

Relatório e Contas de 2019

Questões:

Cooperador n.º 667, José Cheira Martins

1. Agradeço o envio do documento relativo à certificação legal de contas (BDO). Ontem quando fui recolher o relatório de contas, ainda não estava disponível.

A Convocatória, o Relatório e Contas da Direção e o Parecer do Conselho Fiscal, foram elaborados, após a validação das Demonstrações Financeiras e respetivo Anexo, pela BDO (os Revisores Oficiais de Contas (ROC) da Cooperativa).

Naturalmente, que o Parecer do Conselho Fiscal, quando se suporta na Certificação da BDO, fá-lo por já ter conhecimento que a BDO tinha validado as Contas e o Anexo, cujo texto foi visto e revisto pelos ROC.

Como não podia deixar de ser, estes documentos são elaborados em estreita colaboração e partilha de informação entre a Direção, Conselho Fiscal, Mesa da Assembleia Geral e ROC.

O facto da CLC ser emitida numa data posterior fica a dever-se à necessidade de confirmação da resolução de acontecimentos subsequentes à data do Relatório (31/12/2019), com impacto relevante para a Cooperativa, relatados na nota 22 do Anexo, nomeadamente a assinatura dos Acordos, pelos funcionários despedidos.

A Direção, grata pela questão colocada e compreensão dos Cooperadores, anexa a CLC elaborada pela BDO.

2. Ponto 4 (Vendas e Prestações de Serviços)

• **A que se refere o item "débitos de obras" ?**

Débitos de Obras, refere-se à faturação da Cooperativa à Força Ascendente (empresa exploradora dos Campos de Ténis), relativamente à quota parte no encargo com as obras realizadas nos Campos de Ténis, nomeadamente, com a substituição da iluminação para lâmpadas LED.

3. Ponto 6 (FSE)

• **A que se deve o item "Advogado"?**

Advogado → corresponde aos encargos com a avença que a Cooperativa tem há muitos anos com o escritório de Advogados que prestam assessoria à Nova Morada

• **A que se refere o item "Projecto Lic. ATL"?**

Projecto Lic. ATL → corresponde aos encargos com projetos para apurar as necessidades de adaptação do espaço da Sede da Cooperativa aos requisitos necessários para o licenciamento de um ATL

• **A que se refere o item “Projecto Lic. Café”?**

Projecto Lic. Café → corresponde aos encargos com projetos que continuam a ser desenvolvidas com vista ao licenciamento do Restaurante.

• **A que se refere o item “Honorários”?**

Honorários → corresponde aos encargos suportados com o Contabilista Certificado

Verifica-se que nesta rubrica houve um aumento em 26.676,19€. Atendendo aos resultados negativos da Cooperativa, foi feito algum esforço no sentido da redução do valor dos FSE?

Relativamente ao aumento dos FSE em 26.676,19€, este aumento fica a dever-se, essencialmente, ao aumento dos encargos diretos com a área social (com a correspondente compensação do aumento das receitas na área social) e com aos encargos referentes à reparação do isolamento do terraço da Sede, no valor de 14.760€.

A Direção da Cooperativa está, permanentemente, preocupado com a contenção de todas as despesas e, com especial relevo, após a pandemia do COVID-19.

4. Ponto 7 (Gastos com Pessoal)

• **A que se refere a rubrica “Prémios Especiais”**

Prémios Especiais → corresponde a valores pagos a funcionários pelos serviços prestados complementarmente ao contratualizado.

Não obstante os resultados negativos da Cooperativa, verifica-se que houve um aumento em 27.046,44€ nesta rubrica. A que se deve esta variação?

Relativamente ao aumento de 27.046,44€ nos encargos totais com o pessoal, resulta dos aumentos de vencimentos por consequência do aumento da remuneração mínima (que passou de 600€ para 635€), à contratação de dois funcionários (afetos ao desenvolvimento das atividades na área social) e à contratação de um funcionário para a prestação de diversos serviços.

5. Ponto 8 (Outros Rendimentos e Ganhos)

• **A que se refere o item “ Exploração do Café”? É o aluguer do espaço?**

Exploração do Café → é a receita da cessão de exploração do Restaurante/Café.

• **A que se refere o item “ Salão”?**

Salão → corresponde às receitas de alugueres do Salão polivalente da Sede da Cooperativa.

• **A que se refere o item “ Outras receitas do Café” ?**

Outras receitas do Café → corresponde aos débitos efetuados ao explorador do Restaurante/Café, referentes aos consumos de eletricidade e água

6. Ponto 10 (Outros Gastos)

- **A que se refere o item “ Custas c/ cooperador 936” no ano de 2018?**

Custas c/ cooperador 936, no ano de 2018 → corresponde a valores suportados e não recuperáveis, referentes aos processos de cobrança dos valores em dívida do Cooperador n.º 936.

- **A que se refere o item “clientes c/c”?**

Cientes c/c → corresponde aos valores, confirmadamente, incobráveis de diversos clientes (pessoas a quem a Cooperativa faturou e há vários anos que não conseguia obter o respetivo pagamento). Estes valores (em regra inferior a 100€ por cliente) encontravam-se no Ativo do Balanço há alguns anos e foi decidido “limpar” estes valores do Ativo.

7. Ponto 11 (Ativos Fixos Tangíveis)

- **A que se refere o item “ Terreno-Contiguo à sede”?**

Terreno-Contiguo à sede → corresponde a um terreno adjacente ao tardo do edifício da Sede e que se prolonga (por uma “língua”) até ao tardo do ex-Lote 33, que continua a pertencer à Cooperativa.

- **A que se refere a adição do valor de 11.634,01€ no item “ Pavilhão Coberto”**

Pavilhão Coberto → esta rubrica incorpora todos os encargos suportados com a cobertura e requalificação do Polidesportivo descoberto da Cooperativa. Relativamente aos valores existentes (74.729,60€) e à adição em 2019 de 11.634,01€, são aos encargos suportados com a elaboração dos projetos e correspondentes encargos com licenciamentos.

8. Ponto 14 (Clientes)

- **Verifica-se que as imparidades acumuladas nesta rubrica representam mais de 50% do valor total dos clientes. Houve diligências para tentar recuperar as dívidas? Está algum processo a decorrer em Tribunal por incumprimento?**

- **Que clientes são estes?**

As imparidades com clientes foram constituídas há muitos anos e não aumentaram desde então.

O valor de 40.120,90€ divide-se entre:

- *Cooperadores que ficaram a dever consumos de gás, 162,12€ (aquando a Cooperativa explorava a rede de gás), estes valores, por serem tão reduzidos, não se justifica qualquer ação judicial;*
- *a empresa “Valsa de Sabores”, 39.958,78€, que explorou o Restaurante há muitos anos e ficou insolvente (contudo não temos conhecimento de ter sido declarada a insolvência), com endereço e contacto desconhecido, não se*

conseguindo recuperar quaisquer créditos. Nem mesmo a Autoridade Tributária o consegue. A pouca correspondência continua a ser enviada para o Restaurante da Nova Morada.

9. Ponto 16 (Cooperadores)

- **A que se refere o item “ Transferências por identificar” no passivo?**

Transferências por identificar → corresponde a valores depositados na conta bancária da Cooperativa que, à data, ainda não foram identificados os Cooperadores que efetuaram os referidos pagamentos • **A que se refere o item “ Empréstimos a cooperadores”?**

Empréstimos a cooperadores → corresponde a um empréstimo efetuado a um Cooperador (que se encontra em situação financeira delicada) para a instalação do elevador no n.º 1 da Rua do Rebolar. O Condomínio já assumiu a cobrança do valor, ainda, em dívida.

10. Ponto 20 (Fornecedores)

Qual a natureza dos serviços prestados nos seguintes itens:

- **“Marca Architectos Associados”?**

Marca Architectos Associados → Projeto de arquitetura para a cobertura e requalificação do Polidesportivo da Nova Morada;

- **“Nuno Loureiro”?**

Nuno Loureiro → Encenador do Teatro;

- **“António & Margarida”?**

António & Margarida → obras efetuadas;

- **“Rui Fernando Dourado Guedes”?**

explicadora no Centro de Estudos desenvolvido pela Cooperativa;

- **“Ângela Maria Vitor G.V. Alvares”?**

explicadora no Centro de Estudos desenvolvido pela Cooperativa;

- **“Luís Isidoro Bharwany”?**

Luís Isidoro Bharwany → Mestre do Karaté;

- **“Comida Real, Lda”?**

Comida Real, Lda → fornecedor de alimentação para atividades desenvolvidas na área social;

- **“Maria Paula Dias de Abreu e Silva”?**

Professora de Yoga, afeta a atividades desenvolvidas na área social.

11. Ponto 22 (Eventos Subsequentes)

- **É referido o despedimento de 2 funcionários. A que serviços estavam alocados estes funcionários? Qual o valor da compensação decorrente do despedimento por acordo?**

. Eventos Subsequentes, na nota 22 do Anexo, referente aos eventos subsequentes à data das Demonstrações Financeiras e Anexo (31/12/2019) e

até à data da elaboração do Relatório, devem ser relatados dos os acontecimentos relevantes ocorridos nesse período.

Assim, e relativamente aos 2 funcionários em processo de despedimento coletivo, informamos que foi alcançado acordo com os 2 funcionários para o seu despedimento. Conforme referida na resposta à questão n.º 1, a assinatura desses Acordos só ocorreu em data posterior à elaboração do Relatório. Estes funcionários estavam, em exclusivo, afetos a atividades desenvolvidas na área social. Conforme referido na nota n.º 22, o valor da compensação por cessão dos respetivos contratos de trabalho corresponde a 3 meses de vencimento ilíquido: 3 X 880€ e 3 X 680€, acrescidos da TSU referente à parte da entidade patronal.

12. Contabilista Certificado

· Em que item é reflectido os honorários do Contabilista Certificado?

Contabilista Certificado → os encargos com o Contabilista Certificado, de acordo com a resposta à pergunta n.º 3, encontra-se plasmado na rubrica "Honorários".

13. Administração de Condomínios (É parte integrante do relatório de gestão e contas de 2019)

Esta actividade pela qual pugnei no sentido de ser mais um contributo para o equilíbrio financeiro da Cooperativa (receita anual de administração de 13.920,00€), não tem corrido da melhor forma. Há várias questões por discutir em Assembleia de Condóminos que, no caso do Ex-Lote 33, não se realizam desde 2018. Legalmente deveriam realizar-se na primeira quinzena de cada ano, data nunca cumprida pela Administração do Condomínio.

Relativamente à falta de realização das últimas Assembleias de Condomínio, nomeadamente em 2019, a Direcção assume a sua falta e pede desculpa pelo sucedido. Já em 2019 e com a pandemia COVID-19 não é, nem foi, possível realizar as referidas Assembleias de Condomínio por razões de segurança sanitária, emanadas por legislação

Nesta fase conturbada "Covid 19", logo no seu início, a Direcção teve um comportamento no mínimo lamentável pela atitude evidenciada na circular nº 2/2020 de 13 de Março, constatou-se o abandono efectivo de toda a comunidade até 09 de Abril.

Por mail, decidi questionar o conteúdo da circular, por não me parecer adequado.

Não obtive qualquer resposta! Talvez, agora, em Assembleia Geral, a Direcção se digne responder a um sócio e condómino.

Face à atitude da Direcção, decidi não efectuar o pagamento de um mês do item gestão "Administração de Condomínio", por manifesta ausência total dos serviços. Contudo, efectuei o pagamento de todos os restantes serviços.

Agradeço uma leitura atenta aos emails enviados assim como uma resposta.

Anexo, alguns e-mails enviados sem resposta.

Quanto ao texto da referida Circular e suspensão de serviços presenciais na Cooperativa, tal ficou a dever-se à necessidade de confinamento, por motivos de segurança sanitária, uma vez que se desenvolviam (à data) muitas atividades na Sede da Cooperativa e houve o cuidado (talvez excessivo) de confinar os funcionários para prevenir/reduzir o risco de infeção dos mesmos e consequente contaminação a terceiros. Relembramos que foi legislado o confinamento obrigatório.

No entanto a Cooperativa esteve sempre a funcionar em teletrabalho e atenta a tudo o que acontecia na Cooperativa. De fato as únicas atividades suspensas foram o atendimento presencial e os serviços de limpeza.