

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 2019 (que evidencia um total de 953 534 euros e um total de capital próprio de 652 473 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 31 397 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 2019 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 2019, 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 fatores externos à Cooperativa relacionados com o desenvolvimento de infraestruturas prévias e enquadramento no Plano Diretor Municipal. 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.

Ênfase

Conforme referido no relatório de gestão e na nota 22 do anexo, relativamente ao surto do vírus Covid-19, classificado como Pandemia pela Organização Mundial de Saúde em 11 de março de 2020 e que alastrou também ao nosso País, a Cooperativa tem vindo a atualizar os seus planos de contingência e a implementar medidas para responder, nomeadamente, às recomendações e práticas adequadas no âmbito da prevenção e controlo da doença Covid-19, correspondendo às orientações da Direção Geral da Saúde, de modo a diminuir os respetivos efeitos sociais e económicos. Na presente data, face à informação disponível, não é possível estimar com um grau de precisão mínima os impactos da pandemia da Covid-19 na esfera da atividade da Cooperativa. No entanto, podemos perspetivar uma retração geral da atividade económica, que será tanto mais intensa quanto mais duradouras forem as restrições à mobilidade de pessoas e ao normal desenvolvimento das diferentes atividades. Por outro lado, estando a ser realizado um levantamento dos respetivos impactos financeiros e operacionais, que neste momento não se podem ainda estimar face à evolução deste surto, a Cooperativa tem em curso um plano de resposta relativamente as suas atividades com vista a assegurar a continuidade das operações.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

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 devido 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; e
- (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 e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Lisboa, 21 de julho de 2020

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, positioned above a horizontal line.

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