

## RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Caros cooperadores,

No cumprimento das disposições legais e estatutárias aplicáveis, e tendo supervisionado a atividade da Cooperativa Nova Morada ao longo do exercício de 2024, o Conselho Fiscal emite o presente Parecer sobre o **Relatório de Gestão, as Contas e a Proposta de Aplicação de Resultados** apresentadas pelo Conselho de Administração.

Ao longo do ano de 2024, foi possível constatar a consolidação do reequilíbrio económico-financeiro da Cooperativa, numa linha de prudência e disciplina que tem marcado os últimos anos, a par de uma gestão criteriosa dos custos, manteve-se a capacidade de cumprir com obrigações contratuais e legais, nomeadamente:

- A absorção do impacto do **aumento dos encargos salariais** decorrente da atualização do salário mínimo nacional;
- A afetação de verbas a intervenções de **manutenção e pequenas reparações** nas infraestruturas da Cooperativa.

As receitas registaram um **ligeiro reforço face a 2023**, mas a capacidade de gerar receitas crescentes, independentemente dos subsídios, é um dos maiores desafios que se colocam ao Conselho de Administração nos próximos anos. A **base de atividade é sustentável**, mas há que encontrar novas formas de **gerar receitas económicas e financeiras** para acomodar choques futuros.

Procedeu-se a uma **regularização contabilístico dos encargos com os projetos do Polidesportivo**, tendo sido possível graças ao acordo alcançado com a Câmara Municipal de Oeiras, formalizado através de um **Aditamento ao Protocolo** existente, que permitiu a atribuição de um subsídio excecional no valor de 86.100,00 €.

Assim, embora modestos, os resultados registados no exercício de 2024 confirmam a trajetória positiva iniciada nos anos anteriores.

Noutro âmbito, o processo de **alienação do terreno de Porto Salvo**, muito perto de se concluir em 2025, será certamente um contributo decisivo para assegurar a sustentabilidade da Cooperativa nos próximos anos.

O Conselho Fiscal tem acompanhado também as diligências do Conselho de Administração junto da Câmara Municipal de Oeiras e doutros potenciais parceiros para estabelecer uma **parceria estratégica para promoção da habitação acessível**. Apesar da determinação da Cooperativa, os contactos têm-se revelado até hoje inconsequentes, mas registámos a disponibilidade da Autarquia e doutros parceiros para continuar a dialogar sobre potenciais cenários de emparceiramento.



Esta expectativa esteve na base de um movimento invulgar de inscrição de novos cooperadores registado em 2024, o que é sintomático do **interesse que o acesso à habitação acessível está a gerar na comunidade.**


O Conselho Fiscal regista a opinião do IAPMEI de que a "situação económica e financeira da Cooperativa é muito saudável" e expressa a sua confiança na Certificação Legal de Contas elaborada pela BDO & Associados, SROC, que **atesta a regularidade e transparência** dos registos contabilísticos, das demonstrações financeiras e do Relatório de Gestão submetidos à Assembleia Geral, tendo anotado o ênfase relacionado com a incerteza material da continuidade da Cooperativa, que como sabemos está relacionada com a concretização do negócio da venda do terreno do 5º Programa de Construção.

Face ao exposto, somos de parecer que devem ser aprovados:

- O **Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2024;**
- A **Proposta de Aplicação de Resultados** apresentada pelo Conselho de Administração.

Paço de Arcos, 13 de junho de 2025

#### O CONSELHO FISCAL



Carla Vilas  
José Paulo Santos Lopes