 têm contrato a termo certo;
- 3 têm Acordo de Cedência de Interesse Público;
- 3 estágios (Estágio Profissional de arquitetura)
- 67% são do sexo feminino e 33% do sexo masculino;
- 70% são licenciados e 30% têm o 12º ano de escolaridade ou bacharelato.

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

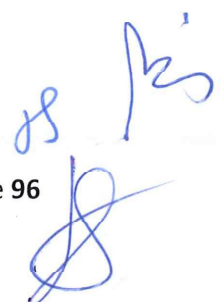
- ✓ Entradas: 9 colaboradores
 - Duas denúncias de Acordo de Cedência com a CMC (Um Técnico Superior e Um Assistente Técnico);
 - Três estágios: Três Estágios Profissionais de arquitetura;
 - Um Técnico Superior
 - Três Assistentes Técnicos. Inclui a colaboradora que fez o estágio inserido no programa DNA Match e foi admitida
- ✓ Saídas: 4 colaboradores
 - Um Diretor
 - Um Técnico Superior
 - Dois Assistentes Técnicos

5. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO FINDO A 31.12.2023, E APLICAÇÃO DE RESULTADOS 2022

O resultado líquido, do período findo em 31.12.2023, é de 11.999,15€ (Dezanove mil, novecentos e noventa e nove euros e quinze cêntimos).

Resultado esse que conforme decidido pelo Conselho de Administração, é aplicado 10% em reservas e 90% em resultados transitados.

O imposto sobre o rendimento calculado, corresponde apenas ao valor da Tributação Autónoma. 1.447,06€.



Esta situação resulta do facto de a empresa ter tido prejuízo fiscal: A reversão de dívida de cobrança duvidosa (processos em contencioso que findam, é emitida a sentença de trânsito em julgado e nota de incobrabilidade), fez com que se verificasse uma reversão na rubrica das imparidades.

O exercício de 2022 fechou com o resultado líquido 4.542,50€ (quatro mil quinhentos e quarenta e dois euros e cinquenta cêntimos), resultado esse que conforme decidido pelo Conselho de Administração, foi aplicado 10% em reservas e 90% em resultados transitados.

6. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Demonstração dos Resultados por Natureza

Rendimentos e gastos	Notas	Períodos	
		2023	2022
Prestações de serviços e concessões	18	3 131 485,17	2 829 646,40
Transferências e subsídios correntes obtidos	19	2 957 618,43	1 115 464,16
Fornecimentos e serviços externos	20	(3 946 041,03)	(2 168 336,09)
Gastos com pessoal	21	(1 778 940,26)	(1 568 582,67)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	22	513 611,38	269 846,49
Outros rendimentos	24	156 084,20	239 543,14
Outros gastos	25	(549 325,91)	(380 776,99)
Resultados antes das depreciações e gastos de financiamento		484 491,98	336 804,44
Gastos/reversões de depreciação e amortização	26	(258 489,05)	(253 501,15)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		226 002,93	83 303,29
Juros e gastos similares suportados	27	(192 193,48)	(77 018,99)
Resultado antes de impostos		33 809,45	6 284,30
Imposto sobre o rendimento	28	(21 810,30)	(1 741,80)
Resultado líquido do período		11 999,15	4 542,50

O Contabilista Certificado

A Administração



Balanço

Rubricas	Notas	Datas	
		2023	2022
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4	4 702 883,15	5 179 030,81
Ativos intangíveis	4	108 670,49	144 894,00
Outros ativos financeiros	5	19 555,22	18 487,84
Ativos por impostos diferidos	6	21 233,41	39 179,63
Outras contas a receber		0,00	0,00
		4 852 342,27	5 381 592,28
Ativo Corrente			
Clientes, contribuintes e utentes	7	516 872,56	462 433,04
Estado e Outros Entes Públicos	8	16 635,72	16 613,72
Outras contas a receber	9	177 155,57	840 691,32
Diferimentos	10	20 501,83	18 364,07
Caixa e depósitos	11	372 991,38	402 400,20
		1 104 157,06	1 740 502,35
		5 956 499,33	7 122 094,63
Total do ativo			
Património Líquido			
Património/Capital	12	200 000,00	200 000,00
Reservas	12	81 050,79	80 596,54
Resultados transitados	12	1 263 500,40	1 259 412,15
Outras variações no património líquido	12	113 270,21	144 614,73
Resultado líquido do período	12	11 999,15	4 542,50
		1 669 820,55	1 689 165,92
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	13	3 330,00	3 330,00
Financiamentos obtidos	14	3 172 464,32	3 808 442,96
		3 175 794,32	3 811 772,96
Passivo corrente			
Fornecedores	15	119 082,50	56 574,93
Adiantamentos de clientes	16	65 290,59	85 228,43
Estado e Outros Entes Públicos	8	50 614,66	47 541,17
Financiamentos obtidos	14	423 160,32	423 160,32
Fornecedores de investimentos	15	0,00	12 054,00
Outras contas a pagar	17	452 736,39	265 178,77
Diferimentos	10	0,00	731 418,13
		1 110 884,46	1 621 155,75
		4 286 678,78	5 432 928,71
		5 956 499,33	7 122 094,63
Total do Passivo			
Total do Património Líquido e Passivo			

O Contabilista Certificado

Mod.148.01

A Administração

69 de 96

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Rubricas	Notas	Períodos	
		N	N-1
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimentos de clientes		3 503 051,08	3 301 371,21
Recebimentos de transferências e subsídios correntes		2 889 319,25	1 006 502,00
Pagamentos a fornecedores		(3 834 774,92)	(2 297 354,94)
Pagamentos ao pessoal		(1 759 510,04)	(1 487 095,89)
Pagamentos a contribuintes / utentes		(672,48)	-
Caixa Gerada pelas Operações		797 412,89	523 422,38
Pagamento / recebimento do Imposto sobre o rendimento		-	(37 258,45)
Outros Recebimentos/Pagamentos		(246 614,22)	(112 728,59)
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (a)		550 798,67	373 435,34
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento			
Pagamentos Respeitantes a:			
Ativos Fixos Tangíveis		(27 673,49)	(9 674,60)
Recebimentos Provenientes de:			
Ativos Fixos Tangíveis		275 638,12	1 337 721,73
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (b)		247 964,63	1 328 047,13
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Recebimentos Provenientes de:			
Pagamentos Respeitantes a:			
Financiamentos Obtidos		(635 978,64)	(1 344 323,61)
Juros e Gastos Similares		(192 193,48)	(75 681,98)
Dividendos		-	-
Fluxos da Caixa das Atividades de Financiamento (c)		(828 172,12)	(1 420 005,59)
Variação de Caixa e Seus Equivalentes (a+b+c)		(29 408,82)	281 476,88
Caixa e Seus Equivalentes no Início do Período		402 400,20	120 923,32
Caixa e Seus Equivalentes no Fim do Período		372 991,38	402 400,20
Conciliação Entre a Caixa e Seus Equivalentes e Saldo de Gerência			
Caixa e Seus Equivalentes no Início do Período			
= Saldo de Gerência Anterior		402 400,20	120 923,32
De Execução Orçamental		300 894,87	88 574,00
De Operações de Tesouraria		101 505,33	32 349,32
Caixa e Seus Equivalentes no Fim do Período			
= Saldo para a Gerência Seguinte	11	372 991,38	402 400,20
De Execução Orçamental		279 231,34	300 894,87
De Operações de Tesouraria		93 760,04	101 505,33

O Contabilista Certificado



A Administração

