

fundada em 15 de outubro de 1976  
pessoa colectiva de utilidade pública  
medalha de mérito municipal  
medalha de mérito de freguesia

42  
anos



## **Relatório de Gestão e Contas Ano 2018**

av. dos fundadores, 59 A, s/c  
2770-072 paço de arcos  
t. +351 214 461 780  
f. +351 214 461 789  
geral@nova-morada.com  
www.nova-morada.com

## RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS DE 2018

### Caros Cooperadores,

A Direção da Cooperativa de Habitação Económica Nova Morada, CRL, no cumprimento da Lei e dos Estatutos, apresenta o Relatório e Contas relativos ao exercício de 2018, bem como o Parecer do Conselho Fiscal e a Certificação Legal de Contas.

A Direção procurou, na linha do cumprimento dos objetivos do seu Plano de Atividades, atingir as orientações nucleares com a dinamização das suas ações nas mais diversas vertentes da Cooperativa.

Em 2018 o mercado imobiliário continuou a evoluir positivamente, traduzindo-se numa valorização dos imóveis. O crédito à aquisição de habitação manteve a trajetória crescente.

No entanto e, no que se refere às Cooperativas de Habitação os indicadores continuam pouco animadores, existindo um reduzido número de projetos em curso e fortemente apoiados pelas respetivas Autarquias.

É com este enquadramento que a Nova Morada se tem visto confrontada, não tendo, ainda, conseguido que a Autarquia realize as obras referentes às infra-estruturas do 5º Programa, em Porto Salvo Norte.

A Direção da Cooperativa tem vindo a envidar esforços na busca de novas oportunidades de negócio neste sector.

Não obstante o acima referido, não se anteveem quaisquer riscos relacionados com a atividade da Cooperativa ou com a sua continuidade, uma vez que dispõe de uma situação financeira equilibrada e tem vindo a consolidar novas iniciativas que nos permitem desde já assegurar o desenvolvimento sustentável da nossa Cooperativa.

A Cooperativa manteve o acompanhamento da manutenção e conservação da urbanização do Alto do Mocho, no apoio técnico aos cooperadores (nos seus mais diversos aspetos), onde destacamos a administração do condomínio dos 29 edifícios existentes na urbanização (232 fogos) e das garagens na cave do polidesportivo.

A Nova Morada continuou a apoiar as atividades do CDN (equipa feminina de Futsal, equipa masculina de Futsal, Ténis e Karaté) e do CCNM, nomeadamente com o seu Grupo de Teatro.

O sector social, no ano em relato, continuou a evidenciar um desenvolvimento exponencial com um conjunto de iniciativas que obtiveram um grande impacto junto dos cooperadores e da comunidade em geral, pela excelência e grau de satisfação que os participantes envolvidos manifestaram.

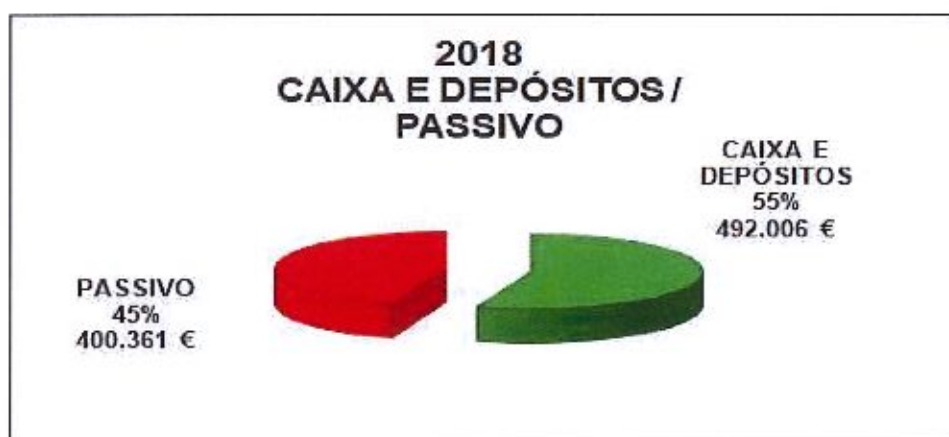
Tal como já tínhamos manifestado no nosso programa de ação o desenvolvimento do sector social afigura-se como um pilar estratégico do crescimento sustentado da Cooperativa.

Salientamos o bom relacionamento existente entre a Cooperativa Nova Morada e a Câmara Municipal de Oeiras, a União das Freguesias e a Caixa Geral de Depósitos.

A Direção agradece e realça a colaboração de todas as entidades com quem a Nova Morada se relaciona. Sublinhamos, com particular ênfase, a participação ativa dos seus cooperadores, funcionários, colaboradores, bem como dos restantes membros dos Órgãos Sociais em prol da melhoria da qualidade de vida na Urbanização da Nova Morada.

A Cooperativa Nova Morada tem vindo a desenvolver as suas atividades, privilegiando o equilíbrio financeiro, através da contenção dos gastos e otimização das receitas, conseguiu alcançar uma realidade de tesouraria estável, continuando a possuir disponibilidades em caixa e depósitos bancários superiores ao seu Passivo. Deste modo, não vislumbrando riscos financeiros, a Direção e os restantes Órgãos Sociais não sentiram necessidade de criar quaisquer políticas de gestão de riscos financeiros.

O gráfico abaixo ilustra a comparabilidade das disponibilidades de caixa e depósitos bancários com o Passivo.



No gráfico seguinte pode-se visualizar a evolução das disponibilidades.



## P.C.I. (Programas de Construção e Infraestruturas)

Nos programas de construção já concluídos de “Colinas de Barcarena” e “Moinhos do Murganhal”, apesar das tentativas de colaborar na resolução dos problemas existentes, a insolvência da Unioeiras inviabiliza a resolução dos problemas existentes com alguns cooperadores, o que continua a provocar a desistência de cooperadores, nomeadamente do programa de “Colinas de Barcarena”.

O desenvolvimento do 5º programa de construção “Porto Salvo Norte” continua dependente da execução das infraestruturas que são da responsabilidade da CMO, redes de águas, esgotos, eletricidade, gás, telecomunicações e asfaltar a rua que servirá de acesso às moradias a construir.

A Autarquia informou que está neste momento a ultimar os projetos das diferentes especialidades para o lançamento do Concurso Público que permita concretizar a empreitada. Prevê-se que as obras estejam concluídas até final de 2020.

O quadro seguinte evidencia os custos com o 5º Programa de construção, referente aos últimos 3 anos.

#### INVENTÁRIOS - PROGRAMAS DE CONSTRUÇÃO (EUROS)

	EM 31/DEZ/2016	EM 31/DEZ/2017	EM 31/DEZ/2018
<b>5º Programa de Construção</b>			
Terreno	560 000,00	560 000,00	560 000,00
Vedação do Terreno	2 868,00	2 868,00	2 868,00
<b>Despesas Administrativas</b>			
Despesas c/ Pessoal	96 842,96	96 842,96	96 842,96
Despesas c/ Economista	8 921,63	8 921,63	8 921,63
Despesas c/ Advogado	3 547,60	3 547,60	3 547,60
Despesas c/ TOC	2 847,44	2 847,44	2 847,44
Despesas c/ Apoio Técnico	595,02	595,02	595,02
Diversos	23 508,70	24 378,35	24 378,35
Desvalorização	(399 032,36)	(399 032,36)	(399 032,36)
<b>Total 5º Programa</b>	<b>300 098,99</b>	<b>300 968,64</b>	<b>300 968,64</b>

### Infraestruturas do Alto do Mocho

Os 3 cercados de madeira, situados ao longo do Bairro, tendo em vista a recolha dos resíduos de jardins, principalmente das moradias, têm tido uma boa utilização e contribuíram para a melhoria do ambiente no Alto do Mocho. A Direção continuará a intentar junto da Autarquia para a colocação de outro cercado no final da R. do Parque Desportivo.

Está, também, prevista a colocação de ilhas (subterrâneas) para lixos indiferenciados, substituindo, assim, os atuais contentores verdes, sendo que a Autarquia ainda não possui uma calendarização para a instalação destes equipamentos.

A Direção continuou a desenvolver contactos regulares com a Câmara e a União das Freguesias para garantir o bom estado dos espaços públicos, cuja conservação é da responsabilidade da Autarquia.

### S.A.F.P. (Serviços Administrativos, Financeiros e Patrimoniais)

Em 2018 a Cooperativa garantiu a continuidade do quadro de pessoal, de relevar que todos os funcionários possuem um contrato sem termo. Sendo 3 funcionários nos serviços de limpeza e 3 funcionários administrativos.

Relativamente à cobertura e requalificação do Polidesportivo, na sequência do relatado em 2016 e 2017 e após todos os esforços desenvolvidos, procedeu-se à assinatura do Aditamento ao Protocolo, onde está plasmado a ampliação do financiamento para 1.635.900 euros.

Em 2018 conseguiu-se a aprovação do projeto pelo ANPC e obtivemos um relatório, do IPDJ, com parecer favorável ao nosso projeto.



Neste momento a CMO está a analisar o licenciamento do projeto de arquitetura. A Direção entende ser possível lançar o concurso público e iniciar a obra em 2019. Salientamos que esta obra será financiada na totalidade pela CMO, como já foi referido em anteriores Relatórios.

A Direção relembra que a conclusão desta obra permitirá incrementar a oferta da atividade desportiva na Cooperativa e no Concelho, sendo que a sua rentabilização se perspetiva como um contributo positivo para a tesouraria da Nova Morada.

A Administração de Condomínio tem vindo a desenvolver as suas funções dando respostas em tempo útil às solicitações de intervenção que vem recebendo. Contudo, os serviços de limpeza continuam a merecer um cuidado especial visando a sua melhoria. Esta é uma atividade cada vez mais exigente para os serviços da Cooperativa que tem requerido um grande esforço por parte de diversos Diretores.

A Direção tem pautado por uma comunicação mais assídua com os seus cooperadores, nomeadamente, quer pessoalmente, quer através do seu Site e de circulares.

As cessões de exploração do Café/Restaurante e dos Campos de Ténis, bem como o aluguer da sala contígua ao Café continuaram a desenvolver-se com regularidade, pautando-se como um contributo para o equilíbrio de tesouraria da Cooperativa.

## D.C.H.S. (Desenvolvimento Cultural, Humano e Social)

### Social

**Banco Alimentar** – Foram efetuadas 24 distribuições, ao longo de 2018, de bens frescos do Banco Alimentar a cerca de 60 famílias referenciadas pela Conferencia Vicentina Senhor Jesus dos Navegantes e do Gabinete Social da União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, correspondendo a 571 entregas, equivalentes a 1.652 benefícios.

**Programa Emprego** – A Nova Morada continuou o Programa Emprego, neste ano não realizou o programa de voluntariado do IPDJ Geração Z mas, apostou em criar novos postos de trabalho através dos programas do IEFP. A iniciativa não só abrangeu jovens como também englobou desempregados com provas dadas na realização das tarefas:

- Participação de 8 jovens nos campos de férias, como monitores em três períodos do ano;
- Recrutamento de jovens para o ATL, como monitores no período letivo 2018/2019 com a participação de dois jovens em tempo parcial e um jovem a tempo inteiro;
- Estágio profissional de um desempregado de longa duração.

**Programa Rotas com História** – As Rotas com História celebram o convívio, o conhecimento e o lazer, com inscrições de baixo custo. Estes passeios levaram os

participantes a vivenciar a beleza de diversos locais, estes eventos são contextualizados com uma orientadora doutorada em História da Arte, transportando-os numa viagem no tempo através da história dos locais por onde passamos.

- Évora – 2 de março – 42 participantes;
- Coimbra – 24 de maio – 44 participantes;

**Academia Sénior** – Realizámos Cursos livres para aprofundamento da história e da cultura, que visam dinamizar e gerar espaços de conhecimento com a comunidade.

*Curso Livre de Literatura Portuguesa* orientado pela professora Luísa Barbosa, nossa cooperadora e antiga docente de Português. Contou com uma média de 10 participantes no primeiro semestre de 2018.

*Happy Hour Verão na Linha*, realizado em duas sessões, iniciativas dedicadas à tradição banhar em Oeiras, Paço de Arcos, Caxias e Algés. As sessões tiveram a orientação da Doutora Sofia Macedo. As duas sessões tiveram uma média de 15 participantes.

*Aula de Ioga ao ar livre* – com o apoio da CMO, com a divulgação e empréstimo de material de som e da Farmácia Holon que efetuou um rastreio nutricional e promoção de saúde. As inscrições foram gratuitas, a sessão realizou-se no dia 26 de Maio no Parque das Perdizes, teve a participação de 14 pessoas.

*Aulas de Tai Chi Kung* – A área social da Cooperativa Nova Morada disponibiliza às pessoas desempregadas e beneficiários da ação social da UFOPAC o acesso gratuito às aulas de Tai Chi Kung. As sessões são lecionadas pelo professor Fernando Luís que realiza duas vezes por semana aulas que promovem a meditação ativa, envolvem movimentos respiratórios, movimentos de equilíbrio com estiramentos e relaxamento. Neste momento as aulas têm a participação de 7 pessoas, duas delas têm a inscrição gratuita.

**Campos de Férias** – 2018 foi um ano de afirmação desta iniciativa. Mantivemos e expandimos uma oferta única na diversidade de atividades programadas assente na qualidade dos serviços prestados pelos profissionais envolvidos, face ao valor económico da inscrição (25€ por semana dos 10 aos 16 anos e 40€ por semana dos 6 aos 9 anos).

A Cooperativa Nova Morada tem o estatuto de entidade promotora de Campos de Férias, registada com o N.º 347/DRLVT 20/03/2017. Todas as iniciativas neste âmbito estão licenciadas e sob supervisão do IPDJ:

### **Páscoa de 2018**

Totais

2 turnos – 73 inscrições, 46 crianças

Comparticipações

26 inscrições de 15 crianças

### **Verão de 2018**

Totais

12 turnos – 431 inscrições, 164 crianças



Comparticipações  
45 inscrições de 20 crianças

### **Natal de 2018**

Totais

1 turno - 41 participantes e 41 inscrições

Comparticipações

6 inscrições de 6 crianças

**ATL** - No seguimento do trabalho desenvolvido no centro de explicações (atividade desenvolvida em fase experimental no final do ano letivo 2017/2018) e da área de campos de férias surgiu em Setembro de 2018 o ATL Nova Morada, a filosofia é idêntica às outras iniciativas da área social, valores acessíveis a todos extratos económicos e qualidade no serviço prestado aliada à preocupação pelo rendimento e satisfação das crianças. O ATL contava no final de 2018 com 35 crianças inscritas oriundas de 9 escolas do Concelho de Oeiras.

**Para a constituição do ATL a Cooperativa Nova Morada adquiriu uma carrinha de 9 lugares que teve a participação da CMO (já em 2019).** A mesma permite efetuar a recolha das crianças nas escolas e alargar o serviço do ATL a vários pontos do concelho (Oeiras, Paço de Arcos e Caxias). A Cooperativa Nova Morada ainda criou uma sala de aulas com condições propícias para o ATL. A carrinha também serve o Banco Alimentar através da possibilidade de entrega dos bens às pessoas com dificuldades de mobilidade.

### **Teatro**

Durante o ano de 2018 o Teatro Nova Morada apresentou 10 produções. A nossa habitual itinerância ficou inviabilizada pelo cancelamento do pequeno apoio que a União das Freguesias dava ao Grupo de Teatro na disponibilização da viatura de caixa aberta para transporte dos cenários.

Toda a nossa produção só foi possível com o grande empenhamento e saber do encenador Sr. Nuno Loureiro e ainda com a dedicação dos elementos do Grupo de Teatro, aos quais a Direção manifesta os seus agradecimentos.

### **Na área de formação**

- Formação Interna a todos os atores
- Workshop Teatro Kids - Janeiro a Dezembro

### **Na área da produção:**

✓ **" A Formiga e a Cigarra "**

- Nova Morada





- **" ALBA"**  
A partir da Casa de Bernarda da Alba
  - Nova Morada (2)
- **"Espetaculo-70s-80s-90s"**  
Coprodução com a Academia SulyDance
  - Salão Preto e Prata do Casino de Estoril
- **"Ator aluga-se"**  
Coprodução com o Grupo Cultural e Desportivo de Leião
  - Teatro Rui de Carvalho
- **"Psicose"**
  - Talaus Teatro
- **"Festa pijama"**
  - Teatro Eunice Munoz
  - Nova Morada (2)
- **"Capuchinho"**
  - ✓ Beach Oeiras Club – Praia da Torre (3)
- **"Pai Natal e amigo"**
  - ✓ Teatro Nova Morada
- **"Blind date"**  
Coprodução com a Associação Cultural de Tercena
  - ✓ Tercena
- **"Macaco de Rabo Cortado"**  
Coprodução com a Associação Cultural de Tercena
  - ✓ Tercena



## Acolhimentos

- Stand Up and lay down comedy com Cláudia Sousa
- Coro Santo Amaro Oeiras
- Grupo Teatro Fásca
- Residência do Surya – Dança e Cantares de Goa

## Na área institucional

- Participação no XX Fórum Nacional de Teatro, realizado na Figueira da Foz.
- Participação no XXI Fórum Nacional de Teatro, realizado em Avintes.
- Como Presidente da Mesa da Assembleia Geral da FPTA – Federação Portuguesa de Teatro, colaborámos nas várias iniciativas que a Federação levou a cabo em 2018.

## Comemoração do 42º Aniversário da Cooperativa

No aniversário da Cooperativa contámos com a presença de cooperadores, amigos, autarcas e vários parceiros institucionais:

- Jantar de aniversário, com intervenções pela CMO, do seu Vice-Presidente Dr. Francisco Rocha Gonçalves, pela União das Freguesias, do Dr. Artur Campos e do Presidente da Direção Armando Vieira.
- Sessão solene com intervenções do Vereador da CMO Dr. Pedro Patacho, Presidente da Mesa da Assembleia Geral Eng. Nuno Linares e Presidente da Direção Armando Vieira.
- Atribuição do emblema de prata aos cooperadores com 25 anos.
- Apresentação da "Alba" de Frederico Garcia Lorca, produzida pelo Teatro Nova Morada.
- Ceia com um animado convívio.

## Festa do Natal

Estreia da peça infantil "A Formiga e a Cigarra", produzida pelo Teatro Nova Morada, com distribuição de pipocas e outras guloseimas.

## Danças de Salão

Durante este ano continuou a registar-se o crescimento dos participantes e de turmas nas aulas de danças de salão.

## Na atividade institucional somos:

- Presidente da Mesa da Assembleia Geral da FPTA – Federação Portuguesa de Teatro;
- Filiados na Federação Portuguesa das Coletividades de Cultura, Recreio e Desporto;
- Filiados na Fundação Inatel.

## D.A.R (Desporto e Atividades Recreativas)

O atraso verificado com o processo de Licenciamento para a Requalificação e Cobertura do Polidesportivo tem condicionado, não só o desenvolvimento das atividades desportivas mas também, as receitas provenientes das atividades que podem ser incrementadas em número de praticantes e na diversificação de modalidades, quando o polidesportivo estiver requalificado e coberto.

A Cooperativa Nova Morada candidatou-se aos apoios, à atividade regular desportiva, promovidos pela Câmara Municipal de Oeiras através do PROMAAD (Programa Municipal de Apoio ao Associativismo Desportivo), tendo sido atribuído o subsídio de 3.850 euros.

Concorreu, igualmente ao Programa de Apoio à Reabilitação de Estruturas e Obras que permitiu o cofinanciamento nas obras de reabilitação do Centro de Ténis da Nova Morada. Foi atribuído um subsídio no valor de 5.000 euros.

Em 2018 a atividade desportiva destaca-se pelas seguintes atividades desenvolvidas:

### FUTSAL FEMININO SENIOR



A nossa equipa sénior feminina terminou a época 2017/2018 com os objetivos alcançados, ou seja a manutenção na Divisão de Honra. Dado que o campeonato terminou em março, a equipa participou no Torneio Extraordinário da AFL, tendo como objetivo a manutenção da prática desportiva e possíveis captações para a época 2018/2019.

## FUTSAL MASCULINO SENIOR



A Cooperativa Nova Morada manteve a inscrição da equipa de Futsal sénior masculino no Campeonato Distrital do INATEL, continuando desta forma a sua presença nas atividades desportivas do INATEL.

Tendo obtido resultados desportivos razoáveis, destacamos a exemplar disciplina que tem pautado a sua participação no campeonato do INATEL e

no VI Torneio Solidário.

## VI TORNEIO SOLIDÁRIO



Em 2018, pelo 6º ano consecutivo, realizámos o VI Torneio Solidário, que marcou o início da época desportiva 2018/2019.

Este ano realizou-se o Torneio Solidário

Masculino, enquadrado nos festejos da Vila de Paço de Arcos, em Honra do Senhor Jesus dos Navegantes que manteve os objetivos primordiais destacando-se a solidariedade com a angariação de géneros alimentícios doados pelas equipas e público, sendo entregues à União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias que esteve representada pelo Dr. Artur Campos, na Sessão de Encerramento.

Com a participação de 8 equipas, o torneio realizou-se com o habitual apoio da União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, e da Oeiras Viva que cederam graciosamente o Pavilhão Jesus Correia. Ainda contámos com os preciosos patrocínios do Restaurante Nova Morada, MarganBuild, OZ Energia e Hotel Real Oeiras, a quem a Direção da Cooperativa agradece publicamente.

## KARATÉ



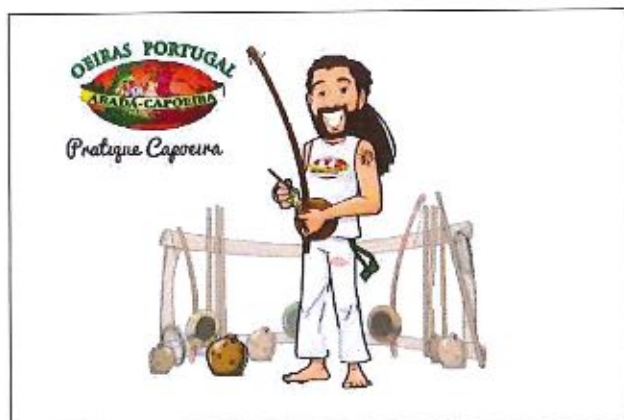
CENTRO DE KARATÉ  NOVA MORADA

O Centro de Karaté continua com a sua atividade regular, mantendo praticamente o número de praticantes. Promoveu o habitual Estágio de Verão-KARATÉDO-SHOTOKAN, que decorreu no Pavilhão Jesus Correia, em Paço de Arcos, culminando com as graduações de praticantes e participou, ainda, em estágios formativos durante o ano.

Enaltecemos o esforço e dedicação de todos os praticantes e dos instrutores Luís e Bruna Bharwany, que têm permitido uma atividade dinâmica, o que assinalamos com satisfação. Realçamos a disponibilidade dos instrutores na colaboração com as atividades dos Campos de férias, ministrando aulas aos jovens inscritos.

O Dojo Nova Morada encontra-se filiado na Associação Shotokan Karate-Do Portugal. Destacamos pela negativa, os condicionalismos inerentes às instalações que começam a ser insuficiente para catapultar e incrementar o número de praticantes, e também face à diversidade de oferta de outras disciplinas no campo das artes marciais.

## CAPOEIRA



O mestre Daniel de Mattos, graduado ALF, iniciou esta atividade na Cooperativa Nova Morada, no segundo semestre de 2017 mantendo a atividade que, em 2018 culminou numa cerimónia de graduações e batizados para os iniciantes.

A atividade realizou-se três vezes por semana e contou com cerca de cerca de 18 participantes, entre crianças e adultos.

Esta atividade sessou no segundo semestre, por indisponibilidade do mestre Daniel Mattos. A Direção continua a encetar esforços para o reatamento desta atividade, tendo-se realizado iniciativas pontuais nos Campos de Férias.

## TÉNIS



A Força Ascendente, entidade promotora do Centro de Ténis da Nova Morada, tem continua a pautar pela qualidade nos serviços, dedicação e trabalho

desenvolvido naquele espaço participando e organizando torneios e competições oficiais da Associação de Ténis de Lisboa.

Contando com cerca de 200 praticantes, entre adultos e crianças, realçamos o trabalho realizado pela Força Ascendente nas classes de formação. Destaca-se a 1ª presença do Ténis Nova Morada numa fase final do Campeonato Nacional de Ténis.

A Cooperativa Nova Morada associou-se novamente no patrocínio do Torneio de Seniores Securitas de Paço de Arcos e subsidiou, parcialmente, a presença na fase final do Campeonato Nacional.

O Centro de Ténis da Nova Morada viu melhorada e valorizada a sua infraestrutura com a requalificação da parede bate-bolas, reparação das vedações e substituição da iluminação de halogénio por um sistema de iluminação LED. Os custos destas intervenções foram suportados pelo subsídio recebido da CMO, pela Força Ascendente e pela Cooperativa.

## GINÁSTICA SÉNIOR



Mantivemos a parceria com a Câmara Municipal de Oeiras na cedência do salão multiusos para o programa de ginástica Sénior do município. As aulas decorrem duas vezes por semana e a adesão das mesmas é invariavelmente elevada.

Um espaço de excelência para a prática desta modalidade, onde também se

fortalecem a amizade, o convívio e a saúde.

Referimos, ainda, o subsídio da Autarquia no valor de 2.000 €, como reconhecimento da nossa cedência graciosa do Salão.



## Movimento de Cooperadores

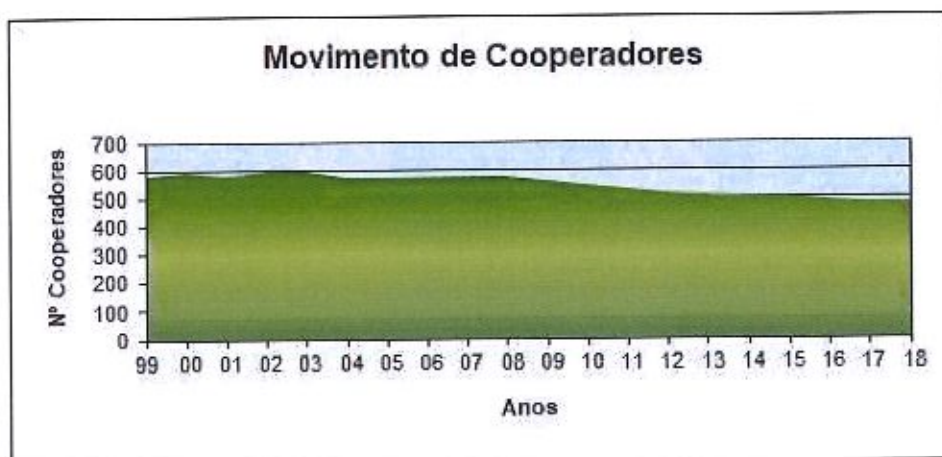
- Foram admitidos 9 novos cooperadores.
- Saíram 11 cooperadores.

O quadro seguinte descreve o movimento de cooperadores no ano de 2018.

	12/31/2017	Entradas	Saídas	12/31/2018
1º Programa	427	7	6	428
3º Programa	15	0	1	14
4º Programa	0	0	0	0
5º Programa	2	0	0	2
6º Programa	1	0	0	1
S/ Programa	36	2	4	34
<b>TOTAL</b>	<b>481</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>479</b>

Desde 2003 tem-se verificado uma redução, gradual e contínua, do número de Cooperadores. Este facto é sustentado pelo interregno no desenvolvimento de programas de construção. A Direção, preocupada com esta situação, tem vindo a diligenciar a concretização de parcerias que aportem benefícios para os seus cooperadores. Paralelamente tem trabalhado para criar as condições necessárias para poder concluir o programa de construção em curso e tentado concretizar oportunidades para desenvolver novos programas de construção.

O gráfico abaixo ilustra o movimento de cooperadores nos últimos 20 anos.

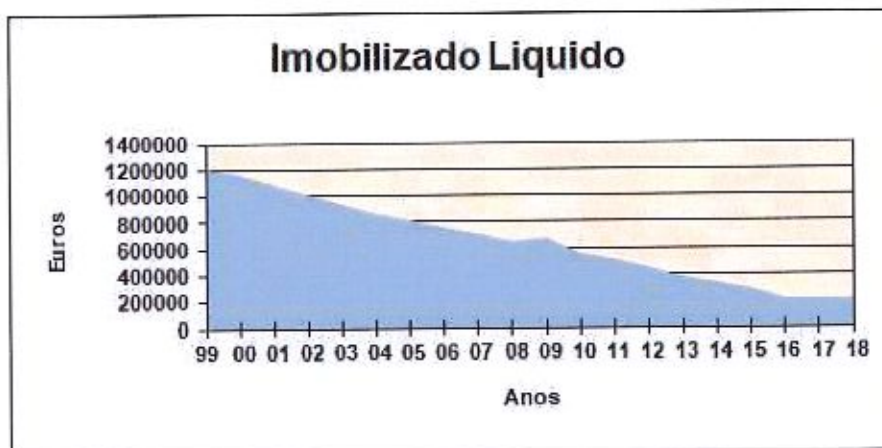
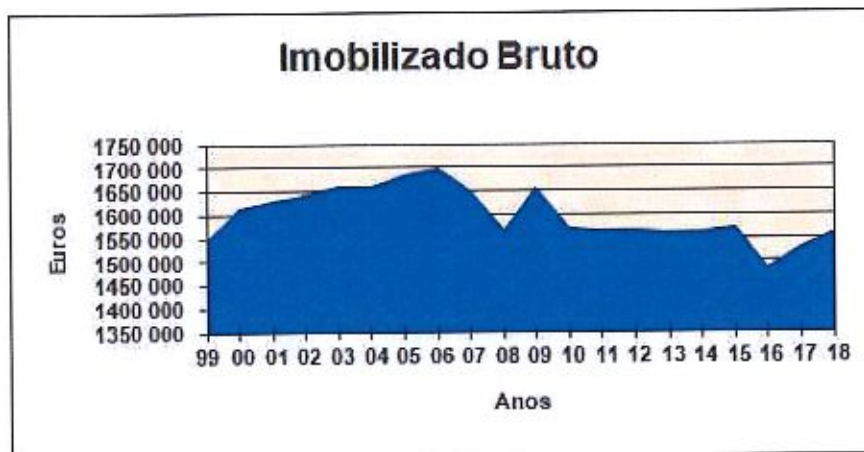


Handwritten signatures and initials in blue ink.



## Balanço e Demonstração de Resultados

Os seguintes gráficos permitem visualizar a evolução do Imobilizado da Cooperativa:



Como se pode constatar nos gráficos, acima, a Nova Morada continua a possuir um valor elevado referente ao seu Imobilizado Bruto, tendo aumentado nos últimos anos, como consequência as Depreciações têm sido significativas, em 2018 foram de 34.392,87 €. Salientamos que as depreciações com o Polidesportivo descoberto e os Campos de Ténis, em 2018 encontram-se registadas na sua totalidade. Representando as depreciações com os imóveis mencionados uma grande percentagem da sua totalidade, o fim destas depreciações traduz-se numa redução significativa dos custos, sendo expetável que a partir de 2019 os Resultados da Cooperativa possam ficar equilibrados.

A natural expetativa depositada no desenvolvimento do Programa de Construção em Curso sustenta-se, por um lado e fundamentalmente, na projeção da sua significativa contribuição para o equilíbrio e sequente consolidação da situação económica e financeira da Nova Morada. Este quadro permitirá, igualmente, o natural aumento dos Capitais Próprios, através do Fundo de Construção. Assumir-se-ia, também e nuclearmente, como o reflexo do empenhamento e do conjunto de princípios que sempre caracterizou a razão de ser de todas as Direções. Por outras palavras, a concretização desse objetivo significa a licitude do sentimento de que se está a



corresponder aos mais puros anseios dos cooperadores que ainda não pragmatizaram a sua legítima esperança de conquista de uma habitação.

No entanto, na sequência das referidas dificuldades em desenvolver, neste momento, o Programa de Construção, a Direção está atenta a boas possibilidades que se revelem para desenvolver novos programas. Paralelamente, continua a prosseguir a sua atividade com rigor na contenção de custos. Tem, incansavelmente, intentado vislumbrar, descobrir, desenvolver, novas atividades e parcerias que apórtem resultados positivos e concomitantes benefícios para os cooperadores. Aguardando que estes, por seu turno, propiciem condições para a Cooperativa manter o equilíbrio financeiro e de tesouraria que tanto se deseja, nomeadamente manifestando uma maior adesão às parcerias celebradas.

Relembramos que com a venda do 4º Programa, em 2016, a Direção está em condições de afirmar que a Cooperativa afastou a possibilidade de, eventuais, riscos quanto à sua continuidade e com a solvabilidade da Nova Morada.

Salientamos que o valor das disponibilidades de tesouraria, deduzido dos valores dos condomínios (307.874,35 €), é de 184.221,55 €.

Em 2018 a Cooperativa teve um resultado negativo de 47.330,36€, fortemente marcado pelos custos não financeiros das Depreciações que ascenderam a 34.392,87€, a este valor acresceu encargos com obras levadas a cabo no edifício da Sede, nomeadamente a sala criada no piso intermédio. Não considerando estes custos, as contas da Nova Morada seriam positivas.

### Proposta de Aplicação de Resultados

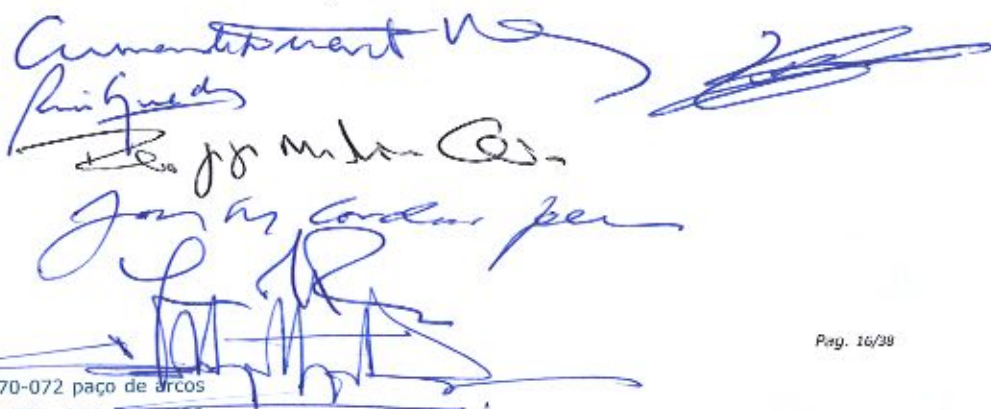
Propõe-se que o resultado do exercício de 2018, no valor negativo de (47.330,36) €, seja aplicado da seguinte forma:

- Resultados Transitados (47.330,36) €.

A Direção da Cooperativa submete à apreciação dos Cooperadores o Relatório de Gestão e Contas referentes ao ano de 2018, bem como a proposta de aplicação dos Resultados e o Parecer do Conselho Fiscal.

Paço de Arcos, 4 de abril de 2019

A Direção



## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANCETE DO 1º GRAU ANTES DO APURAMENTO DE RESULTADOS EM 31/12/2018 (EUROS)					
POC	DESIGNAÇÃO	DÉBITOS ACUMULADOS	CRÉDITOS ACUMULADOS	SALDO DEVEDOR	SALDO CREDOR
11	Caixa	269 246,60	267 215,60	2 031,00	0,00
12	Depósitos à ordem	648 727,69	418 792,62	229 935,07	0,00
13	Outros depósitos bancários	260 039,83	0,00	260 039,83	0,00
21	Clientes	213 216,59	186 085,00	27 131,59	0,00
22	Fornecedores	202 720,94	209 450,08	0,00	6 729,14
23	Pessoal	57 817,24	57 817,24	0,00	0,00
24	Estado e outros entes públicos	130 940,97	110 759,58	22 450,76	2 269,37
26	Accionistas/sócios	83 763,81	63 450,84	24 842,70	4 529,73
27	Outras contas a receber e a pagar	996 807,91	1 380 988,01	2 652,85	386 832,95
36	Produtos e trabalhos em curso	700 001,00	399 032,36	300 968,64	0,00
41	Investimentos financeiros	250,00	0,00	250,00	0,00
43	Activos fixos tangíveis	1 497 418,11	1 345 885,15	151 532,96	0,00
45	Investimentos em curso	63 095,59	0,00	63 095,59	0,00
51	Capital	1 100,00	49 000,00	0,00	47 900,00
55	Reservas	193 437,45	1 814 530,33	0,00	1 621 092,88
56	Resultados transitados	937 092,72	0,00	937 092,72	0,00
62	Fornecimentos e serviços externos	136 338,15	17 935,43	118 402,72	0,00
63	Gastos com o pessoal	96 298,01	0,00	96 298,01	0,00
64	Gastos de depreciação e de amortização	34 392,87	0,00	34 392,87	0,00
65	Perdas por imparidade	2 260,12	0,00	2 260,12	0,00
68	Outros gastos e perdas	3 863,03	14,77	3 848,26	0,00
69	Gastos e perdas de financiamento	235,37	235,37	0,00	0,00
72	Prestações de serviços	4 695,70	9 547,85	0,00	4 852,15
75	Subsídios à exploração	0,00	23 052,24	0,00	23 052,24
76	Reversões	0,00	518,08	0,00	518,08
78	Outros rendimentos e ganhos	24 707,02	202 221,29	0,00	177 514,27
79	Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,00	1 934,88	0,00	1 934,88
81	Resultado líquido do período	44 019,21	44 019,21	0,00	0,00
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>6 602 485,93</b>	<b>6 602 485,93</b>	<b>2 277 225,69</b>	<b>2 277 225,69</b>

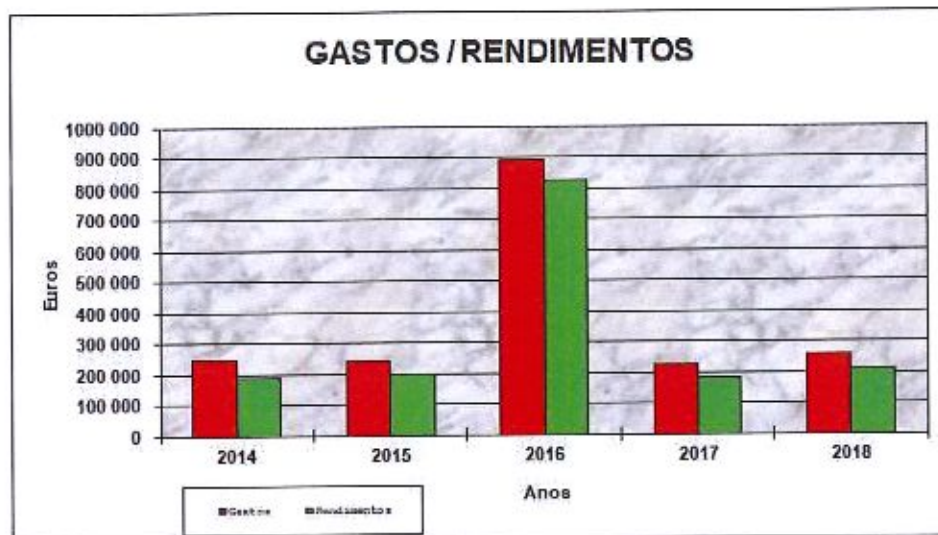
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS (EUROS)			
RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	Períodos	
		2018	2017
Vendas e serviços prestados	(4)	4 852,15	4 922,09
Subsídios à exploração	(5)	23 052,24	14 284,00
Fornecimentos e serviços externos	(6)	-118 402,72	-92 258,81
Gastos com o pessoal	(7)	-96 298,01	-88 487,35
Imparidades de dívidas a receber	(21)	-1 742,04	-695,80
Outros rendimentos	(8)	177 514,27	161 002,72
Outros gastos	(10)	-3 848,26	-2 917,81
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>-14 872,37</b>	<b>-4 150,96</b>
Gastos de depreciação e de amortização	(3)(11)	-34 392,87	-42 484,58
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>-49 265,24</b>	<b>-46 635,54</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	(9)	1 934,88	2 616,33
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>-47 330,36</b>	<b>-44 019,21</b>
Imposto sobre o rendimento do período		0,00	0,00
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>-47 330,36</b>	<b>-44 019,21</b>

O Contabilista Certificado

(João Manuel Correia da Silva)

*M. Silva*  
 8

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES (EUROS)			
RUBRICAS	Notas	Períodos	
		2018	2017
Vendas e serviços prestados		4 852,15	4 922,09
Custo das vendas e dos serviços prestados		-4 256,84	-2 894,11
<b>Resultado bruto</b>		<b>595,31</b>	<b>2 027,98</b>
Outros rendimentos		203 019,47	177 903,05
Gastos administrativos		-244 836,76	-220 336,63
Outros gastos		-6 108,38	-3 613,61
<b>Resultado operacional</b> (antes de gastos de financiamento e impostos)		<b>-47 330,36</b>	<b>-44 019,21</b>
Gastos de financiamento (líquidos)		0,00	0,00
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>-47 330,36</b>	<b>-44 019,21</b>
Imposto sobre o rendimento do período		0,00	0,00
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>-47 330,36</b>	<b>-44 019,21</b>



*Handwritten signature*

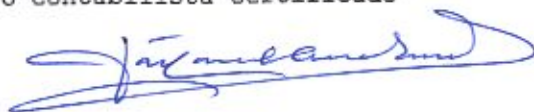
*Handwritten signature*

BALANCETE DO 1º GRAU DEPOIS DO APURAMENTO DE RESULTADOS EM 31/12/2018 (EUROS)

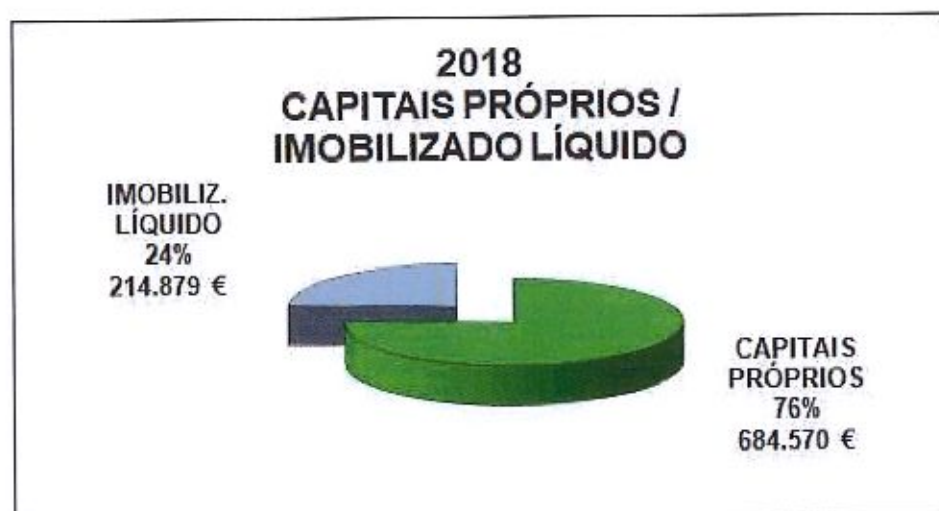
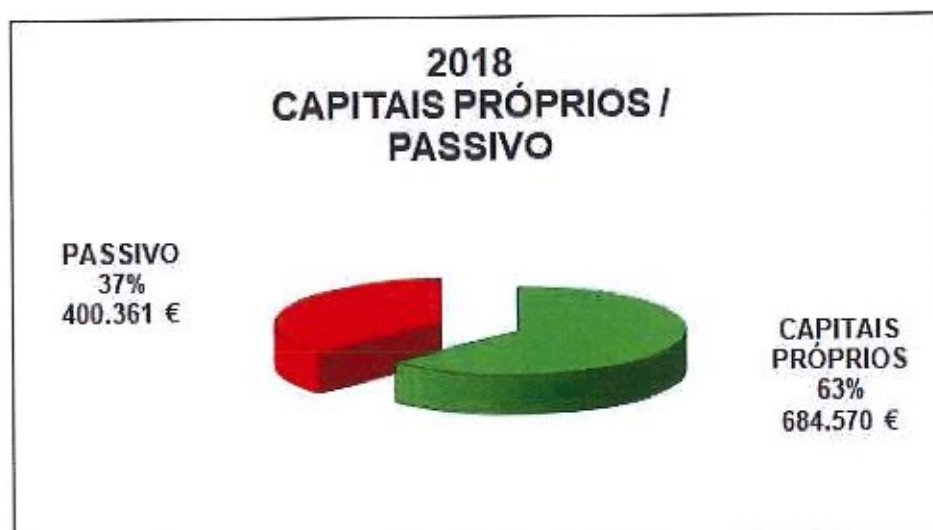
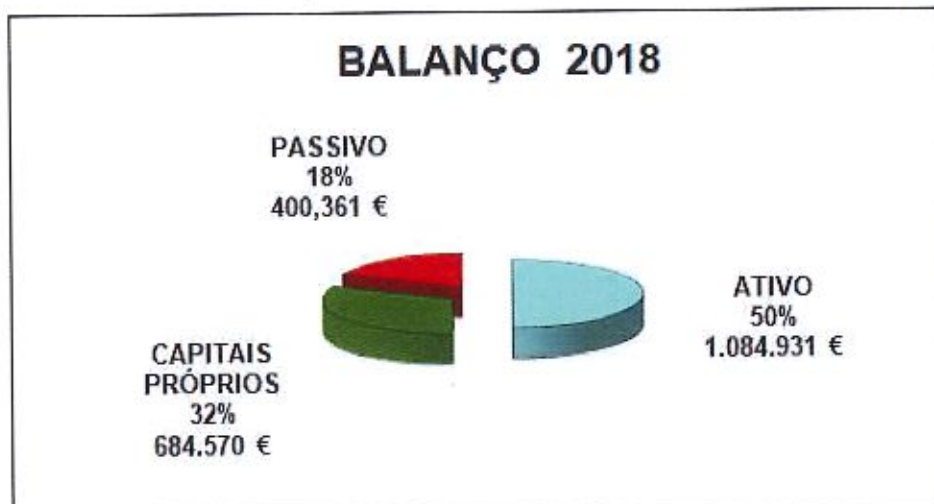
POC	DESIGNAÇÃO	DÉBITOS ACUMULADOS	CRÉDITOS ACUMULADOS	SALDO DEVEDOR	SALDO CREDOR
11	Caixa	269 246,60	267 215,60	2 031,00	0,00
12	Depósitos à ordem	648 727,69	418 792,62	229 935,07	0,00
13	Outros depósitos bancários	260 039,83	0,00	260 039,83	0,00
21	Clientes	213 216,59	186 085,00	27 131,59	0,00
22	Fornecedores	202 720,94	209 450,08	0,00	6 729,14
23	Pessoal	57 817,24	57 817,24	0,00	0,00
24	Estado e outros entes públicos	130 940,97	110 759,58	22 450,76	2 269,37
26	Accionistas/sócios	83 763,81	63 450,84	24 842,70	4 529,73
27	Outras contas a receber e a pagar	996 807,91	1 380 988,01	2 652,85	386 832,95
36	Produtos e trabalhos em curso	700 001,00	399 032,36	300 968,64	0,00
41	Investimentos financeiros	250,00	0,00	250,00	0,00
43	Activos fixos tangíveis	1 497 418,11	1 345 885,15	151 532,96	0,00
45	Investimentos em curso	63 095,59	0,00	63 095,59	0,00
51	Capital	1 100,00	49 000,00	0,00	47 900,00
55	Reservas	193 437,45	1 814 530,33	0,00	1 621 092,88
56	Resultados transitados	937 092,72	0,00	937 092,72	0,00
62	Fornecimentos e serviços externos	136 338,15	136 338,15	0,00	0,00
63	Gastos com o pessoal	96 298,01	96 298,01	0,00	0,00
64	Gastos de depreciação e de amortização	34 392,87	34 392,87	0,00	0,00
65	Perdas por imparidade	2 260,12	2 260,12	0,00	0,00
68	Outros gastos e perdas	3 863,03	3 863,03	0,00	0,00
69	Gastos e perdas de financiamento	235,37	235,37	0,00	0,00
72	Prestações de serviços	9 547,85	9 547,85	0,00	0,00
75	Subsídios à exploração	23 052,24	23 052,24	0,00	0,00
76	Reversões	518,08	518,08	0,00	0,00
78	Outros rendimentos e ganhos	202 221,29	202 221,29	0,00	0,00
79	Juros, dividendos e outros rendimentos similares	1 934,88	1 934,88	0,00	0,00
81	Resultado líquido do período	299 221,19	251 890,83	47 330,36	0,00
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>7 065 559,53</b>	<b>7 065 559,53</b>	<b>2 069 354,07</b>	<b>2 069 354,07</b>

BALANÇO (EUROS)			
RUBRICAS	Notas	DATAS	
		31 12 2018	31 12 2017
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	(11)	214 628,55	214 439,30
Outros investimentos financeiros	(12)	250,00	250,00
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários	(13)	300 968,64	300 968,64
Clientes	(14)	27 131,59	35 431,60
Estado e outros entes públicos	(15)	22 450,76	14 039,13
Cooperadores	(16)	24 842,70	29 470,64
Outros créditos a receber	(17)	2 652,85	4 682,00
Caixa e depósitos bancários	(18)	492 005,90	565 073,08
<b>Total do ativo</b>		<b>1 084 930,99</b>	<b>1 164 354,39</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital subscrito		47 900,00	48 100,00
Reservas legais		13 642,12	13 642,12
Outras reservas		1 607 450,76	1 607 450,76
Resultados transitados		-937 092,72	-893 073,51
Resultado líquido do período		-47 330,36	-44 019,21
<b>Total do capital próprio</b>	(19)	<b>684 569,80</b>	<b>732 100,16</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	(20)	6 729,14	2 899,55
Estado e outros entes públicos	(15)	2 269,37	3 399,36
Cooperadores	(16)	4 529,73	4 496,42
Outras dívidas a pagar	(17)	386 832,95	421 458,90
<b>Total do passivo</b>		<b>400 361,19</b>	<b>432 254,23</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>1 084 930,99</b>	<b>1 164 354,39</b>

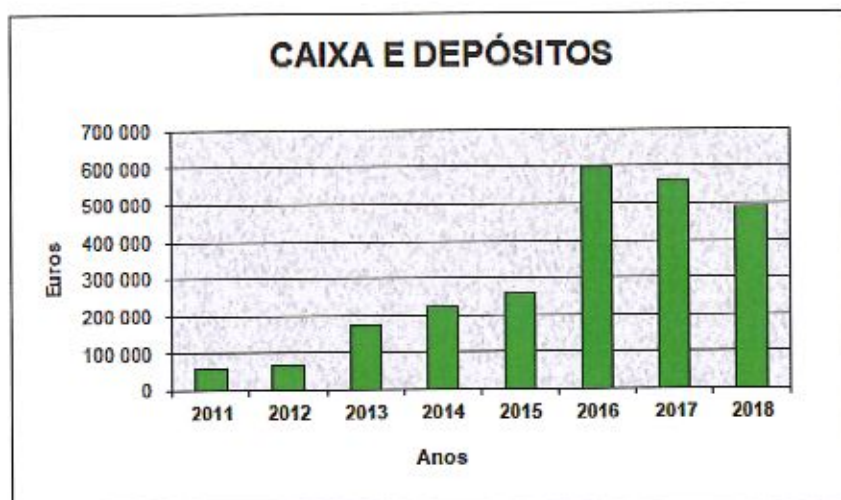
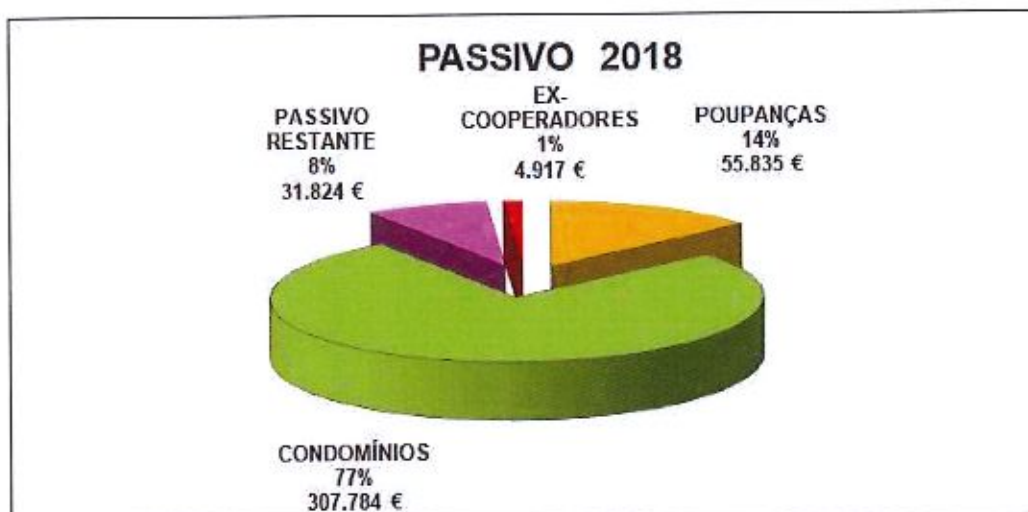
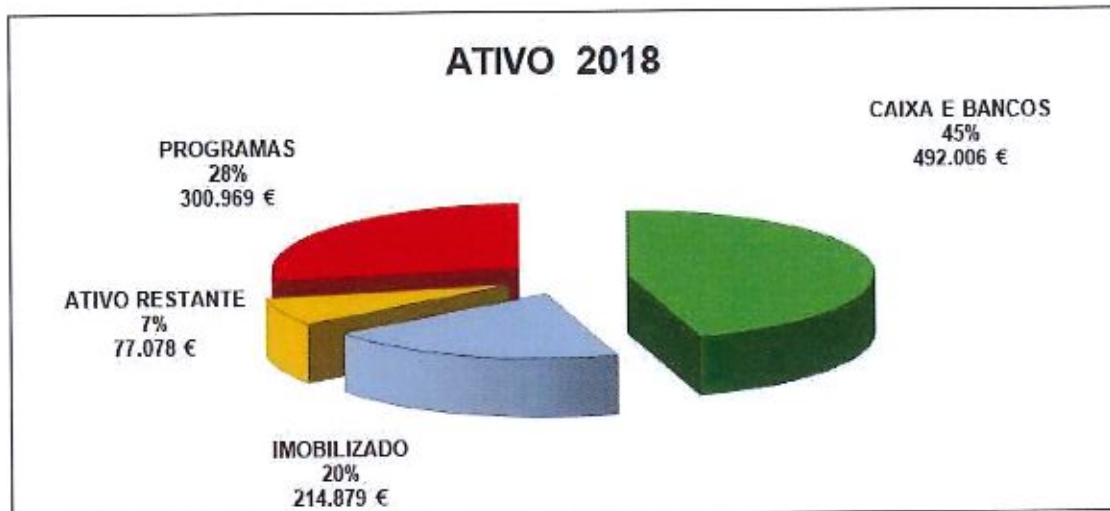
O Contabilista Certificado



(João Manuel Correia da Silva)



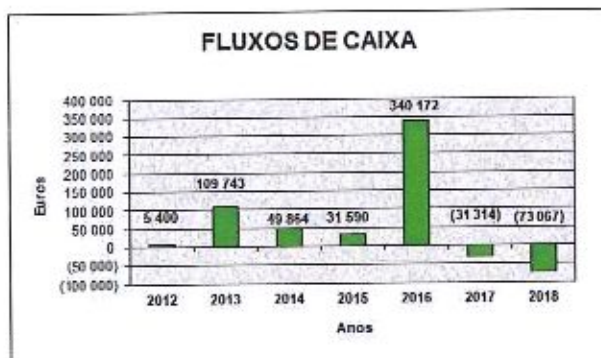
*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



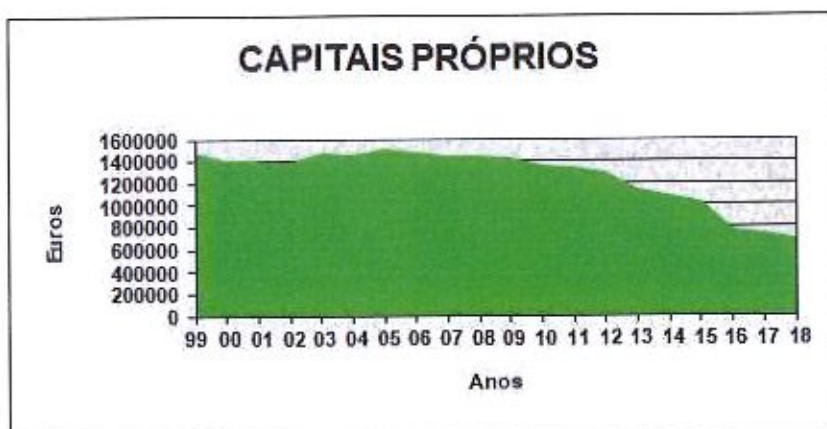


*Mus Rox*

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA (EUROS)			
RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2018	2017
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		104 110,28	79 945,11
Pagamentos a fornecedores		-114 573,13	-91 651,25
Pagamentos ao pessoal		-96 004,49	-87 988,37
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>-106 467,34</b>	<b>-99 694,51</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-8 411,63	-97,69
Outros recebimentos/pagamentos		40 076,91	69 278,10
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>		<b>-74 802,06</b>	<b>-30 514,10</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Ativos fixos tangíveis		0,00	0,00
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Ativos fixos tangíveis		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		1 934,88	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>		<b>1 934,88</b>	<b>0,00</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Juros e gastos similares		0,00	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		-200,00	-800,00
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>		<b>-200,00</b>	<b>-800,00</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>		<b>-73 067,18</b>	<b>-31 314,10</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>		<b>565 073,08</b>	<b>596 387,18</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>		<b>492 005,90</b>	<b>565 073,08</b>



DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO (EUROS)							
Descrição	Notas	Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total
POSIÇÃO em 1 JANEIRO 2017	1	48 900,00	13 642,12	1 607 450,76	-829 616,60	-63 456,91	776 919,37
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3					-44 019,21	-44 019,21
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	-44 019,21	-44 019,21
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							
Alocação resultados retidos exercícios anteriores					-63 456,91	63 456,91	0,00
Entradas de cooperadores (capital social)		1 400,00					1 400,00
Saídas de cooperadores (capital social)		-2 200,00					-2 200,00
	5	-800,00	0,00	0,00	-63 456,91	63 456,91	-800,00
POSIÇÃO em 31 DEZEMBRO 2017	6=1+2+3+5 (19)	48 100,00	13 642,12	1 607 450,76	-893 073,51	-44 019,21	732 100,16
POSIÇÃO em 1 JANEIRO 2018	1	48 100,00	13 642,12	1 607 450,76	-893 073,51	-44 019,21	732 100,16
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3					-47 330,36	-47 330,36
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	-47 330,36	-47 330,36
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							
Alocação resultados retidos exercícios anteriores					-44 019,21	44 019,21	0,00
Entradas de cooperadores (capital social)		900,00					900,00
Saídas de cooperadores (capital social)		-1 100,00					-1 100,00
	5	-200,00	0,00	0,00	-44 019,21	44 019,21	-200,00
POSIÇÃO em 31 DEZEMBRO 2018	6=1+2+3+5 (19)	47 900,00	13 642,12	1 607 450,76	-937 092,72	-47 330,36	684 569,80



## ANEXO

### 1 – IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE:

#### Designação da entidade

Cooperativa de Habitação Económica Nova Morada, CRL

#### Sede

Avenida dos Fundadores, 59 – A, s/c  
2770-072 PAÇO DE ARCOS

#### NIPC

500596662

#### Natureza da atividade

A Cooperativa de Habitação Económica Nova Morada, CRL (CHENM), que foi fundada em 15 de Outubro de 1976, é uma pessoa coletiva de utilidade pública, agraciada com a medalha de mérito municipal grau prata e grau ouro, e a medalha de mérito de freguesia grau prata, cujo objeto social principal é a promoção da construção ou da aquisição de fogos para habitação dos seus membros e a gestão, reparação, manutenção ou remodelação dos mesmos. A CHENM deverá também desenvolver serviços e infraestruturas de interesse para os cooperadores, empregados e comunidade nos domínios social, educacional, cultural, desportivo, material e de qualidade de vida. Complementarmente, a CHENM poderá organizar com os seus membros esquemas de poupança-crédito e realizar quaisquer operações com terceiros no âmbito do seu objeto social e sem prejuízo dos próprios cooperadores.

#### Moeda de apresentação

Sempre que não exista outra referência os montantes encontram-se expressos em unidade de euro.

### 2 – REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### 2.1 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF) previstas pelo Sistema de Normalização Contabilístico (SNC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho, com as retificações da Declaração de retificação n.º 67-B/2009, de 11 de Setembro, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 20/2010, de 23 de Agosto. O SNC é regulado pelos seguintes diplomas:

Aviso n.º 15652/2009, de 7 de Setembro (Estrutura Conceptual);

Portaria n.º 986/2009, de 7 de Setembro (Modelos de Demonstrações Financeiras);

Portaria n.º 1011/2009, de 9 de Setembro (Código de Contas);

Aviso n.º 15655/2009, de 7 de Setembro (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro);

Aviso n.º 15654/2009, de 7 de Setembro (Norma Contabilística e de relato financeiro para pequenas entidades);

Aviso n.º 16563/2009, de 7 de Setembro (Normas Interpretativas).

Artigo 257.º da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de Dezembro

Artigo 179.º da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro

### 3 – PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS:

#### 3.1 – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas a partir dos livros e registos contabilísticos da CHENM, de acordo com as NCRF.

As bases de mensuração adotadas na preparação das demonstrações financeiras mantiveram-se em relação às utilizadas nos períodos anteriores e foram as seguintes:

#### ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao seu custo de aquisição deduzidos das depreciações.

As depreciações são calculadas pelo método da linha reta em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

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

Ativo fixo tangível	Vida útil estimada
Edifícios e outras construções	
sede	50 anos
obras na sede	10 anos
polidesportivo e campos de ténis	20 anos
obras nos campos de ténis	entre 4 e 8 anos
loja nas colinas de Barcarena	50 anos
Equipamento básico	
da sede	10 anos
do restaurante	10 anos
cultural/social	entre 5 e 10 anos
Equipamento administrativo	entre 4 e 8 anos

O efeito de alguma alteração a estas estimativas será reconhecido prospetivamente na demonstração de resultados.

As despesas de conservação e reparação que não aumentem a vida útil nem resultem em benfeitorias ou melhorias significativas nos elementos dos ativos fixos tangíveis são registadas como gastos do exercício em que ocorrem.

Os ativos fixos tangíveis em curso representam ativos que ainda não se encontram em condições necessárias ao seu funcionamento/utilização. Estes ativos tangíveis passarão a ser depreciados a partir do momento em que estejam disponíveis para uso e nas condições necessárias para operar de acordo com o pretendido pela gestão.

O desreconhecimento dos ativos fixos tangíveis, resultantes da venda ou abate são determinados pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação ou abate, sendo registadas na demonstração de resultados nas rubricas "Outros rendimentos e ganhos" ou "Outros gastos e perdas".

Se existir algum indicador de que os mesmos possam estar em imparidade, é estimada a quantia recuperável dos respetivos ativos a fim de determinar a extensão da perda por imparidade.

#### INVESTIMENTOS FINANCEIROS

O investimento financeiro da CHENM é uma participação no capital social da FENACHE, FCRL que está registado ao custo de aquisição, não se utilizando o método de equivalência patrimonial.

## INVENTÁRIOS

Os inventários encontram-se valorizados ao custo de aquisição. O valor em inventários representa as despesas havidas com o 5º programa de construção.

## RÉDITO

O rédito é mensurado pelo justo valor da contra-prestação recebida ou a receber.

O rédito proveniente da venda de bens é reconhecido quando todas as seguintes condições são satisfeitas:

- Todos os riscos e vantagens da propriedade dos bens foram transferidos para o comprador;
- A CHENM não mantém qualquer controlo sobre os bens vendidos;
- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos associados à transação fluam para a CHENM;
- Os custos suportados ou a suportar com a transação poderem ser mensurados com fiabilidade.

O rédito proveniente das prestações de serviços é reconhecido líquido de impostos, pelo justo valor do montante a receber.

O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transação à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos associados à transação fluam para a CHENM;
- Os custos suportados ou a suportar com a transação poderem ser mensurados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transação à data de relato poder ser valorizada com fiabilidade.

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

## IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Relativamente ao cálculo da estimativa do imposto sobre o rendimento do exercício, é apurado de acordo com a matéria coletável estimada.

## INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros encontram-se valorizados de acordo com os seguintes critérios:

### Cooperadores e outras contas a receber

São mensuradas ao custo menos qualquer perda por imparidade.

O custo das dívidas dos cooperadores podem incluir o valor das moras que se vencerem, de acordo com os Estatutos da CHENM.

### Fornecedores e outras dívidas a pagar

As contas de fornecedores e outras contas a pagar encontram-se mensuradas ao custo.

### Periodizações

As transações são contabilisticamente reconhecidas quando são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas "Outras contas a receber e a pagar" e "Diferimentos".

### Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa e depósitos bancários, ambos imediatamente realizáveis.

### 3.2 – Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetam as quantias relatadas de ativos e passivos, assim como as quantias relatadas de rendimentos e gastos do período.

As principais situações onde se aplicam juízos de valor e estimativas críticas relacionam-se com o custeio dos inventários e com as vidas úteis dos ativos tangíveis.

### 3.3– Principais pressupostos relativos ao futuro

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

## 4 – VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

Decomposição:

RUBRICAS	2018	2017	Varição
Serviços prestados			
Débitos de obras	0,00	369,00	-369,00
Karaté	4 852,15	4 553,09	299,06
<b>Soma</b>	<b>4 852,15</b>	<b>4 922,09</b>	<b>-69,94</b>

## 5 – SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Decomposição:

RUBRICAS	2018	2017	Varição
Subsídios à exploração			
C.M.O./ CDNM	8 400,00	2 850,00	5 550,00
C.M.O./ CCNM	6 628,74	5 270,00	1 358,74
C.M.O./Activ.Fisica 55+	2 000,00	1 000,00	1 000,00
C.M.O./Activ.Sociais	2 500,00	1 423,00	1 077,00
União Freguesias/Activ.Sociais	1 061,00	1 441,00	-380,00
Instituto Port. Desporto Juventude	1 772,50	2 300,00	-527,50
Federação Portug. Futebol	267,90	0,00	267,90
Associação de Futebol de Lisboa	422,10	0,00	422,10
<b>Soma</b>	<b>23 052,24</b>	<b>14 284,00</b>	<b>8 768,24</b>

## 6 – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Decomposição:

RUBRICAS	2018	2017	Variação
<b>Trabalhos especializados</b>			
Advogado	6 789,60	6 789,60	0,00
Apoio técnico	233,70	0,00	233,70
Revisor Oficial Contas	5 844,96	5 844,96	0,00
Proj. Lic. Café	596,98	453,00	143,98
Polidesportivo	68,11	0,00	68,11
Andsaúde	440,55	517,50	-76,95
ActivCare	1 400,83	1 502,55	-101,72
CCNM	4 713,26	5 000,00	-286,74
CDNM	14 650,82	12 855,01	1 795,81
Karaté	4 256,84	2 894,11	1 362,73
<b>ATIVIDADES SOCIAIS</b>	<b>26 535,93</b>	<b>11 142,73</b>	<b>15 393,20</b>
Diversos	0,00	13,14	-13,14
Coroa de Flores	150,00	0,00	150,00
Publicidade e propaganda	486,10	595,93	-109,83
Honorários	5 607,24	5 607,24	0,00
Conservação e reparação	22 597,60	14 265,39	8 332,21
Ferramentas e utensílios	387,60	223,47	164,13
Material de escritório	931,21	987,96	-56,75
Electricidade	13 706,86	15 715,41	-2 008,55
Gasoleo	105,90	0,00	105,90
Água	2 056,10	2 458,58	-402,48
Gás	212,87	193,69	19,18
Deslocações, estadas e transp	135,70	319,77	-184,07
<b>Rendas e alugueres</b>			
Máquina de água	74,65	76,46	-1,81
Salão	0,00	100,00	-100,00
Terraço – Festa Paço Arcos	0,00	300,00	-300,00
<b>Comunicação</b>			
Correio	518,24	697,46	-179,22
Telefone	1 684,61	1 664,90	19,71
Internet	64,94	97,68	-32,74
Seguros	1 922,91	953,93	968,98
Contencioso e notariado	1 066,50	215,00	851,50
Limpeza, higiene e conforto	1 162,11	773,34	388,77
<b>Soma</b>	<b>118 402,72</b>	<b>92 258,81</b>	<b>26 143,91</b>



## 7 – GASTOS COM PESSOAL

Decomposição:

RUBRICAS	2018	2017	Varição
Ordenados	56 260,05	55 671,10	588,95
Subsídios de férias	5 090,00	4 970,00	120,00
Subsídios de Natal	4 970,00	4 766,00	204,00
Subsídios de alimentação	5 075,50	4 896,00	179,50
Abono para falhas	456,50	440,00	16,50
Prémios especiais	7 858,30	1 516,20	6 342,10
Encargos sobre remunerações	14 793,58	14 589,53	204,05
Seguro acid. Trabalho	844,06	688,50	155,56
Medicina no trabalho	392,35	392,35	0,00
Formação profissional	140,33	140,33	0,00
Outros custos	417,34	417,34	0,00
<b>Soma</b>	<b>96 298,01</b>	<b>88 487,35</b>	<b>7 810,66</b>





## 8 – OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

Decomposição:

RUBRICAS	2018	2017	Variação
<b>Outros rendimentos e ganhos</b>			
Exploração do café	12 420,00	12 420,00	0,00
Salão	700,00	2 196,80	-1 496,80
Campos de ténis	6 900,00	6 800,00	100,00
Antena Vodafone	9 075,84	9 075,96	-0,12
Sala 61 A	7 200,00	7 200,00	0,00
Sala piso Intermédio	1 200,00	1 200,00	0,00
<b>Quotização</b>			
Quota administrativa	29 205,00	29 690,00	-485,00
Quota serviços básicos	6 420,00	6 435,00	-15,00
<b>Quota serviços opcionais</b>			
NDNM	0,00	1 822,50	-1 822,50
CDNM	1 796,00	0,00	1 796,00
Condomínio	13 920,00	13 900,00	20,00
Saúde	370,00	496,00	-126,00
Condomínio Garagens	2 448,00	3 060,00	-612,00
ACTIVCARE	1 600,00	1 881,25	-281,25
Quota NDNM	240,00	240,00	0,00
Taxa de inscrição	1 350,00	1 800,00	-450,00
Moras quotas administrativas	1 921,81	1 992,81	-71,00
Receitas activ desportivas	905,00	1 590,00	-685,00
Receitas activ culturais	762,00	285,00	477,00
Fotocópias e faxes	0,00	8,78	-8,78
Outras receitas do café	7 990,18	8 913,98	-923,80
Receitas danças de salão	11 677,47	11 661,12	16,35
Receitas limpeza condomínios	26 963,69	25 910,34	1 053,35
Receitas diversos condomínios	346,95	160,63	186,32
Recelcts Activ. Sociais	21 135,53	5 961,00	15 174,53
Leituras de gás	1 809,00	1 826,00	-17,00
Água dos depósitos do gás	132,82	154,56	-21,74
Outras receitas campos ténis	3 369,54	3 494,71	-125,17
Outras receitas sala 61 A	597,23	672,28	-75,05
Capoeira	279,00	154,00	125,00
Tai-Chi	296,40	0,00	296,40
Correções relativas a períodos anter.	4 482,81	0,00	4 482,81
<b>Soma</b>	<b>177 514,27</b>	<b>161 002,72</b>	<b>16 511,55</b>

## 9 – JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS

Para efeitos comparativos, foi alterada a apresentação para 2018 seguindo a recomendação da CNC publicada em 9 de abril de 2018, que passa a apresentar a conta "791 - Juros Obtidos" dentro da linha de "Juros e rendimentos similares obtidos".

Decomposição:

RUBRICAS	2018	2017	Variação
Outras aplicações	1 934,88	2 113,04	-178,16
Depósitos a Prazo	0,00	503,29	-503,29
<b>Soma</b>	<b>1 934,88</b>	<b>2 616,33</b>	<b>-681,45</b>

## 10 – OUTROS GASTOS E PERDAS

Decomposição:

RUBRICAS	2018	2017	Variação
IUC de 85-VN-81	179,05	0,00	179,05
Taxas de licenciamento	247,56	237,60	9,96
Quotas para F.G.R. Sede	1 554,00	990,00	564,00
Quotas F.G.R. Polidesportivo	0,00	122,40	-122,40
Custa c/cooperador 936	407,55	0,00	407,55
Encargos c/CGD	310,10	270,10	40,00
Fenache, FCRL	150,00	0,00	150,00
Fed. Port. Col. Cult. Recreio	0,00	50,00	-50,00
Inatel	0,00	50,00	-50,00
Juros de condomínios	0,00	197,71	-197,71
I.R.C. PEC não dedutível	1 000,00	1 000,00	0,00
<b>Soma</b>	<b>3 848,26</b>	<b>2 917,81</b>	<b>930,45</b>

## 11 – ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Decomposição:

DESCRIÇÃO	31 12 2016 ATIVO LIQUIDO	ADIÇÕES	DEPRECIACÕES	IMPARIDADES	ABATES / ALIENAÇÕES	31 12 2017 ATIVO LIQUIDO
<b>Terrenos e recursos naturais</b>						
Terreno – Sede	997,60	0,00	0,00	0,00	0,00	997,60
Terreno – Piscina Coberta	2 493,99	0,00	0,00	0,00	0,00	2 493,99
Terreno – Polidesp. Descoberto	2 456,85	0,00	0,00	0,00	0,00	2 456,85
Terreno – Pavilhão coberto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terreno – 4.º programa	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
<b>Edifícios e outras construções</b>						
Edifício – Sede	134 675,41	0,00	-4 987,98	0,00	0,00	129 687,43
Obras no edifício da Sede						0,00
Polidesportivo descoberto	15 811,40	0,00	-14 955,45	0,00	0,00	855,95
Campos de ténis	43 407,66	0,00	-21 770,58	0,00	0,00	21 637,08
Loja NC-2 Colinas Barcarena	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Equipamento básico</b>						
Equipamento da Sede	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento do café e bar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento recreativo, cult.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Equipamento administrativo</b>	0,00	3 082,26	-770,57	0,00	0,00	2 311,69
<b>Ativos Fixos Tangíveis em curso</b>						
Pavilhão Coberto	12 925,52	40 573,19	0,00			53 498,71
<b>Soma</b>	<b>213 268,43</b>	<b>43 655,45</b>	<b>-42 484,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>214 439,30</b>

DESCRIÇÃO	31 12 2017 ATIVO LIQUIDO	ADIÇÕES	DEPRECIACÕES	IMPARIDADES	ABATES / ALIENAÇÕES	31 12 2018 ATIVO LIQUIDO
<b>Terrenos e recursos naturais</b>						
Terreno – Sede	997,60	0,00	0,00	0,00	0,00	997,60
Terreno – Piscina Coberta	2 493,99	0,00	0,00	0,00	0,00	2 493,99
Terreno – Polidesp. Descoberto	2 456,85	0,00	0,00	0,00	0,00	2 456,85
Terreno – Pavilhão coberto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terreno – Contíguo à Sede	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
<b>Edifícios e outras construções</b>						
Edifício – Sede	129 687,43	0,00	-4 987,98	0,00	0,00	124 699,45
Obras no edifício da Sede	0,00					0,00
Polidesportivo descoberto	855,95	0,00	-855,95	0,00	0,00	0,00
Campos de ténis	21 637,08	0,00	-21 637,08	0,00	0,00	0,00
Loja NC-2 Colinas Barcarena	0,00	0,00				0,00
<b>Equipamento básico</b>						
Equipamento da Sede	0,00	840,21	-105,03	0,00	0,00	735,18
Equipamento do café e bar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento recreativo, cult.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Equipamento administrativo</b>	2 311,69		-770,57	0,00	0,00	1 541,12
<b>Equipamento de transporte</b>						
Citren 85-VN-81	0,00	24 145,03	-6 036,26			18 108,77
<b>Ativos Fixos Tangíveis em curso</b>						
Pavilhão Coberto	53 498,71	9 596,88	0,00	0,00	0,00	63 095,59
<b>Soma</b>	<b>214 439,30</b>	<b>34 582,12</b>	<b>-34 392,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>214 628,55</b>

## 12 – PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS – OUTROS MÉTODOS

Decomposição:

Entidade	31 12 2016	Aumentos	Reduções	31 12 2017
Fenache, FCRL	1 746,99	0,00	1 496,99	250,00

Entidade	31 12 2017	Aumentos	Reduções	31 12 2018
Fenache, FCRL	250,00	0,00	0,00	250,00

## 13 – INVENTÁRIOS

Decomposição:

RUBRICAS	01 01 2017	Movimentos	31 12 2017	Movimentos	31 12 2018
<b>5.º Programa</b>					
Terrenos e recursos naturais	560 000,00	0,00	560 000,00	0,00	560 000,00
Vedação do terreno	3 737,65	0,00	3 737,65	0,00	3 737,65
Custos de conversão e outros	136 263,35	0,00	136 263,35	0,00	136 263,35
<b>Total antes de Imparidades</b>	<b>700 001,00</b>	<b>0,00</b>	<b>700 001,00</b>	<b>0,00</b>	<b>700 001,00</b>
Perdas por imparidade acumuladas	-399 032,36	0,00	-399 032,36	0,00	-399 032,36
<b>Total</b>	<b>300 968,64</b>	<b>0,00</b>	<b>300 968,64</b>	<b>0,00</b>	<b>300 968,64</b>

## 14 – CLIENTES

Decomposição:

RUBRICAS	31 12 2018			31 12 2017		
	bruto	imparidades	liquido	bruto	imparidades	liquido
Cientes c/c	67 252,49	40 120,90	27 131,59	76 070,58	40 638,98	35 431,60

## 15 – ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Decomposição:

RUBRICAS	31 12 2018		31 12 2017	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Retenções na fonte</b>				
IRC de juros de depósitos e aplic	221,42	0,00	508,91	0,00
IRC retido nas rendas	10 698,96	0,00	8 873,96	0,00
IRC pagamento especial conta	4 312,52	0,00	4 656,26	0,00
<b>Retenção impostos s/rendi</b>				
Trabalho dependente	0,00	466,00	0,00	442,00
Trabalho independente	0,00	406,64	0,00	183,67
Imposto s/valor acrescentado	7 217,86	0,00	0,00	1 225,61
Segurança Social	0,00	1 396,73	0,00	1 548,08
<b>Soma</b>	<b>22 450,76</b>	<b>2 269,37</b>	<b>14 039,13</b>	<b>3 399,36</b>

## 16 - COOPERADORES

Decomposição:

RUBRICAS	31 12 2018		31 12 2017	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Quotas serviços administrativos	11 288,03	0,00	11 387,39	0,00
Quota serviços básicos	2 697,26	0,00	2 665,55	0,00
Quotas serviços opcionais	1 380,25	0,00	3 198,04	0,00
Subscrição de capital	174,99	0,00	74,99	0,00
Taxa de inscrição	150,00	0,00	150,00	0,00
Moras quotas administrativas	4 570,21	0,00	4 125,68	0,00
Karaté	106,22	0,00	856,95	0,00
Empréstimos a cooperadores	2 900,84	0,00	5 200,84	0,00
Despesas das garagens	1 574,90	0,00	1 574,90	0,00
Transferências por identificar	0,00	4 529,73	0,00	4 496,42
Diversos	0,00	0,00	236,30	0,00
<b>Soma</b>	<b>24 842,70</b>	<b>4 529,73</b>	<b>29 470,64</b>	<b>4 496,42</b>

## 17 – OUTRAS CONTAS A RECEBER E A PAGAR

Decomposição:

RUBRICAS	31 12 2018		31 12 2017	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Remunerações a liquidar	0,00	12 450,14	0,00	12 156,62
Fundo Germano Cleto	0,00	2 495,86	0,00	2 495,86
Despesas ainda não contab./CCNM	0,00	0,00	0,00	2 725,13
<b>Adiantamentos por conta vendas</b>				
5.º Programa	0,00	55 835,45	0,00	54 035,45
Activecare N Cooperadores	845,00	0,00	226,00	0,00
Núcleo desportivo – agregados	13,92	0,00	0,00	0,00
Condomínios	0,00	307 784,35	0,00	337 959,53
Despesas judiciais	0,00	0,00	407,55	0,00
Unioeiras	371 757,58	0,00	371 757,58	0,00
Unioeiras	-371 757,58	0,00	-371 757,58	0,00
A pagar a ex-cooperadores	0,00	4 917,15	0,00	8 736,31
A receber de ex-cooperadores	10 112,25	0,00	23 827,66	0,00
A receber de ex-cooperadores	-10 106,65	0,00	-21 567,54	0,00
Fenache, FCRL	1 496,99	0,00	1 496,99	0,00
Taras e vasilhames	41,94	0,00	41,94	0,00
Insc. Futebol feminino	124,70	0,00	124,70	0,00
Insc. Futebol masculino junior	124,70	0,00	124,70	0,00
Cauções recebidas	0,00	3 350,00	0,00	3 350,00
<b>Soma</b>	<b>2 652,85</b>	<b>386 832,95</b>	<b>4 682,00</b>	<b>421 458,90</b>

## 18 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Decomposição:

DESCRIÇÃO	31 12 2018	31 12 2017
Caixa	2 031,00	2 180,95
Depósitos à ordem	229 935,07	302 852,30
Outras aplicações	260 039,83	0,00
Depósitos a Prazo	0,00	260 039,83
<b>Soma</b>	<b>492 005,90</b>	<b>565 073,08</b>

## 19 – CAPITAL PRÓPRIO

### 19 1 – Capital realizado

Representa as subscrições dos cooperadores no montante de 100,00 € por cooperador, existindo 479 cooperadores em 31 de dezembro de 2018 e 481 em 31 de dezembro de 2017.

### 19 2 – Reservas legais

Constituídas nos termos legais.

### 19 3 – Outras reservas

As contas apresentam os seguintes saldos:

DESCRIÇÃO	31 12 2018	31 12 2017
Fundo de conservação	5 000,00	5 000,00
Fundo de construção 1.º prog	1 309 103,26	1 309 103,26
Fundo de construção Unioeiras	486 784,95	486 784,95
Fundo de construção 4.º prog	-193 437,45	-193 437,45
<b>Soma</b>	<b>1 607 450,76</b>	<b>1 607 450,76</b>

### 20 – FORNECEDORES

Decomposição:

DESCRIÇÃO	31 12 2018	31 12 2017
Iberdrola, SAU	903,52	993,24
Fidelidade	261,88	287,10
Selda	0,00	34,88
Ricoh Europe B.V.	0,00	92,25
Oeiras Viva	165,00	198,00
António & Margarida	750,00	750,00
Global Segurança	355,47	0,00
MEO	12,29	0,00
Gestão Panorâmica	3 440,77	0,00
Fonte Viva	840,21	0,00
Ricoh Portugal, Unipessoal, Lda	0,00	184,08
Mário Jorge Reis dos Santos	0,00	360,00
<b>Soma</b>	<b>6 729,14</b>	<b>2 899,55</b>

### 21 – IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER

Decomposição:

Entidade	31 12 2016	Aumentos	Reduções	31 12 2017
Venda de gás	680,20			680,20
Valsa Sabores, Lda	39 958,78			39 958,78
Ex-cooperadores	20 871,74	695,80		21 567,54
Unioeiras	371 757,58			371 757,58
<b>Soma</b>	<b>433 268,30</b>	<b>695,80</b>	<b>0,00</b>	<b>433 964,10</b>

Entidade	31 12 2017	Aumentos	Reduções	31 12 2018
Venda de gás	680,20		-518,08	162,12
Valsa Sabores, Lda	39 958,78			39 958,78
Ex-cooperadores	21 567,54	2 260,12	-13 721,01	10 106,65
Unioeiras	371 757,58			371 757,58
<b>Soma</b>	<b>433 964,10</b>	<b>2 260,12</b>	<b>-14 239,09</b>	<b>421 985,13</b>

## RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Caros cooperadores,

Em cumprimento da Lei e dos Estatutos, apresenta-se o Parecer do Conselho Fiscal ao Relatório de Gestão e Contas da Cooperativa Nova Morada do exercício de 2018, bem como à Proposta de Aplicação dos Resultados, da responsabilidade da Direção.

O Conselho Fiscal, no cumprimento das suas competências, supervisionou a atividade da Direção da Cooperativa e exerceu a sua função fiscalizadora dos atos de gestão e dos registos contabilísticos, em que se destacam os momentos de preparação do Plano de Atividades e Orçamento e de apreciação do Relatório de Gestão e Contas.

Os resultados do Exercício de 2018, apesar de continuarem a ser afetados pelo efeito contabilístico das Depreciações, estão consonantes com a estabilização da situação económica e financeira da Cooperativa alcançada nos últimos anos.

Em consequência, a Direção pôde iniciar um ciclo de pequenas obras de reparação e de manutenção do património da Cooperativa, que se espera possa continuar nos próximos anos. Por outro lado, a diversificação de fontes de receitas tem produzido alguns resultados, o que a par do controlo dos custos, tem permitido à Cooperativa desenvolver novas atividades de importante benefício para os cooperadores, nas áreas da Cultura, do Desporto e agora também na área Social.

Pese embora estas conquistas, é importante não desviar o foco da sustentabilidade das contas da Cooperativa, mantendo o controlo apertado dos custos e diversificando receitas, aproveitando o bom relacionamento que tem sido mantido com entidades como a Câmara Municipal de Oeiras, a Segurança Social ou o IEFP. Importante do ponto de vista das receitas potenciais seria também a viabilização do 5º Programa de Construção e a construção da cobertura do polidesportivo, que devem continuar a merecer o empenho e a persistência da Direção.

A Certificação Legal de Contas, elaborada pela BDO e Associados, SROC conforta o Conselho Fiscal relativamente à qualidade e transparência dos registos contabilísticos e anexos da Cooperativa, pelo que damos como certas as Contas, Anexos e Relatório da Nova Morada.

Em consequência, o Conselho Fiscal é de parecer que a Assembleia Geral prove:

- O Relatório de Gestão e Contas de 2018;
- A proposta de aplicação de Resultados.

Paço de Arcos, 4 de abril de 2019

### O CONSELHO FISCAL





## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Cooperativa de Habitação Económica Nova Morada, CRL (adiante também designada por Nova Morada ou Cooperativa), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2018 (que evidencia um total de 1 084 931 euros e um total de capital próprio de 684 570 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 47 330 euros), a demonstração dos resultados por naturezas e por funções, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Nova Morada em 31 de dezembro de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

#### Bases para a opinião

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

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

#### Incerteza material relacionada com a continuidade

A Cooperativa registou em 2018, tal como tem vindo a registar desde 2011, um nível muito reduzido de atividade. Por outro lado, conforme referido no Relatório de gestão, o desenvolvimento do 5.º programa de construção “Porto Salvo Norte” (valor escriturado, líquido de perdas de imparidade, de 300 969 euros e poupanças entregues pelos cooperadores de 55 835 euros), para além da obtenção do financiamento necessário, está dependente de outros fatores externos à Cooperativa relacionados com o desenvolvimento de infraestruturas prévias. A continuidade da Cooperativa está dependente da evolução favorável dos aspetos antes descritos, da respetiva capacidade para obter financiamentos e da concretização de outras fontes de rentabilização dos seus ativos.

## **Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Cooperativa de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;
- (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- (v) avaliação da capacidade da Cooperativa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Cooperativa.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Cooperativa;

- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Cooperativa para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Cooperativa descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

## RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

### Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 3 de maio de 2019



---

Rui Lourenço Helena, em representação de  
BDO & Associados, SROC, Lda.