

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

46  
anos



# Relatório de Gestão e Contas Ano 2022

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 2022

### 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 2022, bem como o Parecer do Conselho Fiscal e a Certificação Legal de Contas.

A Direção procurou, por um lado, dar cumprimento aos objetivos do seu Plano de Atividades e, por outro lado, atingir as orientações nucleares com a dinamização das suas ações nas mais diversas vertentes da Cooperativa.

Em 2022, a economia mundial e, particularmente, a portuguesa começaram a recuperar dos efeitos negativos provocados pela pandemia, COVID-19, com particular relevância a partir do último trimestre de 2022. As atividades coletivas começaram a registar um incremento de participantes (contudo, ainda longe dos valores registados antes da pandemia).

Em 24 de fevereiro de 2022 assistimos ao início de uma guerra no leste da Europa, com os consequentes efeitos negativos na economia, nomeadamente com o agravamento do aumento da inflação, para valores que não se verificavam há, já, 30 anos.

A Nova Morada continuou a receber valores inferiores (face aos valores pré-pandemia) de diversas atividades, provenientes da exploração dos seus espaços (na totalidade ou parcialmente). As atividades do sector Social, Cultural e Desportivo, embora condicionadas, tenderam a normalizar. Estas contingências justificaram a continuidade de obtenção de receitas inferiores, comparativamente com os anos pré-pandemia. O que, compreensivelmente, conduziu ao continuado e necessário ajustamento dos gastos.

De sublinhar que, na sequência da saída de um funcionário em 31 de dezembro de 2021, houve necessidade de contratar uma nova funcionária. Essa nova funcionária, por razões profissionais (desenvolvimento de um novo projeto profissional na sua área de licenciatura), não renovou o contrato, tendo saído ao fim de 6 meses. Houve, na sequência, necessidade de contratar outra funcionária.

Conforme referimos no Relatório de 2021, estas alterações no quadro do pessoal, mesmo com o aumento dos vencimentos (como consequência do aumento do ordenado mínimo), permitiu que os encargos com os recursos humanos fossem inferiores aos de 2021. Foi, também, uma imprescindível preocupação (te facto, concretizada) a redução dos gastos com fornecimentos e serviços externos.

Foi com este cenário que a Direção da Nova Morada se confrontou aquando do desenvolvimento das suas atividades. A permanência da pandemia e a guerra, continuaram a provocar dificuldades financeiras em toda a economia a nível mundial.



A Cooperativa, obviamente, também se viu afetada por essas realidades. A sustentabilidade da tesouraria traduziu-se (à imagem do ocorrido anteriormente) como uma realidade exigente, atendendo à invariável necessidade de reajustamentos. Esta premissa teria necessariamente de condicionar a ação da Direção, pelo facto de obrigar a uma complexa gestão, de modo a permitir a continuidade das atividades da Cooperativa.



Em 2021, reiniciou-se o processo para a obtenção do Alvará de Loteamento do terreno do 5º Programa, tendo-se adjudicado os projetos necessários para concretizar o referido objetivo. Estes projetos foram entregues na CMO e na APA (Agência Portuguesa do Ambiente, IP). No final de 2022, a APA emitiu um parecer favorável para o nosso loteamento, encontrando-se este em processo de aprovação em 3 departamentos na CMO.

Tendo em consideração as dificuldades sentidas na aprovação do loteamento e os encargos envolvidos para se conseguir o respetivo alvará de loteamento, foi equacionada a possibilidade de se alienar o terreno. Até porque a Cooperativa não dispõe de tesouraria para fazer face aos referidos encargos. Na Assembleia Geral de 15 de dezembro de 2022, foi aprovada, por unanimidade, a autorização para a, eventual, alienação deste terreno, por um valor mínimo de 700.000 euros.

A Cooperativa manteve o acompanhamento das ações de manutenção e conservação da urbanização do Alto do Mocho, designadamente no apoio técnico aos Cooperadores (nos seus mais diversos aspetos). Neste ponto, destacamos a Administração do Condomínio dos 29 edifícios existentes na urbanização (232 fogos) e das garagens na cave do Polidesportivo. Continuámos a realizar obras para melhorar a impermeabilização do terraço da Sede. Procedemos à substituição da rede de água (rede de incêndio), na sequência de exigência do SIMAS, com vista à aprovação das redes de águas e esgotos da Sede. Esse licenciamento foi, finalmente, obtido no final de 2022.

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

No sector social (no que concerne à parceria com a CARITAS, com o apoio do Banco Alimentar), foi interrompida a nossa ação de coordenação da distribuição dos bens alimentares (frescos). Este facto deveu-se à deliberação da CARITAS de Paço de Arcos de assumir a gestão deste processo, a partir de fevereiro de 2022.

Mantivemos a disponibilização do Salão polivalente para a realização de Bailes seniores (em parceria com a UFOPAC) e Ginástica 55+ (em parceria com a CMO e, a partir de 2022, com a UFOPAC).

Em 2022, foi aprovado e atribuído o subsídio da CMO para a aquisição de uma tribuna telescópica, para o Salão polivalente. A tribuna foi instalada em dezembro de 2022. Este subsídio da Autarquia traduziu-se em 103.258,50 euros.

Salientamos o crescente bom relacionamento existente entre a Cooperativa Nova Morada e a Câmara Municipal de Oeiras, a União das Freguesias de Oeiras e S. Julião, Paço de Arcos e Caxias e a Caixa Geral de Depósitos.

A Direção manifesta o seu agradecimento pela colaboração prestada por todas as entidades com quem a Nova Morada se relaciona. Sublinhamos, com particular ênfase, a participação ativa dos nossos cooperadores, funcionários, colaboradores, perspetivando a melhoria da qualidade de vida na Urbanização da Nova Morada, nas suas mais diversas vertentes. Igualmente, não podíamos deixar de relevar o papel preponderante dos restantes membros dos Órgãos Sociais, refletido pelo seu apoio e exigência.

A Cooperativa Nova Morada tem vindo a desenvolver as suas atividades, privilegiando o equilíbrio financeiro, através da contenção dos gastos e otimização das receitas, continuando a possuir disponibilidades em caixa e depósitos bancários superiores aos Passivos com os Condomínios e Poupanças (descontando os investimentos realizados no Programa de Construção).

A Direção, no desenvolvimento dos esforços de planificação, como havia referido no Relatório de 2021, persiste na manutenção (de forma sustentada) do equilíbrio de tesouraria, alcançado em 2022. Correspondendo a uma inversão da tendência observada nos últimos anos.

Deste modo, não obstante os riscos financeiros, naturalmente associados à atividade principal da Cooperativa, a Direção e os restantes Órgãos Sociais adotaram políticas de gestão de forma a impossibilitar a emergência desses riscos.

Estando, inclusivamente, atentos à evolução das consequências da pandemia e, em especial, da guerra.

Salientamos a inexistência de qualquer dívida à AT e à Segurança Social, como sempre aconteceu.

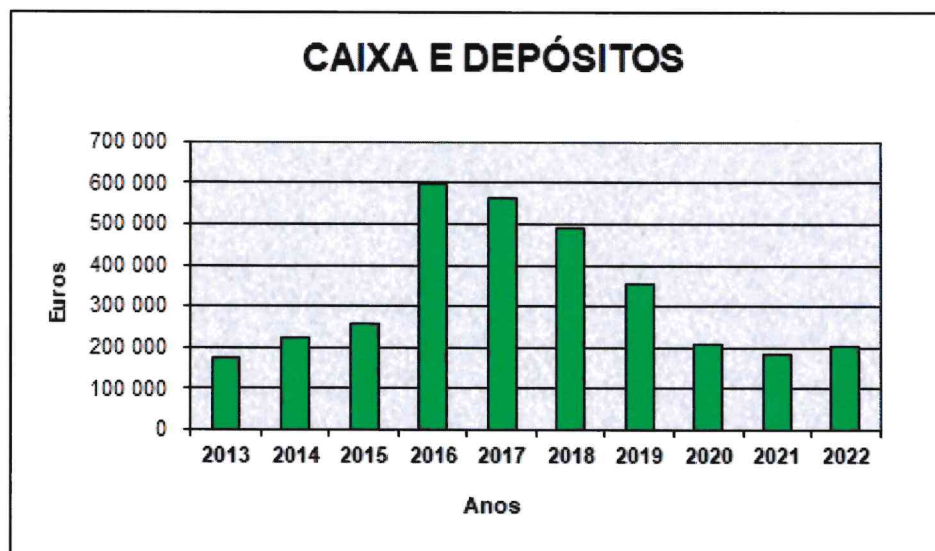


O gráfico, abaixo, ilustra a comparabilidade das disponibilidades de caixa e depósitos bancários com o Passivo.

*Handwritten notes:*  
Szed  
10/2



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



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

O 5º programa de construção "Porto Salvo Norte", com os investimentos nos projetos e as diligências tidas na CMO e APA, registou uma evolução com a aprovação do projeto de loteamento pela APA. O loteamento está para aprovação na CMO (à data de 31 dezembro de 2022).

No dia 25 de abril de 2022, a CMO procedeu ao lançamento da empreitada das obras para a execução da alameda e respetivas infraestruturas (redes de águas,

telecomunicações, esgotos, eletricidade, gás e asfaltamento da rua que servirá de acesso às moradias a construir). Esta obra encontra-se em curso e a cumprir os prazos previstos.

Como referido, os cooperadores (na Assembleia de 15 de dezembro de 2022) aprovaram, por unanimidade, a autorização para a alienação do terreno por um valor mínimo de 700.000 euros. Esta alternativa correspondeu à preocupação da Direção em desenvolver uma gestão responsável, face às dificuldades sentidas com a aprovação do loteamento, a respetiva demora, o aumento dos custos das obras tendentes à obtenção do alvará de loteamento (infraestruturas, licenças e, eventuais, participações camarárias) e o risco associado ao facto de a Cooperativa não possuir recursos financeiros para suportar os mencionados gastos (tendo necessidade de recorrer a capitais de terceiros). Enfatizamos que esse risco poderia comprometer a continuidade da Cooperativa. Isto porque seria de colocar como possibilidade (a exemplo do ocorrido num passado recente) a necessidade de alienar, posteriormente, o terreno, para reembolsar os capitais alheios, despendidos no desenvolvimento do loteamento. Na prática, dizendo de uma forma prosaica, perder-se-ia o terreno e grande parte do dinheiro resultante da sua alienação.

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

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


	EM 31/DEZ/2020	EM 31/DEZ/2021	EM 31/DEZ/2022
<b>5º Programa de Construção</b>			
Terreno	560 000,00	560 000,00	560 000,00
Loteamento (Projetos)	0,00	17 882,97	17 982,97
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	24 378,35	24 378,35	24 378,35
Imparidade	(399 032,36)	(399 032,36)	(399 032,36)
<b>Total 5º Programa</b>	<b>300 968,64</b>	<b>318 851,61</b>	<b>318 951,61</b>

### Infraestruturas do Alto do Mocho

Os 4 cercados de madeira, existentes no Bairro, para o depósito dos resíduos de jardins, principalmente das moradias, têm tido uma boa utilização e contribuíram para a melhoria da qualidade dos espaços exteriores do nosso Bairro. Em 2022, a CMO procedeu a uma melhoria nestes equipamentos, colocando nestes espaços um pavimento em betão.

De referir que este modelo já se encontra abundantemente replicado pelo Concelho.





Continua, ainda, prevista a colocação de ilhas (subterrâneas) para lixos indiferenciados, substituindo, desta forma, os atuais contentores pretos. De salientar que a Autarquia ainda não possui uma calendarização para a instalação destes equipamentos.

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

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

Em 2022, o quadro de funcionários administrativos foi reduzido para 3.

No que concerne ao quadro geral de funcionários (6), 2 funcionários administrativos e 3 funcionários nos serviços de limpeza possuem um contrato sem termo. Perspetivando-se que no decurso de 2023 todos os funcionários possuam um contrato sem termo.

Relativamente à cobertura e requalificação do Polidesportivo, na sequência do já relatado nos anos anteriores, em 2022 ocorreram diversas reuniões e contactos entre a Cooperativa e a Autarquia. Com as inflações nos custos das matérias primas, estimaram-se que os encargos com a cobertura e requalificação do nosso Polidesportivo pudessem ascender a valores superiores a 5 milhões de euros (excedendo largamente o valor final atribuído a este projeto pela CMO, 2.6 milhões de euros).

Foi considerada a hipótese de se realizar uma cobertura do Polidesportivo (mais ligeira), de modo a que o respetivo orçamento se possa enquadrar nos valores aprovados pela Autarquia.

No início de 2023, em reunião com o Sr. Presidente da CMO, ficou acordado desenvolver um novo projeto para a cobertura e requalificação do Polidesportivo. Inicialmente serão definidas as necessidades, em coordenação com a Nova Morada. Posteriormente será definido o projeto, que será desenvolvido e suportado financeiramente pela Autarquia.

Os encargos totais com a cobertura e requalificação do Polidesportivo continuarão a ser suportados, na totalidade, pela CMO.

A Cooperativa já tem soluções (em parceria) para a exploração do futuro complexo desportivo, traduzindo-se numa receita para a Nova Morada.

A Administração de Condomínios tem vindo a desenvolver as suas funções dando respostas, em tempo útil, às solicitações de intervenção que vem recebendo. Inclusivamente, os serviços de limpeza continuam a merecer uma atenção especial, visando a sua melhoria. Essa é uma atividade cada vez mais exigente e que tem requerido um sincero empenhamento dos diferentes Diretores. Salientamos que em 2023 iremos realizar todas as Assembleias de Condomínio, normalizando estas obrigações. No entanto, para as decisões pontuais relacionadas com solicitações dos Condóminos (designadamente para a realização de obras e para o fornecimento e instalação de elevadores), foram realizadas as respetivas Assembleias de Condomínio e as reuniões necessárias.

A Direção tem-se pautado por uma comunicação mais assídua com os seus Cooperadores, em especial a partir de 2021, nomeadamente, quer pessoalmente, quer através do seu Site e de Circulares.

As cessões de exploração do Café/Restaurante e dos Campos de Ténis, continuaram a desenvolver-se. As respetivas atividades voltaram paulatinamente ao seu normal funcionamento, após as contingências provocadas pela pandemia de COVID-19.

## D.S.C. (Desenvolvimento Social e Cultural)

### Social

**Banco Alimentar** – O apoio a famílias carenciadas, nomeadamente na distribuição de alimentos frescos, em Paço de Arcos, desenvolveu-se (até fevereiro) em articulação com a UFOPAC e com a coordenação institucional da CARITAS Paroquial de Paço de Arcos. Esta atividade, no sentido operacional, traduzia-se no nosso levantamento dos bens alimentares (frescos) no depósito do Banco Alimentar, em Alcântara. Posteriormente, estes bens alimentares eram distribuídos, por nós, presencialmente na nossa Sede. Entregávamo-los, ainda, nas residências, a famílias devidamente sinalizadas. Esta ação decorria nas segundas e quartas 5ª feiras de cada mês.

A partir de março de 2022 a CARITAS criou uma loja social para proceder a esta distribuição de alimentos, interrompendo-se desta forma a nossa intervenção nesta ação.

Mantivemos o apoio a atividades para seniores, concretamente com a cedência, graciosa, do Salão polivalente para eventos organizados pela UFOPAC.

Continuamos a disponibilizar, gratuitamente, as nossas instalações às entidades parceiras da Rede Social da CMO (CLAS).

### Atividade do Teatro Nova Morada

Os efeitos do COVID-19, ainda, se fizeram sentir em 2022, limitando a nossa agenda e itinerância. Ainda assim, pisámos 8 palcos, salientando o Theatro Club Póvoa de Lanhoso com duas nomeações obtidas no Concurso Nacional de Teatro com "A Casinha de Chocolate" e o grande sucesso obtido no Casino do Estoril com a apresentação de "O Nosso Planeta".

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

Um agradecimento muito especial à UFOPAC, na pessoa da Sr.ª Presidente Dr.ª Madalena Castro, pelo grande apoio concedido, que tornou viável a grande itinerância do Teatro Nova Morada.



## **Produção do Grupo Teatro Nova Morada:**

### **" A Casinha de Chocolate"**

*Fevereiro*

Amadora em cena - Festival de Teatro na Amadora - Recreios da Amadora  
Theatro Club Póvoa de Lanhoso - Concurso Nacional de Teatro - 2 nomeações

*Junho*

Auditório de Porto de Mós

### **" Capuchinho"**

*Março*

Auditório de Aguiar da Beira

*Junho*

Colégio dos Arcos - Paço de Arcos

### **" Todos ou Nenhum"** - coprodução com a Associação 25 de Abril

*Abril / Maio e Outubro*

Teatro Nova Morada - Paço de Arcos

### **" Cinderela"**

*Maio/ Junho e Dezembro*

Teatro Nova Morada - Paço de Arcos

### **" Retalhos da Vida Real"**

*Novembro*

Auditório Arca Alvarim - Tondela

### **" Poesia ao domicílio"**

*Maio*

Teatro Nova Morada

### **" (A) Morte"** - Lançamento de livro e performance

*Novembro*

Teatro Nova Morada - Paço de Arcos

### **" Simplesmente Geni"** - coprodução e acolhimento

*Novembro*

Teatro Nova Morada

### **"O Nosso Planeta"** - coprodução com a Academia Sulydance

*Abril*

Salão Preto e Prata, Casino do Estoril

### **"Festa de Natal Crianças Nova Morada 2022"**

*Dezembro*

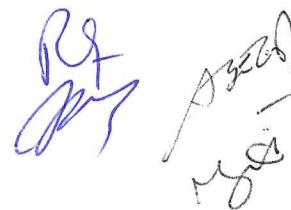
Teatro Nova Morada

## **"46º Aniversário da Cooperativa"**

*Outubro*

Peça "Todos ou nenhum"

Teatro Nova Morada



## **Formação**

Teatro Kids - Janeiro a Julho / Setembro a Dezembro

Teatro Adultos - Julho e Setembro

## **Na representatividade institucional somos:**

Presidente da Mesa da Assembleia Geral da FPTA – Federação Portuguesa de Teatro (colaborando nas várias iniciativas que a Federação levou a cabo em 2022);

Filiados na Confederação Portuguesa das Coletividades de Cultura, Recreio e Desporto;

Filiados na Fundação Inatel.

## **Comemoração do 46º Aniversário da Cooperativa**

Em 2022, comemorámos o 46º aniversário da Cooperativa, com o, habitual, jantar institucional, a apresentação de uma peça de teatro e convívio com os Cooperadores.

## **Festa do Natal**

Em 2022, voltou a realizar-se a tradicional Festa de Natal, com uma adesão superior a 200 pessoas.

## **Danças de Salão**

Em 2022, as Danças de Salão retomaram a sua atividade, embora aquém (compreensivelmente) do número de participantes no período pré pandemia.



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

Em 2022, assistiu-se a um ligeiro incremento de praticantes nas diversas atividades desportivas.

Mantiveram-se as medidas de segurança, adotadas pela Direção Geral de Saúde face à pandemia COVID-19.



Em 2022, a Cooperativa recebeu um subsídio de 4.140 euros, resultante da candidatura aos apoios à Atividade Regular Desportiva, promovidos pela Câmara Municipal de Oeiras, através do PROMAAD (Programa Municipal de Apoio ao Associativismo Desportivo) e 1.500 euros, resultante do apoio ao desenvolvimento de projetos pontuais, no âmbito do regulamento de Apoio ao Associativismo Desportivo de Oeiras.

Em 2022, a atividade desportiva pautou-se pelo desenvolvimento das seguintes modalidades:

### FUTSAL MASCULINO SÉNIOR



A Cooperativa Nova Morada manteve a inscrição da equipa de Futsal sénior masculina, no Campeonato Distrital do INATEL, tendo esta atividade decorrido de forma regular.

A Direção manifesta o seu reconhecimento e agradecimento, à equipa técnica e jogadores, pelos valores desportivos e pelo espírito de equipa face aos constrangimentos causados pela ausência de instalações desportivas próprias.

### KARATÉ



O Centro de Karaté teve um incremento na sua atividade. Realça-se o aumento de jovens praticantes (kids).

Salientamos, a normalização da presença de participantes na realização de estágios, onde decorreram os exames de graduação.



Agradecemos aos instrutores Luís e Bruna Bharwany e praticantes, pelo empenho e esforço, num ano em que consideramos ser o do regresso à normalidade na prática desta atividade.

O Dojo Nova Morada está filiado na Associação Shotokan Karate-Do Portugal.

## TÉNIS



O Clube Ténis Nova Morada continua a ser reconhecido, pela Associação de Ténis de Lisboa, no seu trajeto com a formação e o desenvolvimento desta modalidade.

Na globalidade, o Clube de Ténis aumentou o número de praticantes, alcançando a centena de praticantes em escalões de formação.  
Em 2022, foi um dos palcos dos Jogos de Oeiras.

A Cooperativa Nova Morada está filiada na Federação Portuguesa de Ténis.

## GINÁSTICA SÉNIOR



A Cooperativa Nova Morada manteve a parceria com a Câmara Municipal de Oeiras, na cedência do seu Salão polivalente, para o programa de Ginástica Sénior do Município, Fit Senior. Salientamos, o subsídio da Autarquia no valor de 1.200 €, como reconhecimento da nossa cedência graciosa do Salão.



Neste ano, iniciou-se uma parceria com a UFOPAC (União de Freguesias de Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias), traduzindo-se na cedência do Salão polivalente, para a prática de ginástica Sénior.



## Movimento de Cooperadores

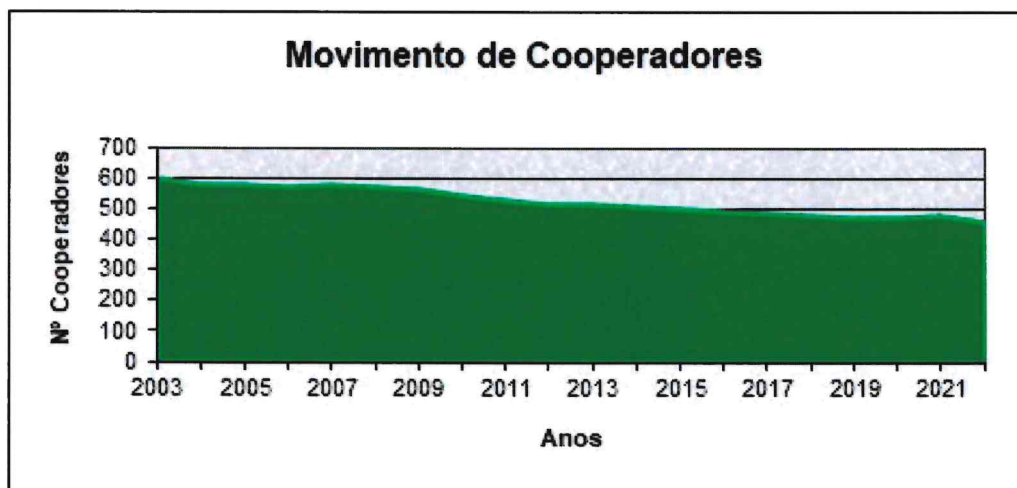
- . Foram admitidos 9 novos cooperadores.
- . Saíram 27 cooperadores.

O quadro seguinte descreve o movimento de cooperadores no ano de 2022.

	12-31-2021	Entradas	Saídas	12-31-2022
1º Programa	426	8	16	418
3º Programa	14	0	3	11
4º Programa	0	0	0	0
5º Programa	4	0	0	4
6º Programa	1	0	0	1
S/ Programa	30	1	8	23
<b>TOTAL</b>	<b>475</b>	<b>9</b>	<b>27</b>	<b>457</b>

Desde 2003 que se verificava uma redução, gradual e contínua, do número de Cooperadores (este facto era sustentado pelo interregno no desenvolvimento de programas de construção). Em 2022, houve uma redução do número de Cooperadores, consubstanciada na exoneração de 18 Cooperadores que tinham quotas por pagar há muitos anos. Excluindo esse facto, teríamos mantido o número de Cooperadores. A Direção, continua, no entanto, preocupada com esta situação e 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 procurado oportunidades que possibilitem o desenvolvimento de novos programas de construção.

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

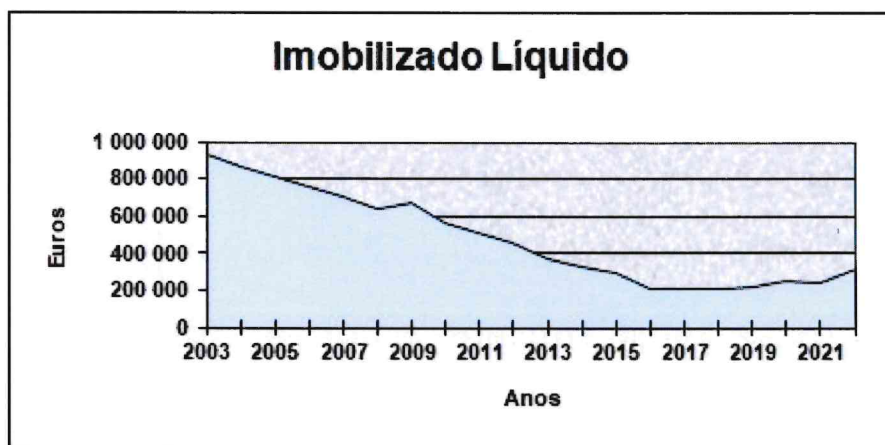
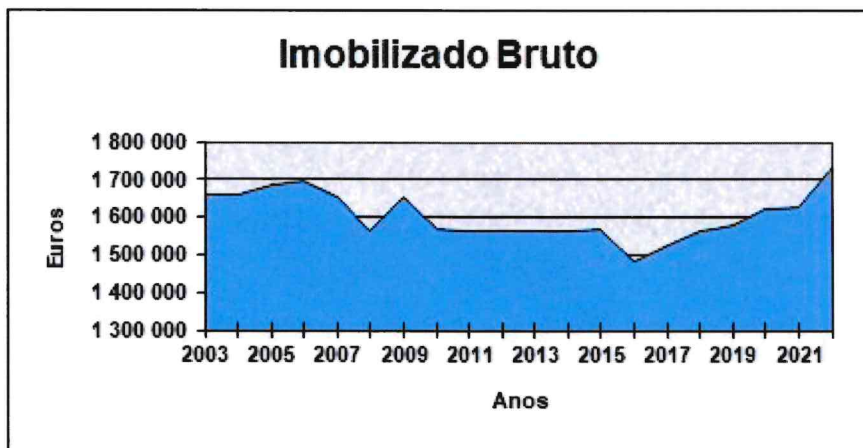




## Balanço e Demonstração de Resultados

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

*Handwritten notes:*  
A 2022  
1.732.142,74



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 (em 2022, ascendeu a 1.732.142,74 €). Como consequência, as depreciações têm sido significativas. Em 2022, foram de 32.266,37 €.

A natural expectativa depositada no desenvolvimento do Programa de Construção em Curso, ou na, eventual, alienação do terreno, sustenta-se, 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.

A Direção continua atenta à, eventual, revelação de boas oportunidades para o desenvolvimento de novos Programas. Tem intentado vislumbrar, descobrir, desenvolver, novas atividades e parcerias que aportem 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 a que tanto se aspira, nomeadamente manifestando uma maior adesão às parcerias celebradas.



Em 2022, a Cooperativa teve um resultado negativo de 11.268,36 €, marcado pelos custos não financeiros das depreciações no valor de 32.266,37 €.

Considerando o resultado obtido e as reformas implementadas na gestão da Cooperativa, é expeável que a partir de 2023 a Nova Morada volte a ter resultados positivos.

## Acontecimentos após a data do Balanço

Na presente data, face à informação disponível, entendemos que os impactos da pandemia do Covid-19, na esfera da atividade da Cooperativa Nova Morada, já se fizeram sentir e as atividades da Cooperativa tendem a normalizar.

Todavia e relativamente aos impactos decorrentes da guerra no leste da Europa (nomeadamente a inflação elevada), não nos é possível estimar com um apreciável grau de precisão a totalidade desses impactos.

Por outro lado, a Cooperativa Nova Morada desenvolveu ações que permitiram o reajustamento dos seus gastos face às suas receitas. Em 2023, a Direção está a desenvolver ações que permitam garantir a sustentabilidade e continuidade das operações, a longo prazo.

Em 12 de junho de 2023 a Cooperativa Nova Morada assinou o Contrato de Promessa de Compra e Venda do terreno do 5º Programa. Com essa assinatura recebeu o valor de 100.000,00 € (como sinal). O valor de venda é de 750.000,00€. O loteamento já foi aprovado pela CMO.

Em face do acima mencionado, a Nova Morada tem condições para assegurar a continuidade da sua atividade. E já em 2022 adotou medidas, entendidas como necessárias, que permitiram concretizar o equilíbrio de tesouraria.

## Proposta de aplicação de Resultados

Propõe-se que o resultado do exercício de 2022, no valor negativo de (11.268,36) €, seja aplicado da seguinte forma:

- Resultados Transitados (11.268,36) €.

A Direção da Cooperativa submete à apreciação dos Cooperadores o Relatório de Gestão e Contas referentes ao ano de 2022, bem como a proposta de aplicação dos Resultados e o Parecer do Conselho Fiscal.

Paço de Arcos, 14 de junho de 2023

A Direção



Handwritten signatures of the board members, including names like Rui Gomes, João Manuel, and António Duarte.



## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

*Ra*  
*Azeite*  
*mya*

BALANCETE DO 1º GRAU <u>ANTES</u> DO APURAMENTO DE RESULTADOS EM 31/12/2022 (EUROS)					
	Designação	Débitos Acumulados	Créditos Acumulados	Saldo Devedor	Saldo Credor
11	Caixa	68 356,93	66 584,84	1 772,09	0,00
12	Depósitos à ordem	649 034,00	447 190,83	201 843,17	0,00
13	Outros depósitos bancários	20 044,00	20 044,00	0,00	0,00
21	Clientes	321 143,18	300 955,01	20 188,17	0,00
22	Fornecedores	205 835,45	209 940,73	0,00	4 105,28
23	Pessoal	68 397,67	68 397,67	0,00	0,00
24	Estado e outros entes públicos	113 423,32	103 915,63	13 539,34	4 031,65
26	Accionistas/sócios	84 331,55	88 670,11	359,48	4 698,04
27	Outras contas a receber e a pagar	1 691 475,36	1 936 149,14	2 159,40	246 833,18
36	Produtos e trabalhos em curso	717 983,97	399 032,36	318 951,61	0,00
41	Investimentos financeiros	250,00	0,00	250,00	0,00
43	Activos fixos tangíveis	1 606 152,03	1 416 518,17	189 633,86	0,00
45	Investimentos em curso	125 990,71	0,00	125 990,71	0,00
51	Capital	2 700,00	48 400,00	0,00	45 700,00
55	Reservas	193 437,45	1 814 530,33	0,00	1 621 092,88
56	Resultados transitados	1 117 948,71	0,00	1 117 948,71	0,00
59	Outras variações no Capital Próprio	0,00	77 443,87	0,00	77 443,87
62	Fornecimentos e serviços externos	80 197,25	135,53	80 061,72	0,00
63	Gastos com o pessoal	106 471,51	0,00	106 471,51	0,00
64	Gastos de depreciação e de amortização	32 266,37	0,00	32 266,37	0,00
65	Perdas por imparidade	9 436,42	0,00	9 436,42	0,00
68	Outros gastos e perdas	7 575,63	0,00	7 575,63	0,00
72	Prestações de serviços	0,00	7 335,64	0,00	7 335,64
73	Variações nos inventários da produção	0,00	100,00	0,00	100,00
75	Subsídios à exploração	0,00	15 522,53	0,00	15 522,53
76	Reversões	0,00	9 469,37	0,00	9 469,37
78	Outros rendimentos e ganhos	81 894,35	273 817,99	0,00	191 923,64
79	Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,00	192,11	0,00	192,11
81	Resultado líquido do período	12 262,60	12 262,60	0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>7 316 608,46</b>	<b>7 316 608,46</b>	<b>2 228 448,19</b>	<b>2 228 448,19</b>




DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS (EUROS)			
RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	Períodos	
		2022	2021
Vendas e serviços prestados	(4)	7 335,64	6 295,80
Subsídios à exploração	(5)	15 522,53	8 597,08
Variação nos Inventários da Produção	(13)	100,00	17 882,97
Fornecimentos e serviços externos	(6)	-80 061,72	-92 721,97
Gastos com o pessoal	(7)	-106 471,51	-108 694,52
Imparidades de dívidas a receber	(21)	32,95	408,12
Outros rendimentos	(8)	191 923,64	165 463,87
Outros gastos	(10)	-7 575,63	-3 673,55
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>20 805,90</b>	<b>-6 442,20</b>
Gastos de depreciação e de amortização	(3)(11)	-32 266,37	-12 148,51
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>-11 460,47</b>	<b>-18 590,71</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	(9)	192,11	6 328,11
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>-11 268,36</b>	<b>-12 262,60</b>
Imposto sobre o rendimento do período		0,00	0,00
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>-11 268,36</b>	<b>-12 262,60</b>

O Contabilista Certificado

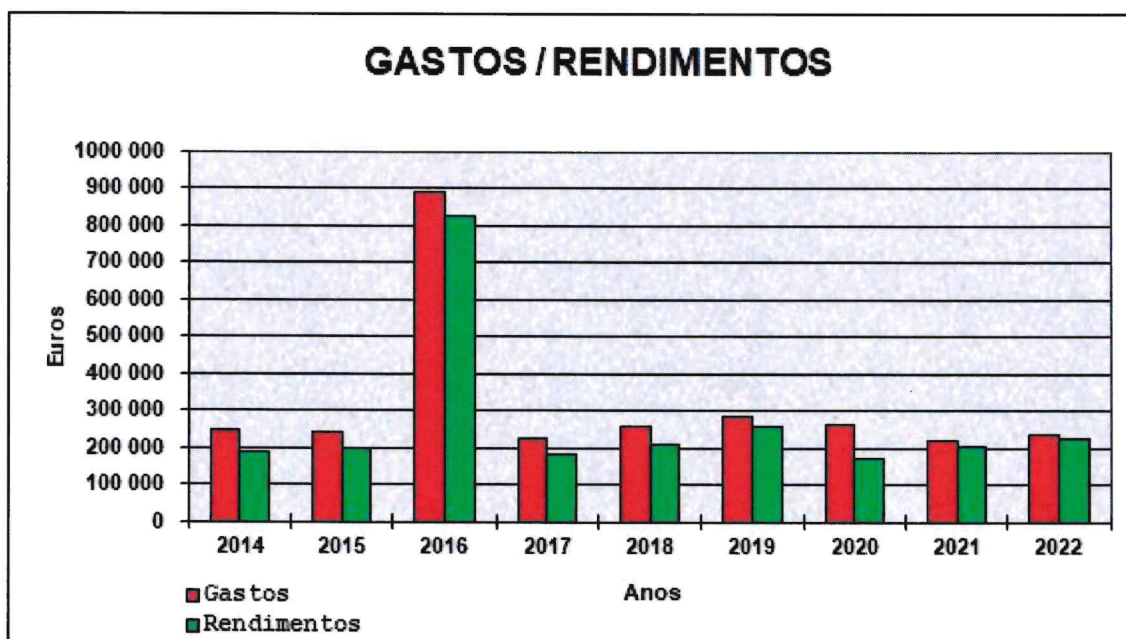


(João Manuel Correia da Silva)



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES (EUROS)			
RUBRICAS	Notas	Períodos	
		2022	2021
Vendas e serviços prestados		7 335,64	6 295,80
Custo das vendas e dos serviços prestados		-4 979,74	-4 340,80
<b>Resultado bruto</b>		<b>2 355,90</b>	<b>1 955,00</b>
Outros rendimentos		217 207,65	198 680,15
Gastos administrativos		-213 819,86	-209 224,20
Outros gastos		-17 012,05	-3 673,55
<b>Resultado operacional</b> (antes de gastos de financiamento e impostos)		<b>-11 268,36</b>	<b>-12 262,60</b>
Gastos de financiamento (líquidos)		0,00	0,00
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>-11 268,36</b>	<b>-12 262,60</b>
Imposto sobre o rendimento do período		0,00	0,00
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>-11 268,36</b>	<b>-12 262,60</b>

*Handwritten notes:*  
 A320  
 18/0



ASZ66  
 Nova

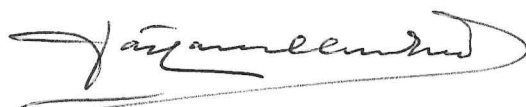
BALANCETE DO 1º GRAU <u>DEPOIS</u> DO APURAMENTO DE RESULTADOS EM 31/12/2022 (EUROS)					
	Designação	Débitos Acumulados	Créditos Acumulados	Saldo Devedor	Saldo Credor
11	Caixa	68 356,93	66 584,84	1 772,09	0,00
12	Depósitos à ordem	649 034,00	447 190,83	201 843,17	0,00
13	Outros depósitos bancários	20 044,00	20 044,00	0,00	0,00
21	Clientes	321 143,18	300 955,01	20 188,17	0,00
22	Fornecedores	205 835,45	209 940,73	0,00	4 105,28
23	Pessoal	68 397,67	68 397,67	0,00	0,00
24	Estado e outros entes públicos	113 423,32	103 915,63	13 539,34	4 031,65
26	Accionistas/sócios	84 331,55	88 670,11	359,48	4 698,04
27	Outras contas a receber e a pagar	1 691 475,36	1 936 149,14	2 159,40	246 833,18
36	Produtos e trabalhos em curso	717 983,97	399 032,36	318 951,61	0,00
41	Investimentos financeiros	250,00	0,00	250,00	0,00
43	Activos fixos tangíveis	1 606 152,03	1 416 518,17	189 633,86	0,00
45	Investimentos em curso	125 990,71	0,00	125 990,71	0,00
51	Capital	2 700,00	48 400,00	0,00	45 700,00
55	Reservas	193 437,45	1 814 530,33	0,00	1 621 092,88
56	Resultados transitados	1 117 948,71	0,00	1 117 948,71	0,00
59	Outras variações no Capital Próprio	0,00	77 443,87	0,00	77 443,87
62	Fornecimentos e serviços externos	80 197,25	80 197,25	0,00	0,00
63	Gastos com o pessoal	106 471,51	106 471,51	0,00	0,00
64	Gastos de depreciação e de amortização	32 266,37	32 266,37	0,00	0,00
65	Perdas por imparidade	9 436,42	9 436,42	0,00	0,00
68	Outros gastos e perdas	7 575,63	7 575,63	0,00	0,00
72	Prestações de serviços	7 335,64	7 335,64	0,00	0,00
73	Variações nos inventários da produção	100,00	100,00	0,00	0,00
75	Subsídios à exploração	15 522,53	15 522,53	0,00	0,00
76	Reversões	9 469,37	9 469,37	0,00	0,00
78	Outros rendimentos e ganhos	273 817,99	273 817,99	0,00	0,00
79	Juros, dividendos e outros rendimentos similares	192,11	192,11	0,00	0,00
81	Resultado líquido do período	248 074,25	236 805,89	11 268,36	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>7 776 963,40</b>	<b>7 776 963,40</b>	<b>2 003 904,90</b>	<b>2 003 904,90</b>



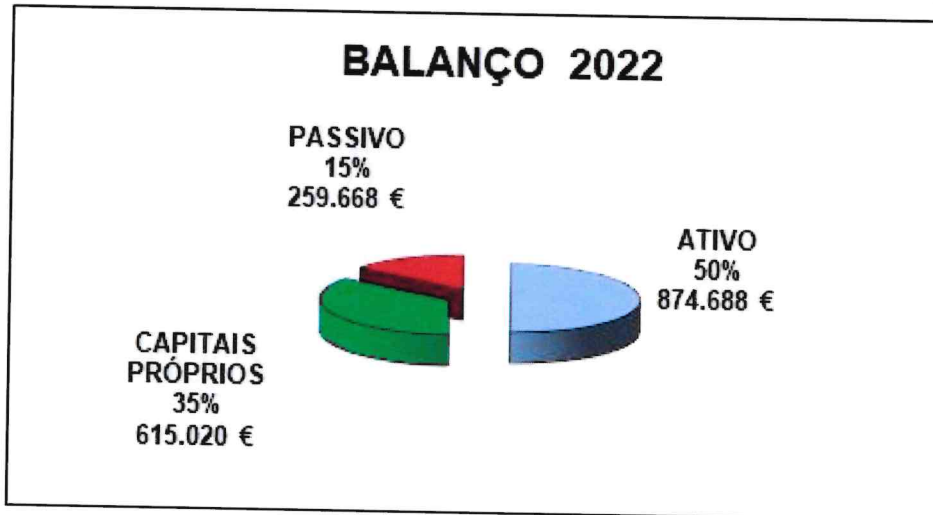
BALANÇO (EUROS)			
RUBRICAS	Notas	DATAS	
		31 12 2022	31 12 2021
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	(11)	315 624,57	241 584,50
Outros investimentos financeiros	(12)	250,00	250,00
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários	(13)	318 951,61	318 851,61
Clientes	(14)	20 188,17	29 178,94
Estado e outros entes públicos	(15)	13 539,34	13 238,51
Cooperadores	(16)	359,48	4 546,87
Outros créditos a receber	(17)	2 159,40	1 769,90
Caixa e depósitos bancários	(18)	203 615,26	184 059,70
<b>Total do ativo</b>		<b>874 687,83</b>	<b>793 480,03</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital subscrito		45 700,00	47 500,00
Reservas legais		13 642,12	13 642,12
Outras reservas		1 607 450,76	1 607 450,76
Resultados transitados		-1 117 948,71	-1 105 686,11
Outras variações no Capital Próprio		77 443,87	0,00
Resultado líquido do período		-11 268,36	-12 262,60
<b>Total do capital próprio</b>	(19)	<b>615 019,68</b>	<b>550 644,17</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	(20)	4 105,28	2 117,75
Estado e outros entes públicos	(15)	4 031,65	4 333,83
Cooperadores	(16)	4 698,04	4 554,19
Outras dívidas a pagar	(17)	246 833,18	231 830,09
<b>Total do passivo</b>		<b>259 668,15</b>	<b>242 835,86</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>874 687,83</b>	<b>793 480,03</b>

*A3=66*  
*nyes*

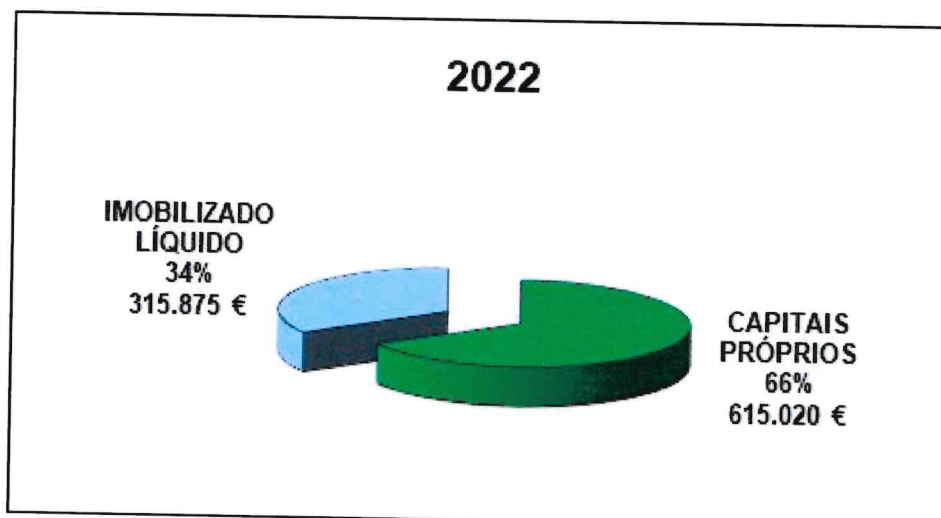
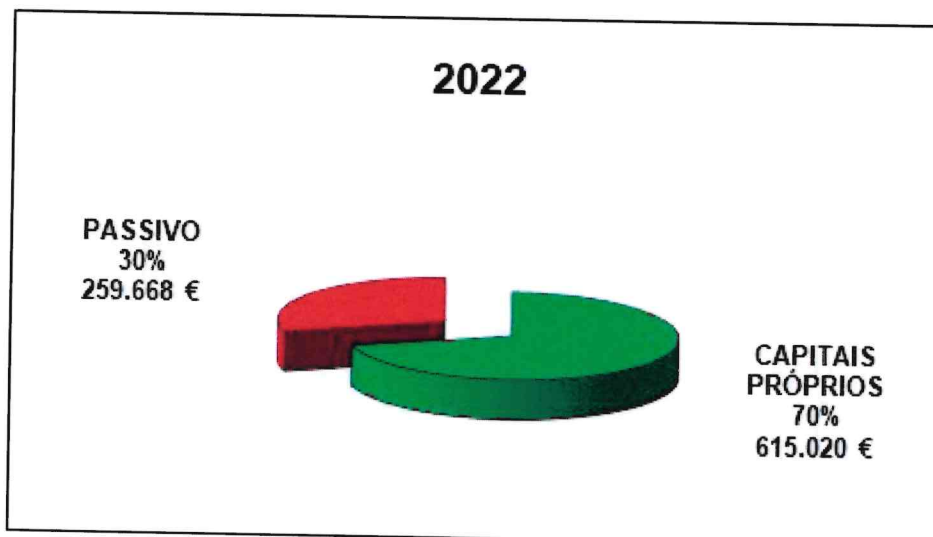
O Contabilista Certificado



(João Manuel Correia da Silva)



*ABE*  
*nyre*





*Asses  
nova*

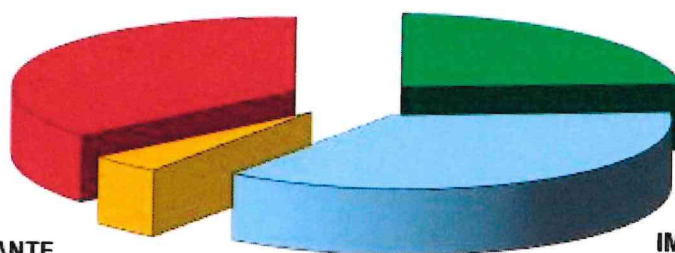
## ATIVO 2022

**PROGRAMAS**  
36%  
318.952 €

**CAIXA E BANCOS**  
24%  
203.615 €

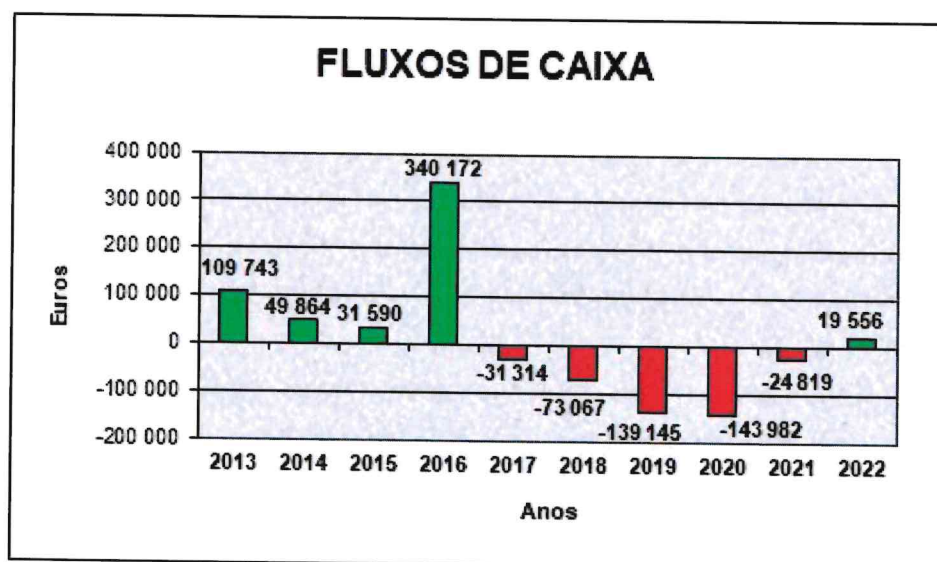
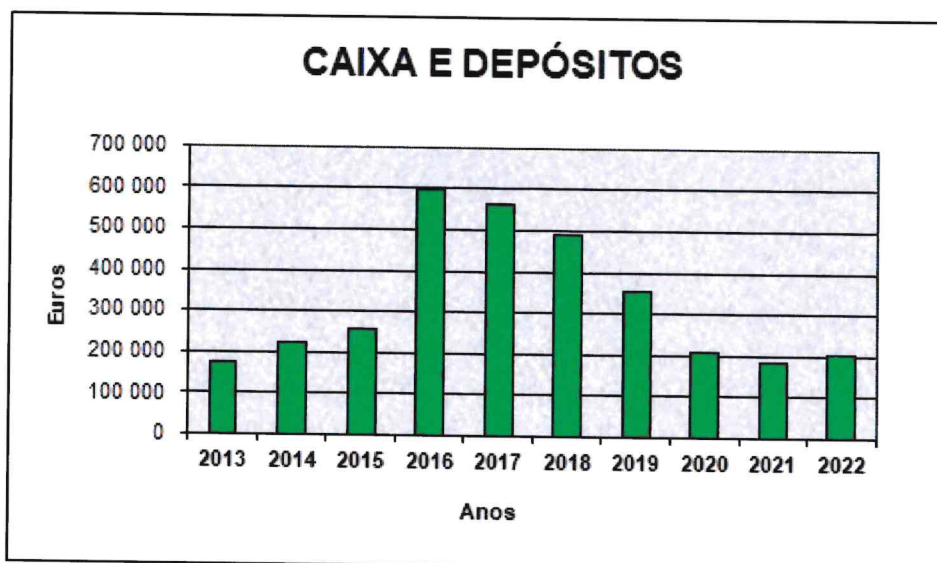
**ATIVO RESTANTE**  
4%  
36.246 €

**IMOBILIZADO LÍQUIDO**  
36%  
315.875 €

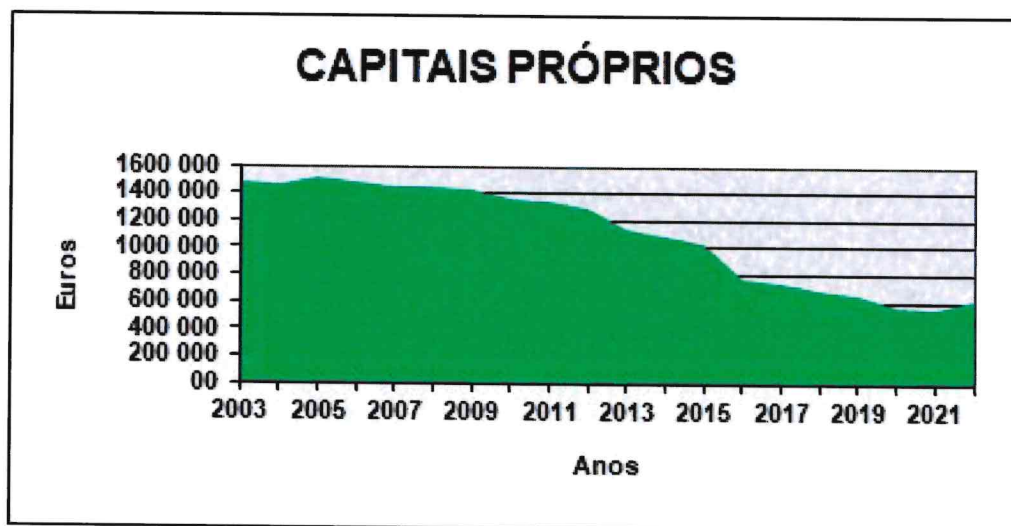


DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA (EUROS)			
RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2022	2021
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		124 464,94	100 278,37
Pagamentos a fornecedores		-78 074,19	-93 467,23
Pagamentos ao pessoal		-103 777,23	-114 094,34
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>-57 386,48</b>	<b>-107 283,20</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-300,83	-5 359,41
Outros recebimentos/pagamentos		78 850,76	80 895,59
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>		<b>21 163,45</b>	<b>-31 747,02</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		192,11	6 328,11
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>		<b>192,11</b>	<b>6 328,11</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		-1 800,00	600,00
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>		<b>-1 800,00</b>	<b>600,00</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>		<b>19 555,56</b>	<b>-24 818,91</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>		<b>184 059,70</b>	<b>208 878,61</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	(18)	<b>203 615,26</b>	<b>184 059,70</b>

*ABEGB*  
*região*



DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO (EUROS)								
Descrição	Notas	Capital	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Outras variações no Capital Próprio	Total
POSIÇÃO em 1 JANEIRO 2021	1	46 900,00	13 642,12	1 607 450,76	-1 015 819,95	-89 866,16	0,00	562 306,77
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3					-12 262,60		-12 262,60
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	-12 262,60	0,00	-12 262,60
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO								
Alocação resultados retidos exercícios anteriores					-89 866,16	89 866,16		0,00
Entradas de cooperadores (capital social)		1 100,00						1 100,00
Saídas de cooperadores (capital social)		-500,00						-500,00
	5	600,00	0,00	0,00	-89 866,16	89 866,16	0,00	600,00
POSIÇÃO em 31 DEZEMBRO 2021	6=1+2+3+5 (19)	47 500,00	13 642,12	1 607 450,76	-1 105 686,11	-12 262,60	0,00	550 644,17
POSIÇÃO em 1 JANEIRO 2022	1	47 500,00	13 642,12	1 607 450,76	-1 105 686,11	-12 262,60	0,00	550 644,17
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77 443,87	77 443,87
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3					-11 268,36		-11 268,36
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	-11 268,36	77 443,87	66 175,51
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO								
Alocação resultados retidos exercícios anteriores					-12 262,60	12 262,60		0,00
Entradas de cooperadores (capital social)		900,00						900,00
Saídas de cooperadores (capital social)		-2 700,00						-2 700,00
	5	-1 800,00	0,00	0,00	-12 262,60	12 262,60	0,00	-1 800,00
POSIÇÃO em 31 DEZEMBRO 2022	6=1+2+3+5 (19)	45 700,00	13 642,12	1 607 450,76	-1 117 948,71	-11 268,36	77 443,87	615 019,68





## 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:

<b>Ativo fixo tangível</b>	<b>Vida útil estimada</b>
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
Tribuna	4 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 prospectivamente 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.



AZEVO  
178

### 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	2022	2021	Varição
Serviços prestados			
Força Ascendente	0,00	150,00	-150,00
Karaté	7 335,64	6 145,80	1 189,84
<b>Soma</b>	<b>7 335,64</b>	<b>6 295,80</b>	<b>1 039,84</b>

## 5 – SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Decomposição:

RUBRICAS	2022	2021	Varição
Subsídios à exploração			
C.M.O./CDNM	5 640,00	4 100,00	1 540,00
C.M.O./CCNM	5 247,59	1 500,00	3 747,59
C.M.O./Activ.Sociais	3 155,49	0,00	3 155,49
União Freguesias/Activ.Sociais		800,00	-800,00
IAPMEI	224,00	0,00	224,00
Instituto Emp. Formação Profiss		817,05	-817,05
Segurança Social	55,45	180,03	-124,58
C.M.O./Activ.Física 55+	1 200,00	1 200,00	0,00
<b>Soma</b>	<b>15 522,53</b>	<b>8 597,08</b>	<b>6 925,45</b>

## 6 – FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Decomposição:

RUBRICAS	2022	2021	Variação
<b>Trabalhos especializados</b>			
Advogado	6 924,60	6 894,05	30,55
Revisor Oficial Contas	6 058,20	6 050,82	7,38
Proj Lic. Café	1 025,50	0,00	1 025,50
Campos de ténis	1 500,00	0,00	1 500,00
ActivCare	1 348,89	1 604,72	-255,83
CCNM	1 783,32	1 221,47	561,85
CDNM	5 473,09	2 870,71	2 602,38
Karaté	4 979,74	4 340,80	638,94
<b>ATIVIDADES SOCIAIS</b>	<b>3 320,00</b>	<b>1 651,60</b>	<b>1 668,40</b>
APA	100,00	0,00	100,00
Despesas com Condomínios	221,21	0,00	221,21
APBP	17,50	0,00	17,50
Honorários	5 811,84	0,00	5 811,84
Arq Filipe Esteves	0,00	17 882,97	-17 882,97
André Vinhas Unipessoal	0,00	615,00	-615,00
Coroa de Flores	440,00	212,50	227,50
Publicidade e propaganda	486,10	1 215,00	-728,90
Honorários	0,00	5 804,77	-5 804,77
Conservação e reparação	15 907,48	18 729,57	-2 822,09
Ferramentas e utensílios	42,48	1 063,48	-1 021,00
Material de escritório	525,14	666,06	-140,92
Electricidade	14 785,18	12 152,68	2 632,50
Gasoleo	1 070,99	951,53	119,46
Água	1 925,01	1 814,10	110,91
Gás	128,22	139,96	-11,74
Deslocações, estadas e transp	579,43	1 202,14	-622,71
<b>Comunicação</b>			
Correio	349,37	472,34	-122,97
Telefone	1 349,05	1 461,44	-112,39
Internet	44,86	42,02	2,84
Seguros	2 151,79	1 797,52	354,27
Contencioso e notariado	504,16	657,00	-152,84
Limpeza, higiene e conforto	1 208,57	1 207,72	0,85
<b>Soma</b>	<b>80 061,72</b>	<b>92 721,97</b>	<b>-12 660,25</b>

*Assinado*  
*rgon*



## 7 – GASTOS COM PESSOAL

Decomposição:

RUBRICAS	2022	2021	Variação
Ordenados	66 195,06	62 705,75	3 489,31
Subsídios de férias	6 919,54	6 751,55	167,99
Subsídios de Natal	5 404,72	5 286,00	118,72
Subsídios de alimentação	5 676,25	5 334,25	342,00
Abono para falhas	528,00	500,50	27,50
Prémios especiais	1 803,56	2 742,77	-939,21
Trabalho Suplementar		0,00	0,00
Encargos sobre remunerações	17 681,42	16 857,20	824,22
Seguro acid. Trabalho	1 143,74	1 106,46	37,28
Medicina no trabalho	392,35	392,35	0,00
Formação profissional	140,33	140,33	0,00
Compensação Termo Contrato	169,20	6 460,02	-6 290,82
Outros custos	417,34	417,34	0,00
<b>Soma</b>	<b>106 471,51</b>	<b>108 694,52</b>	<b>-2 223,01</b>

## 8 – OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

Decomposição:

RUBRICAS	2022	2021	Variação
<b>Outros rendimentos e ganhos</b>			
Exploração do café	9 315,00	12 420,00	-3 105,00
Carrinha	0,00	1 978,19	-1 978,19
Salão	600,00	30,00	570,00
Campos de ténis	8 650,00	8 600,00	50,00
Antena Vodafone	18 750,00	25 178,72	-6 428,72
Sala 61 A	7 643,75	2 427,82	5 215,93
Sala piso intermédio	1 200,00	1 200,00	0,00
Piso intermédio 1	200,00	2 664,85	-2 464,85
<b>Quotização</b>			
Quota administrativa	31 235,00	28 510,00	2 725,00
Quota serviços básicos	4 070,00	6 390,00	-2 320,00
Quota serviços opcionais			
CDNM	1 680,00	1 725,00	-45,00
Condominio	13 920,00	13 920,00	0,00
Saude	120,00	120,00	0,00
Condominio Garagens	2 448,00	2 448,00	0,00
ACTIVCARE	925,00	1 075,00	-150,00
Quota NDNM	211,00	216,00	-5,00
Taxa de inscrição	1 080,00	1 380,00	-300,00
Moras quotas administrativas	0,00	146,36	-146,36
Receitas activ desportivas			0,00
Receitas activ culturais	2 281,48	984,23	1 297,25
Fotocópias e faxes	4,35	17,37	-13,02
Outras receitas do café	9 800,61	6 552,66	3 247,95
Receitas danças de salão	7 421,16	2 848,69	4 572,47
Receitas limpeza condomínios	33 581,70	31 120,92	2 460,78
Receitas diversas condomínios	2 114,86	565,22	1 549,64
Leituras de gás	1 757,50	1 595,50	162,00
Água dos depósitos do gás	162,78	147,37	15,41
Outras receitas campos tenis	1 788,05	1 673,16	114,89
Tai-Chi	1 630,50	616,50	1 014,00
Sub. p/ investimento (CMO) - Carrinha	0,00	3 017,50	-3 017,50
Sub. p/ investimento (CMO) - Tribuna	25 814,63	0,00	25 814,63
Outros não especificados	3 518,27	5 894,81	-2 376,54
<b>Soma</b>	<b>191 923,64</b>	<b>165 463,87</b>	<b>26 459,77</b>





## 9 – JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS

Decomposição:

RUBRICAS	2022	2021	Variação
Outras aplicações	192,11	6 328,11	-6 136,00
<b>Soma</b>	<b>192,11</b>	<b>6 328,11</b>	<b>-6 136,00</b>

## 10 – OUTROS GASTOS

Decomposição:

RUBRICAS	2022	2021	Variação
IUC de 85-VN-81	183,48	181,77	1,71
Taxas de licenciamento	0,00	30,00	-30,00
Quotas para F.C.R. Sede	1 554,00	1 554,00	0,00
Inatel	25,00	25,00	0,00
Confed. Port. Col. Cult. Recreio	50,00	0,00	50,00
Fed. Coletividades Dist. Lisboa	0,00	120,00	-120,00
Assoc.Nac.Teatro Amador	0,00	160,00	-160,00
Quotas F.C.R. Polidesportivo	111,60	111,60	0,00
Fenache, FCRL	100,00	100,00	0,00
Encargos com os Condomínios	54,44	103,23	-48,79
Comissão Fundimo	0,00	899,41	-899,41
Encargos c/ CGD	370,92	388,54	-17,62
Juros e Custas - Segurança Social	119,09	0,00	119,09
Correções de Exercícios Anteriores	1 183,30	0,00	1 183,30
IEPP	3 823,80	0,00	3 823,80
<b>Soma</b>	<b>7 575,63</b>	<b>3 673,55</b>	<b>3 902,08</b>

## 11 – ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Decomposição:

DESCRIÇÃO	31 12 2020 ATIVO LIQUIDO	ADIÇÕES	DEPRECIAÇÕES	IMPARIDADES	ABATES / ALIENAÇÕES	31 12 2021 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. Descuberto	2 456,85	0,00	0,00	0,00	0,00	2 456,85
Terreno – 4.º programa	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
<b>Edifícios e outras construções</b>						
Edifício – Sede	114 723,49	0,00	-4 987,98	0,00	0,00	109 735,51
Obras no edifício da Sede	2 038,50	0,00	-1 019,25	0,00	0,00	1 019,25
Polidesportivo descoberto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Campos de ténis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Equipamento básico</b>						
Equipamento da Sede	525,12	0,00	-105,03	0,00	0,00	420,09
<b>Equipamento administrativo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Equipamento de transporte</b>						
Citren 85-VN-81	6 036,25	0,00	-6 036,25			0,00
<b>Ativos Fixos Tangíveis em curso</b>						
Pavilhão Coberto	122 101,21	1 860,00	0,00			123 961,21
<b>Soma</b>	<b>251 873,01</b>	<b>1 860,00</b>	<b>-12 148,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>241 584,50</b>

DESCRIÇÃO	31 12 2021 ATIVO LIQUIDO	ADIÇÕES	DEPRECIAÇÕES	IMPARIDADES	ABATES / ALIENAÇÕES	31 12 2022 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. Descuberto	2 456,85	0,00	0,00	0,00	0,00	2 456,85
Terreno – Contíguo à Sede	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
<b>Edifícios e outras construções</b>						
Edifício – Sede	109 735,51	0,00	-4 987,98	0,00	0,00	104 747,53
Obras no edifício da Sede	1 019,25	0,00	-1 019,25	0,00	0,00	0,00
Polidesportivo descoberto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Campos de ténis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bancada Salão Polivalente	0,00	103 258,50	-25 814,63	0,00	0,00	77 443,87
<b>Equipamento básico</b>						
Equipamento da Sede	420,09	0,00	-105,03	0,00	0,00	315,06
<b>Equipamento administrativo</b>	0,00	1 018,44	-339,48	0,00	0,00	678,96
<b>Equipamento de transporte</b>						
Citren 85-VN-81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Outros Ativos fixos Tangíveis</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Ativos Fixos Tangíveis em curso</b>						
Pavilhão Coberto	123 961,21	2 029,50	0,00	0,00	0,00	125 990,71
<b>Soma</b>	<b>241 584,50</b>	<b>106 306,44</b>	<b>-32 266,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>315 624,57</b>



## 12 – PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS – OUTROS MÉTODOS

Decomposição:

Entidade	31 12 2020	Aumentos	Reduções	31 12 2021
Fenache, FCRL	250,00	0,00	0,00	250,00

Entidade	31 12 2021	Aumentos	Reduções	31 12 2022
Fenache, FCRL	250,00	0,00	0,00	250,00

*Rg*  
*ABEG*  
*WJR*

## 13 – INVENTÁRIOS

Decomposição:

RUBRICAS	01 01 2021	Movimentos	31 12 2021	Movimentos	31 12 2022
<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	2 868,00	0,00	2 868,00	0,00	2 868,00
Encargos administrativos	137 133,00	0,00	137 133,00	0,00	137 133,00
Loteamento	0,00	17 882,97	17 882,97	100,00	17 982,97
<b>Total antes de Imparidades</b>	<b>700 001,00</b>	<b>17 882,97</b>	<b>717 883,97</b>	<b>100,00</b>	<b>717 983,97</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>17 882,97</b>	<b>318 851,61</b>	<b>100,00</b>	<b>318 951,61</b>

## 14 – CLIENTES

Decomposição:

RUBRICAS	31 12 2022			31 12 2021		
	bruto	imparidades	líquido	bruto	imparidades	líquido
Cientes c/c	82 132,10	61 943,93	20 188,17	91 189,92	62 010,98	29 178,94

## 15 – ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Decomposição:

RUBRICAS	31 12 2022		31 12 2021	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Retenções na fonte</b>				
IRC de juros de depósitos e aplic	48,02		197,69	
IRC retido nas rendas	9 178,80		8 728,30	
IRC pagamento especial conta	4 312,52		4 312,52	
<b>Retenção impostos s/rendi</b>				
Trabalho dependente		447,00		475,00
Trabalho independente		232,93		321,98
Imposto s/valor acrescentado		1 522,94		2 074,98
Segurança Social		1 828,78		1 461,87
<b>Soma</b>	<b>13 539,34</b>	<b>4 031,65</b>	<b>13 238,51</b>	<b>4 333,83</b>

## 16 - COOPERADORES

Decomposição:

RUBRICAS	31 12 2022		31 12 2021	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Quotas serviços administrativos	0,00		1 892,71	
Quota serviços básicos	0,00		328,90	
Quotas serviços opcionais	0,00		490,68	
Subscrição de capital	174,99		274,99	
Taxa de inscrição	135,00		288,75	
Karaté	49,49		570,00	
Empréstimos a cooperadores	0,00		700,84	
Transferências por identificar		4 698,04		4 554,19
<b>Soma</b>	<b>359,48</b>	<b>4 698,04</b>	<b>4 546,87</b>	<b>4 554,19</b>

As quotas dos serviços administrativos e básicos, bem como as moras das quotas administrativas encontram-se apresentadas pelo seu valor líquido de imparidade. Sendo que a 31 de dezembro de 2022: as quotas dos serviços administrativos correspondem a 5.395,45 euros (2021 = 13.950,85 euros); as quotas de serviços básicos correspondem a 1.811,43 euros (2021 = 3.382,49 euros); e as moras das quotas correspondem a 3.046,20 euros (2021 = 4.610,72 euros).

As transferências por identificar correspondem a recebimentos de Cooperadores que não se conseguiu, à data, efetuar a correlação com o Cooperador que efetuou o respetivo pagamento.

## 17 – OUTRAS CONTAS A RECEBER E A PAGAR

Decomposição:

RUBRICAS	31 12 2022		31 12 2021	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Remunerações a liquidar		16 104,46		13 410,18
Fundo Germano Cleto		2 495,86		2 495,86
<b>Adiantamentos por conta vendas</b>				
5.º Programa		63 035,45		61 235,45
Activecare N Cooperadores	1 895,00		1 495,00	
Núcleo desportivo – agregados			10,50	
Condomínios		157 255,68		144 981,95
Taras e vasilhames - Galp Gás	15,00		15,00	
Unioeiras	371 757,58		371 757,58	
Unioeiras Imparidades	-371 757,58		-371 757,58	
A pagar a ex-cooperadores		6 292,68		5 693,18
A receber de ex-cooperadores	19 884,17		10 447,75	
A receber de ex-cooperad. Imparid.	-19 884,17		-10 447,75	
CCNM		92,00		656,82
Insc. Futebol feminino	124,70		124,70	
Insc. Futebol masculino junior	124,70		124,70	
Sindicato		7,05		6,65
Cauções recebidas		1 550,00		3 350,00
<b>Soma</b>	<b>2 159,40</b>	<b>246 833,18</b>	<b>1 769,90</b>	<b>231 830,09</b>

Os valores dos Adiantamentos do 5º Programa estão a ser pagos por 2 Cooperadores inscritos no Programa.

Os valores da rubrica "Condomínios" são verbas entregues pelos Condóminos dos diferentes Condomínios e representam os saldos totais dos Fundos Comuns de Reserva, da totalidade dos Condomínios. Estes valores são, portanto, pertença dos Condóminos. Estas quantias estão integradas nos montantes de Caixa e Depósitos Bancários.

## 18 – CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Decomposição:

DESCRIÇÃO	31 12 2022	31 12 2021
Caixa	1 772,09	1 176,11
Depósitos à ordem	201 843,17	162 839,59
Outras aplicações	0,00	20 044,00
<b>Soma</b>	<b>203 615,26</b>	<b>184 059,70</b>

Outras aplicações: Em 31 de dezembro de 2021, Obrigações do Tesouro.



## 19 – CAPITAL PRÓPRIO

### 19 1 – Capital realizado

Representa as subscrições dos Cooperadores no montante de 100,00 € (por Cooperador), existindo 457 cooperadores em 31 de dezembro de 2022 e 475 em 31 de dezembro de 2021.

DESCRIÇÃO	31 12 2022	31 12 2021
Capital subscrito	45 700,00	47 500,00

### 19 2 – Reservas legais

Constituídas nos termos legais:

DESCRIÇÃO	31 12 2022	31 12 2021
Reservas legais	13 642,12	13 642,12

### 19 3 – Outras reservas

As contas apresentam os seguintes saldos:

DESCRIÇÃO	31 12 2022	31 12 2021
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>

### 19 4 – Outras variações no Capital Próprio

As contas apresentam os seguintes saldos:

DESCRIÇÃO	31 12 2022	31 12 2021
Subsídio CMO - Tribuna Salão	77 443,87	0,00

## 20 – FORNECEDORES

Decomposição:

DESCRIÇÃO	31 12 2022	31 12 2021
Iberdrola, SAU	1 607,17	1 068,26
Fidelidade	180,24	180,92
OZ Energia	0,00	0,00
Soc. Construções Ecolis	2 197,59	0,00
António & Margarida		750,00
Otis Elevadores	0,00	0,00
Vodafone	120,28	118,57
<b>Soma</b>	<b>4 105,28</b>	<b>2 117,75</b>

## 21 – IMPARIDADES DE DÍVIDAS A RECEBER

Decomposição:

Entidade	31 12 2020	Movimentos	31 12 2021
Venda de gás	162,12	0,00	162,12
Valsa Sabores, Lda	39 958,78	0,00	39 958,78
Bizzi	16 331,85	0,00	16 331,85
José Eduardo Lopes	5 558,23	0,00	5 558,23
Cooperadores	20 130,57	-408,12	19 722,45
Ex-cooperadores	10 447,75	0,00	10 447,75
Unioeiras	371 757,58	0,00	371 757,58
<b>Soma</b>	<b>464 346,88</b>	<b>-408,12</b>	<b>463 938,76</b>

Entidade	31 12 2021	Variações		31 12 2022
		Imparidades	por exonerações	
Venda de gás	162,12	0,00	-67,05	95,07
Valsa Sabores, Lda	39 958,78	0,00	0,00	39 958,78
Bizzi	16 331,85	0,00	0,00	16 331,85
José Eduardo Lopes	5 558,23	0,00	0,00	5 558,23
Cooperadores	19 722,45	-9 469,37	0,00	10 253,08
Ex-cooperadores	10 447,75	9 436,42	0,00	19 884,17
Unioeiras	371 757,58	0,00	0,00	371 757,58
<b>Soma</b>	<b>463 938,76</b>	<b>-32,95</b>	<b>-67,05</b>	<b>463 838,76</b>

## 22 – EVENTOS SUBSEQUENTES

Na presente data, face à informação disponível, entendemos que os impactos da pandemia do Covid-19, na esfera da atividade da Cooperativa Nova Morada, já se fizeram sentir e as atividades da Cooperativa tendem a normalizar.

Todavia e relativamente aos impactos decorrentes da guerra no leste da Europa (nomeadamente a inflação elevada), não nos é possível estimar com um apreciável grau de precisão a totalidade desses impactos.

Por outro lado, a Cooperativa Nova Morada desenvolveu ações que permitiram o reajustamento dos seus gastos face às suas receitas. Em 2023, a Direção está a desenvolver ações que permitam garantir a sustentabilidade e continuidade das operações, a longo prazo.

Em 12 de junho de 2023 a Cooperativa Nova Morada assinou o Contrato de Promessa de Compra e Venda do terreno do 5º Programa. Com essa assinatura recebeu o valor de 100.000,00 € (como sinal). O valor de venda é de 750.000,00€. O loteamento já foi aprovado pela CMO.

Em face do acima mencionado, a Nova Morada tem condições para assegurar a continuidade da sua atividade. E já em 2022 adotou medidas, entendidas como necessárias, que permitiram concretizar o equilíbrio de tesouraria.