



RELATÓRIO DE ACTIVIDADES E CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2017

1. INTRODUÇÃO

1.1 – Missão

A Cooperativa tem como objecto social, através da cooperação e entreajuda dos seus membros e em obediência aos Princípios Cooperativos, a satisfação, sem fins lucrativos, das necessidades sociais dos cidadãos que a procuram, mediante a concessão de bens e a prestação de serviços, nomeadamente nos domínios da habitação e educação

1.2 – Objectivos

Os principais objectivos da NHC Social são:

- * Apoiar grupos vulneráveis, em especial crianças e jovens, pessoas com deficiência e idosos;
- * Apoiar famílias e comunidades socialmente desfavorecidas com vista à melhoria da sua qualidade de vida e inserção sócio-económica;
- * Desenvolver programas de apoio direccionados para grupos-alvo, designadamente em situação de doença, velhice, deficiência e carência económica grave;
- * Promover o acesso à educação, formação e integração profissional de grupos socialmente desfavorecidos;
- * Resolver e ajudar a resolver problemas habitacionais, nomeadamente promovendo e gerindo habitação protegida para idosos e outros estratos da população vulnerável;
- * Promover iniciativas de carácter recreativo, cultural e desportivo;
- * Sem prejuízo das suas actividades se destinarem sobretudo aos mais carenciados, a Cooperativa procura sempre obter uma salutar intercooperação entre cidadãos de

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

todos os estratos, promovendo assim a sustentabilidade económica e social das suas actividades.

1.3 – Retrospectiva 2017

Concluído o exercício social de 2017, pode-se dizer que a NHC (Social) conseguiu cumprir de forma muito razoável os objectivos a que se tinha proposto.

Ainda assim registe-se a decisão, que muito nos penaliza, de encerrar as nossas atividades no Jardim de Infância de S. João da Talha. Em face da indecisão sobre a entidade gestora do bairro Cidatalha e das consequências que tal vazio tem sobre a comunidade que ali habita, vimo-nos obrigados a encerrar as nossas atividades no dia 31 de agosto de 2017. Em conjunto com a Câmara Municipal de Loures e a Segurança Social foram desenvolvidas iniciativas para a transferência da gestão daquele equipamento para outra IPSS mais habilitada a trabalhar com aquela comunidade, o que infelizmente até agora não foi conseguido.

Para além do referido anteriormente, o ano letivo de 2016/2017 fica marcado também pelo facto de este ter sido o primeiro ano em que a Creche funcionou, o ano todo, já devidamente enquadrada nos apoios sociais de que necessitava para poder crescer harmoniosamente. Registou-se uma queixa de quatro pais, com base em falsos testemunhos de funcionárias a quem não foram renovados os contratos laborais, que provocaram alguma agitação e mal-estar na comunidade escolar, mas que foi prontamente ultrapassada com o apoio dos restantes pais e a capacidade de resiliência das funcionárias da Creche e da restante equipa. Aguardamos, a todo o tempo, que as autoridades confirmem que tudo não passou de um mal entendido

Deu-se início ao processo de transferência de 28 fogos em Arroja - Odivelas (renda apoiada) da cooperativa O Lar Ferroviário para a NHC Social, que já obteve a aprovação do IHRU e da Câmara Municipal de Odivelas, aguardando-se que estejam reunidas todas as condições para operacionalizar esta operação durante o primeiro semestre de 2018.

Embora tenhamos continuado a tentar, por todos os meios social e legalmente previstos, manter o nível de cumprimento de pagamento das rendas por parte dos nossos inquilinos – essa é a nossa principal fonte de receita –, apesar do desemprego ainda reinante na generalidade dos bairros e do nível etário dos nossos arrendatários



(na sua maioria ou muito idosos ou muito jovens), o valor de rendas por receber em 2017 atingiu os 19.307,73€, cerca de 7,66% do total das rendas emitidas, para além de termos a receber 53.493,02€ de exercícios anteriores, a que acresce o valor provisionado de 18.673,90€, que dificilmente alguma vez será recuperado.

2. RELATÓRIO DE ATIVIDADES

2.1. Ação social

2.1.1 - O arrendamento social

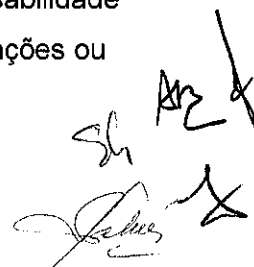
A NHC (Social) é responsável pela gestão – administrativa, financeira, patrimonial e social – de 4 bairros sociais, englobando 211 fogos, outras tantas famílias, num universo que engloba mais de 1 000 pessoas. A gestão deste universo complexo, exige um conhecimento profundo das pessoas e das problemáticas inerentes, facto que obriga a um planeamento rigoroso das acções a implementar por forma a conciliar as aspirações de melhoria das condições de vida das pessoas com o equilíbrio orçamental necessário à solvabilidade da organização.

Foi assim que:

- ✓ Por imperativo legal atualizaram-se rendas em 2017, tentando, no cálculo das novas rendas, ter em conta os aspetos não previstos na lei, para ajudar os agregados familiares mais fustigados pelo desemprego e doença;
- ✓ Foram cumpridas **visitas regulares** a todos os bairros;
- ✓ Continuou a privilegiar-se a relação de proximidade com os inquilinos, incrementando o número de **visitas domiciliárias**, visando a ultrapassagem dos constrangimentos detectados;
- ✓ Se manteve a **rede de parceiros** com quem trabalhamos numa relação de confiança e que tanto nos tem ajudado a ultrapassar as necessidades individuais e colectivas dos agregados familiares;
- ✓ Se reforçou o controle do **cumprimento de regras e obrigações**, nomeadamente no que ao pagamento atempado das rendas e encargos com as habitações diz respeito;
- ✓ Se fomentou a **educação, a formação e a empregabilidade** dos moradores;



- ✓ Se verificou a existência de **condições** mínimas de **habitabilidade dos fogos** e se envolveram as pessoas na realização das obras necessárias tendo em vista a consecução deste objectivo, ao mesmo tempo que se sensibilizaram para a educação, para a segurança e para a saúde;
- ✓ Se continuou a apoiar a existência de **condomínios** com o intuito de reforçar a organização, a coexistência pacífica entre moradores e a procura colectiva de soluções para os problemas detectados;
- ✓ Se manteve a ajuda da NHC (Social) aos orçamentos das famílias através da entrega de produtos de higiene e limpeza, de roupas e calçado, de brinquedos e de material escolar, conseguidos por meio da parceria com o Banco de Bens Doados (Entrajuda), num valor global de **3.301,80€**;
- ✓ Se manteve o apoio do Banco Alimentar Contra a Fome ao Jardim-de-infância de S. João da Talha, facto que nos ajudou a reforçar almoços, pequenos-almoços e lanches às crianças de etnia cigana que o frequentam, cujo valor foi quantificado em **1.806,57€**;
- ✓ Esta parceria terminou, porquanto deixámos de operar no Jardim-de-infância de S. João da Talha, ficando registado o agradecimento pela colaboração do Banco Alimentar ao longo destes anos naquele estabelecimento;
- ✓ Frustradas as expetativas depositadas numa candidatura aos apoios comunitários no âmbito do Programa Portugal 2020 para a reabilitação do Bairro do Pinhal da Vila (Salvaterra de Magos), tentámos de novo junto do IHRU, através do Programa Reabilitar para Arrendar obter o financiamento necessário para a realização das obras, aguardando a qualquer momento o deferimento dessa candidatura;
- ✓ Entretanto promovemos um novo concurso para a empreitada de reabilitação daquele bairro, aguardando-se agora a obtenção do financiamento para a adjudicação da obra;
- ✓ Continuámos a adoptar a nova política de reabilitação de fogos, através da contratualização de um determinado número de meses de carência (determinados e acordados com o novo arrendatário pelos serviços técnicos da cooperativa) em troca da execução de pequenas obras de reparação/manutenção;
- ✓ Fizemos um continuado trabalho de responsabilização dos moradores pela manutenção, em bom estado, do fogo que habitam. Pequenas reparações como a troca de uma torneira, a substituição de uma lâmpada ou a pintura interior da casa são da responsabilidade dos moradores. Da responsabilidade da NHC (Social) estão apenas as intervenções estruturais como infiltrações ou



rupturas de canalizações. No ano de 2017 foram realizadas obras de manutenção e reparação num montante de **31.430,08€**;

- ✓ Fizeram-se vistorias regulares do património edificado como forma de prevenção de degradação e de aumento de despesas;

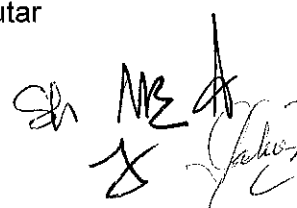
Em 2017 foram celebrados sete novos contratos de arrendamento e quatro transmissões contratuais entre familiares. Foram iniciadas duas ações de despejo por dívidas e uso indevido da habitação, estando já uma delas concretizada.

O valor total de rendas faturadas foi de **202.943,74€**, acrescido do valor faturado ao Município de Odivelas pelo apoio às rendas dos moradores do Bairro Gulbenkian, no montante de **49.020,30€**.

2.1.2 Educação

Com a necessidade de um apertado controlo orçamental como pano de fundo, foi-nos possível fazer uma gestão mais cuidada dos recursos, tendo em mente os seguintes aspetos fundamentais:

- ✓ Manteve-se a aposta na educação, após a abertura, em setembro de 2014, da nova creche construída ao abrigo do Programa B-a-Bá pela C. M. Lisboa e que obtivemos em concurso público;
- ✓ A Creche tem uma capacidade para 42 crianças e esgota a sua lotação ainda no decorrer do ano letivo anterior;
- ✓ Os objetivos prosseguidos visam a qualidade e, por isso, preocupamo-nos em construir os instrumentos de suporte a um funcionamento de melhoria progressiva na qualidade dos serviços prestados;
- ✓ Como forma de resposta ao enunciado no ponto anterior, está criado o SIG (Sistema Interno de Gestão) visando ainda uma maior clarificação de funções e responsabilidades por parte de todos os colaboradores;
- ✓ Manteve-se a rede privilegiada de contactos – C. M. Lisboa, J. F. Olivais, Segurança Social, Fundação D. Pedro IV... - tendo em vista a satisfação das necessidades de crianças e encarregados de educação;
- ✓ A instalação do sistema HCCP para controle do serviço da qualidade alimentar fornecida às crianças;
- ✓ Encerrou-se, como já foi referido atrás, o JI de S. João da Talha já que estávamos impedidos de prestar um serviço de qualidade por não podermos trabalhar com as famílias – deixaram de ser da nossa responsabilidade – e, dada a complexidade dos agregados familiares, ser quase impossível lutar

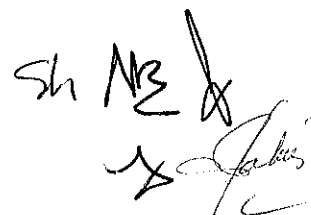


contra o abandono escolar ou a falta de assiduidade das crianças. Procurou-se, por isso, uma alternativa mais eficaz através duma entidade especializada em lidar com as famílias – a Pastoral dos Ciganos, o que infelizmente até esta data não se concretizou.

- ✓ Como exemplo demonstrativo da qualidade do trabalho realizado, destacamos a Festa de Final de Ano realizada na ADCEO sob o tema “As Aventuras dos Piratas” envolvendo as três salas e com uma homenagem especial aos nossos finalistas. MEMORÁVEL, na avaliação unânime, dos pais; A Noite na Creche para as crianças de 2 anos e que os marcou profundamente; a primeira visita de estudo à Quinta Pedagógica dos Olivais; ou a participação de todos os pais da sala da Autonomia que, um de cada vez, vieram contar uma história às crianças e/ou ofereceram um livro para a biblioteca de sala.
- ✓ Os êxitos alcançados, quer a nível do Jardim de Infância (onde as escolas do 1º ciclo que receberam as nossas crianças nos faziam chegar, diariamente, uma avaliação extremamente positiva dos resultados das crianças pelo facto de o JI lhes ter proporcionado a oportunidade de aquisição de competências e valores que lhes permitiriam enfrentar a escolaridade obrigatória em igualdade de circunstâncias com as outras crianças), quer a nível da Creche, onde a forte procura e os *feed-back* altamente positivos nos permitiram enfrentar, com algum conforto, as vicissitudes e os desafios que a gestão de organizações educativas da 1ª infância nos colocam no dia-a-dia.
- ✓ Como principal motivo de satisfação, referimos a felicidade das crianças que frequent(ar)am a creche e o Jardim de Infância, traduzida nos sorrisos e na ternura com que somos confrontados quando estão connosco. Todas elas protagonizaram uma evolução significativa, mesmo as poucas que apresentam algumas dificuldades cognitivas e para as quais a Creche e o Jardim de Infância buscaram soluções adequadas em parceria com as instituições e os técnicos adequados.

As receitas provenientes das mensalidades pagas pelos alunos da Creche José Mateus atingiram os 84.558,39€, a que se somaram os apoios contratuais da Segurança Social, que atingiram o valor de 102.528,36€.

Relativamente ao Jardim e Infância de SJTalha, obteve-se apoio da Segurança Social, até 31 de agosto de 2017, no âmbito do acordo celebrado, no montante de 29.262,24€ e a Câmara Municipal de Loures apoiou este equipamento com 692,00€.



Sh MB
x J. F. Alves

2.2 Gestão interna

2.2.1 Área financeira

Em 2017 os valores dos fogos constantes da conta “propriedades de investimento” foram ajustados ao valor patrimonial tributário que consta junto da Administração Fiscal, na justa medida em que praticamos o regime de renda apoiada em todos os fogos de que somos proprietários e que para o cálculo da renda máxima se tem em conta o preceituado no nº 3 da lei 80/2014, de 19 de dezembro.

Em 2017, por razões técnicas e jurídicas, revertemos parte das provisões criadas em anos anteriores resultantes de rendas por receber, que envolvam inquilinos activos. Continuam provisionadas as rendas por receber de ex-inquilinos.

Para além dos aspectos atrás referidos, o mais relevante da atividade financeira operada em 2017, para além da sustentabilidade económica e financeira da Cooperativa no seu todo, foi o facto do resultado económico do exercício ter permitido a amortização dos financiamentos bancários em cerca de noventa e um mil euros e a liquidação total da conta corrente de fornecedores de obras de reabilitação em cerca de quarenta e dois mil euros.

2.2.1.1 Rendimentos

Conta	Descritivo	Valor	%
72	Prestação de serviços	287.502,13€	56
75	Subsidio à exploração	180.454,85€	36
76	Reversões	36.149,94€	7
78	Outros rendimentos e ganhos	6.028,92€	1
	Total	510.135,84€	

Da análise da demonstração de resultados e do balancete, constata-se a seguinte proveniência de rendimentos e gastos incorridos:

Conta 72 – prestação de serviços

Conta 72111 – rendas	202.943,74€
Conta 72112 – mensalidades da creche	84.558,39€

Sh d
M3 1
Falcão

Conta 75 – Subsídios à exploração

Conta 75101 – ISS – Acordo educ Jardim de Infância	29.262,24€
Conta 75102 – ISS – Acordo educ Creche	102.528,36€
Conta 75105 – C M Odivelas – apoio renda	49.020,30€
Conta 75106 – IEFP – medida estímulo emprego	-1.048,05€
Conta 75108 – C M Loures Proj Soc Educativo JI	692,00€

Conta 76 - Reversões

Conta 76211 Reversão de dívidas de rendas antigas	36.149,94€
---------------------------------------------------	------------

Conta 78 - Outros rendimentos e ganhos

Conta 7872 – indemnização sinistros imóveis	834,25€
Conta 7885 - restituição de IVA	3.382,64€
Conta 788 – outros não especificados	1.234,41€

2.2.1.2 Gastos

Conta	Descritivo	Valor	%
62	Fornecimentos e serviços externos	158.340,99€	34
63	Gastos com pessoal	204.535,54€	43
64	Gastos de depreciação e amortizações	88.931,76€	19
67	Provisões	2.245,01€	0,5
68	Outros gastos e perdas	4.362,50€	1
69	Ganhos e perdas de financiamentos	13.474,28€	2,5
	Total	471.890,08€	

Relativamente as gastos incorridos, constata-se que :

43% respeitam a custos com pessoal;

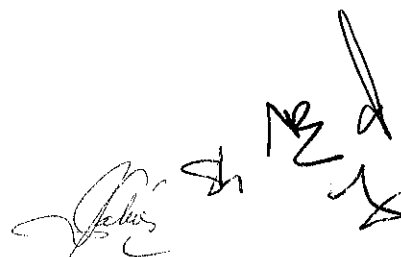
34% são custos gerais com fornecimentos externos; dos quais 31.430,08€ com reparações e manutenção do património, 12.655,04€ com honorários, 28.555,93€ com alimentação dos alunos, 13.621,30€ com electricidade e água, 7.338,61€ com seguros vários, 7.304,57 com serviços bancários, 2.785,34€ com comunicações e 11.110,77€ de rendas e alugueres de viaturas.

19% são amortizações das propriedades de investimento.

0,5% resultam da criação de provisões para processos judiciais em curso

1% resultam de taxas e impostos

2,5% foi o que representaram os custos de financiamento.

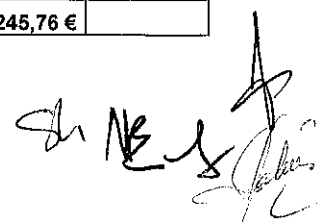


2.2.1.3 Resultados

Quando comparamos os resultados económicos do exercício de 2017 com o orçamento aprovado pela Assembleia Geral para igual período, verificamos um aumento de 1,5% nos custos, que foi contrabalançado com um aumento de 5,71% nas receitas, donde os resultados alcançados no valor de 38.245,76€ resultam de uma gestão muito apertada dos recursos da Cooperativa e de uma grande contenção nos custos operacionais. O resultado obtido, fundamentalmente derivado dos rendimentos das rendas dos 211 fogos, foi totalmente absorvido pelas responsabilidades com os financiamentos obtidos para a construção e reabilitação do património da Cooperativa. Dessa forma foram amortizados 91.830,34€ nos financiamentos em curso e o montante de 42.000,00€ na conta corrente da empresa que reabilitou o bairro Sá Carneiro.

Os resultados por centro de custo, abaixo apresentados, refletem a sustentabilidade económica de cada área de actividade:

NHC Social		2017			
	Custos		Receitas	Saldo	
C Custo					
Sede Social	124.928,05 €		0,00 €	-124.928,05 €	
Gulbenkian	35.758,40 €		85.170,43 €	49.412,03 €	16,70%
Marrazes	85.821,79 €		157.600,52 €	71.778,73 €	30,89%
Salvaterra de Magos	15.415,74 €		38.208,59 €	22.792,85 €	7,49%
Nisa	5.806,13 €		12.115,31 €	6.309,18 €	2,37%
Jardim Infância	30.196,81 €		29.954,24 €	-242,57 €	5,87%
Diversos	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00%
Creche José Mateus	173.963,16 €		187.086,75 €	13.123,59 €	36,67%
	471.890,08 €		510.135,84 €	38.245,76 €	100,00%
Custos e receitas s/ Sede	346.962,03 €		510.135,84 €		
Distribuição de custos gerais indirectos					
Sede Social	124.928,05 €	-124.928,05 €	0,00 €	0,00 €	
Gulbenkian	35.758,40 €	20.857,53 €	85.170,43 €	28.554,50 €	
Marrazes	85.821,79 €	38.595,06 €	157.600,52 €	33.183,67 €	
Salvaterra de Magos	15.415,74 €	9.356,97 €	38.208,59 €	13.435,88 €	
Nisa	5.806,13 €	2.966,94 €	12.115,31 €	3.342,24 €	
Jardim Infância	30.196,81 €	7.335,55 €	29.954,24 €	-7.578,12 €	
Escolhas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Creche José Mateus	173.963,16 €	45.816,00 €	187.086,75 €	-32.692,41 €	
	471.890,08 €	0,00 €	510.135,84 €	38.245,76 €	



Todas as atividades libertaram os meios necessários para fazer face aos seus encargos, exceção feita ao Jardim de Infância. Após o rateio dos custos de estrutura por cada uma das actividades, verifica-se que toda a área da educação é deficitária, sendo que na creche José Mateus se refletiu o custo adicional com a incorporação da Educadora que estava ao serviço do Jardim de Infância encerrado em agosto e com os custos extraordinários com a cessação de contratos de trabalho.

2.2.2 Recursos Humanos

No final de 2017 a NHC Social contava com 11 colaboradores, com a seguinte caracterização:

Quant	Categoria/Função	Centro de Custo	Situação
1	Diretor Geral	Sede	Quadro
1	Diretor de Serviços	Sede	Quadro
1	Técnica Serviço Social	Bairros	Quadro
1	Assistente Operacional	Creche José Mateus	Quadro
3	Educadoras de Infância	Creche José Mateus	Quadro
2	Auxiliar de educação	Creche José Mateus	Quadro
2	Auxiliares de educação	Creche José Mateus	A termo

Nota: A Direção Técnica da Creche José Mateus é assegurada pela Vice-Presidente do Conselho de Administração.

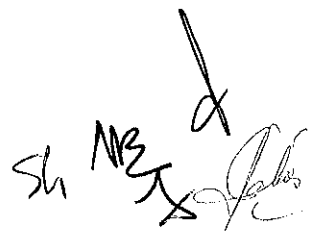
A este quadro de pessoal corresponde a seguinte estrutura etária:

Até 25 anos	1 colaborador
Entre 25 e 35 anos	2 colaboradores
Entre 35 e 45 anos	3 colaboradores
Mais de 45 anos	5 colaboradores

(a que corresponde uma idade média de cerca de 43 anos)

Quanto a habilitações académicas a distribuição é a seguinte:

Licenciados/Bacharelato	5
12º ano de escolaridade	2
Curso complementar	4



O salário mensal médio da NHC Social em 2017 foi de cerca de 920,00€, havendo um único colaborador com o salário mínimo nacional.

Houve a preocupação de investimento na formação dos colaboradores com a implementação de um curso de formação da HCCP contando, para o efeito, com formadores competentes e acreditados. Paralelamente, foi custeada a formação externa das educadoras da Creche, através da frequência de cursos que visavam a melhoria dos conhecimentos científicos e pedagógicos das três educadoras.

Também com o mesmo objectivo de aferir critérios, procurar formas eficientes de actuação e, por conseguinte, melhorar a qualidade de serviços prestados aos utentes, continua a ser implementado, de uma forma participada, o Sistema Interno de Gestão (SIG), que foi sendo melhorado através da participação de responsáveis da Cooperativa em ações de formação externas e dos contributos dados pelos colaboradores nas reuniões gerais.

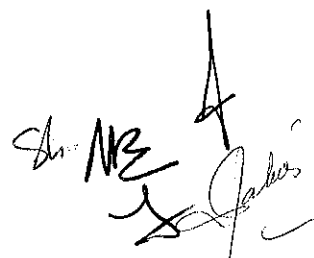
2.2.3 Infraestruturas

Em 2017 foram realizadas obras de manutenção e reparação no património habitacional e nos equipamentos escolares na ordem dos 31.430,08€. Foram mantidos os contratos de assistência técnica ao sistema solar térmico em Odivelas e aos vários equipamentos instalados na Creche José Mateus. Foram igualmente mantidos os contratos de assistência técnica aos sistemas informáticos. Foram verificados significativos ganhos de operacionalidade com a implementação de um novo programa informático formatado para responder às novas necessidades de tratamento financeiro e fiscal dos serviços prestados aos nossos utentes.

2.2.4 Investimentos

Após a aprovação de pré-candidatura ao Programa Reabilitar para Arrendar, através do IHRU, foi realizado concurso para a empreitada de reabilitação dos fogos do empreendimento Pinhal da Vila – Salvaterra de Magos e de seguida formalizada a candidatura a este programa, cuja aprovação ocorreu já em 2018. Contamos iniciar as obras em abril.

Aguarda-se a conclusão das obras de reabilitação dos espaços verdes, arruamentos e passeios do Bairro Sá Carneiro, promovidas pela Câmara Municipal de Leiria, para iniciarmos a nossa participação, como parceiro de projeto, na vertente da organização dos moradores e da futura gestão partilhada dos espaços construídos.



3. SITUAÇÃO ECONÓMICA-FINANCEIRA

Anexo a este relatório encontram-se o balanço, a demonstração de resultados, o anexo ao balanço e demonstração de resultados e o controle orçamental.

4. APLICAÇÃO DE RESULTADOS

A proposta de aplicação do Resultado Líquido de 2017, no valor de 38.245,76€ (trinta e oito mil duzentos e quarenta e cinco euros e setenta e seis cêntimos) é a seguinte:

- transferir para a conta de Resultados Transitados, do montante de 37.000,00€ (trinta e sete mil euros),

- afectar a importância de 1.245,76€ (mil duzentos e quarenta e cinco euros e setenta e seis cêntimos) à conta da Reserva para Educação e Formação Cooperativa.

5. FISCALIZAÇÃO

Complementarmente a toda a documentação anexa ao presente relatório, apresenta-se o Relatório de Auditoria e o Parecer do Conselho Fiscal.

6. NOTA FINAL

Queremos deixar registado o agradecimento pela confiança dos nossos inquilinos, dos encarregados de educação das nossas crianças, dos nossos parceiros; Câmaras Municipais de Leiria, Lisboa, Loures e Odivelas; Juntas de Freguesia de S João da Talha-Bobadela-Santa Iria e de Marrazes-Barosa; Banco Alimentar; Banco de Bens Doados; Segurança Social.

Igualmente um especial agradecimento a todos os fornecedores e prestadores de serviço que nos apoiaram ao longo do ano. E por último, mas não menos importante, agradecer a dedicação e espírito de entreatajuda dos nossos colaboradores, atores diários das nossas ações e elementos fundamentais para a garantia do nosso crescimento e aprendizagem contínua.

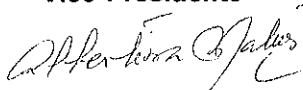
Lisboa, 14 de março de 2018

O Conselho de Administração

Manuel Tereso
Presidente



Albertina Mateus
Vice-Presidente



Jorge Guilherme
Vogal



António Coelho
Vogal



José Sanches
Vogal



DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Dezembro 2017

RUBRICAS	NOTAS	Montantes expressos em EURO	
		PERÍODOS	
		2017	2016
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados		287 502,13	292 262,44
Subsídios à exploração		180 454,85	226 003,51
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos			
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos		(158 340,99)	(153 567,27)
Gastos com o pessoal		(204 535,54)	(193 309,57)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		36 149,94	8 337,27
Provisões (aumentos/reduções)		(2 245,01)	(58 882,34)
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos		6 028,92	9 680,82
Outros gastos		(4 362,50)	(11 098,58)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		140 651,80	119 426,28
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(88 931,76)	(2 158,85)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		51 720,04	117 267,43
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados		(13 474,28)	(11 578,75)
Resultado antes de impostos		38 245,76	105 688,68
Imposto sobre o rendimento do período			
Resultado líquido do período		38 245,76	105 688,68

Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no RL Exercício			
-----------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

Resultado líquido do período atribuível a: *			
Detentores do capital da empresa-mãe			
Interesses que não controlam			
Resultado por ação básico			

* - Esta informação apenas será fornecida no caso de contas consolidadas

BALANÇO INDIVIDUAL

Dezembro 2017

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS		PERÍODOS	
		2017	2016
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		103.976,30	165.017,49
Propriedades de investimento		5.698.087,69	10.206.236,90
Goodwill			
Ativos intangíveis			
Ativos biológicos			
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial			
Outros investimentos financeiros		2.373,20	1.478,14
Créditos a receber			
Ativos por impostos diferidos			
		5.804.437,19	10.372.732,53
Ativo corrente:			
Inventários			
Ativos biológicos			
Clientes		109.510,02	30.893,93
Estado e outros entes públicos		165,11	165,11
Capital subscrito e não realizado		900,00	500,00
Outros créditos a receber		991,95	62.962,84
Diferimentos			
Ativos financeiros detidos para negociação			
Outros ativos financeiros			
Ativos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários		157.824,20	189.301,98
		269.391,28	283.823,86
Total do Ativo		6.073.828,47	10.656.556,39
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio:			
Capital subscrito		2.900,00	2.500,00
Ações (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prêmios de emissão			
Reservas legais		5.450,00	5.050,00
Outras reservas		17.700,00	17.700,00
Resultados transitados		2.868.946,30	7.184.633,92
Excedentes de revalorização			
Ajustamento / outras variações no capital próprio		1.476.696,00	1.476.696,00
		4.371.692,30	8.686.579,92
Resultado líquido do período		38.245,76	105.688,68
		4.409.938,06	8.792.268,60
Interesses que não controlam			
Total do capital próprio		4.409.938,06	8.792.268,60
Passivo			
Passivo não corrente:			
Provisões			
Financiamentos obtidos		1.469.116,05	1.560.946,39
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos			
Outras dívidas a pagar			
		1.469.116,05	1.560.946,39
Passivo corrente:			
Fornecedores		4.020,59	47.916,34
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos		7.618,24	7.814,18
Acionistas/sócios			
Financiamentos obtidos			
Outras dívidas a pagar		183.135,53	247.610,88
Diferimentos			
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
Passivos não correntes detidos para venda			
		194.774,36	303.341,40
Total do passivo		1.663.890,41	1.864.287,79
Total do Capital Próprio e do Passivo		6.073.828,47	10.656.556,39

NHC (SOCIAL) - COOPERATIVA DE SOLIDARIEDADE CRL

Anexo às Demonstrações Financeiras para o período findo a 31 de Dezembro de 2017

1. Identificação da Entidade

A NHC (Social) – Cooperativa de Solidariedade, CRL é uma Cooperativa de solidariedade que se insere no ramo da solidariedade social no sector cooperativo. Tem sede na Rua Fernando Maurício, 37 B, em Lisboa.

A Cooperativa encontra-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o nº 504391178 e tem um Capital Social mínimo de 2 500€.

2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras anexas foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Entidade e de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades (NCRF - PE) previstas pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC) aprovado pelo Decreto-lei n.º 158/2009 de 13 de Julho com as rectificações da Declaração de Rectificação n.º 67-B/2009 de 11 de Setembro e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 20/2010 de 23 de Agosto.

Não foram derogadas quaisquer disposições do SNC que tenham tido efeitos nas demonstrações financeiras e na imagem verdadeira e apropriada do activo, passivo e dos resultados da entidade.

3. Principais Políticas Contabilísticas

As principais políticas contabilísticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem, as quais foram consistentes ao longo do exercício de 2017.

Continuidade:

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de que a entidade continuará a operar no futuro previsível, assumindo que não existe nem a intenção, nem a necessidade de liquidar ou de reduzir drasticamente o nível das suas operações.

Activos fixos tangíveis:

Os activos fixos tangíveis são inicialmente registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo da compra e quaisquer custos directamente atribuíveis às actividades

SH
2
FC

necessárias para colocar os activos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida.

As depreciações são calculadas de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

O ganho ou a perda resultante da alienação ou abate de um activo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e o valor líquido contabilístico do activo, sendo reconhecido em resultados no período em que ocorre a alienação ou abate.

Propriedades de investimento:

As propriedades de investimento compreendem, essencialmente, imóveis detidos para obter rendas ou valorizações do capital (ou ambos), não se destinando ao uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, para fins administrativos ou para venda no curso ordinário dos negócios.

As propriedades de investimento são inicialmente mensuradas ao custo (que inclui custos de transacção), subsequentemente, as propriedades de investimento serão depreciadas à taxa legal em vigor.

Os custos incorridos com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades são reconhecidos como um gasto no período a que se referem. As beneficiações ou benfeitorias em propriedades de investimento relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais para além do inicialmente estimado são capitalizadas.

Activos e passivos financeiros:

- a) *Clientes e valores a receber* – as contas de “Clientes” e “Outros valores a receber” não têm implícitos juros e são registadas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas na rubrica “Perdas de imparidade acumuladas”, por forma a que as mesmas reflectam o seu realizável líquido.
- b) *Fornecedores e outras contas a pagar* – As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

Rédito:

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber, sem consideração dos efeitos de impostos dedutíveis, desde que o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade e for provável que benefícios económicos futuros associados à transacção fluam para a entidade, com as seguintes especificações:

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

a) Prestação de serviços: o rédito é reconhecido com referência à fase de acabamento da transacção à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

i. Os custos incorridos ou a incorrer com a transacção podem ser mensurados com fiabilidade;

ii. A fase de acabamento da transacção à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

b) Juros: o rédito é reconhecido pelo valor bruto (antes de retenções de impostos), utilizando o método do juro efectivo, e inclui a quantia de amortização de qualquer desconto, prémio ou outra diferença entre a quantia inicial escriturada da dívida e a sua quantia na maturidade.

Estimativas e pressupostos:

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transacções em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospectiva.

4. Propriedades de Investimento

No exercício de 2017 os valores das propriedades constantes desta rubrica foram ajustados, devido ao facto de as rendas praticadas pela NHC Social serem rendas apoiadas e tabeladas achou-se por bem ajustar os valores das propriedades de investimento ao valor patrimonial que consta junto da Administração Fiscal.

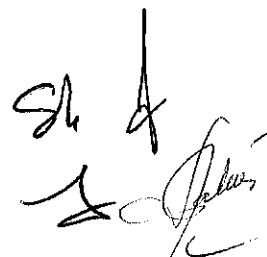
Assim foi feito um ajuste no valor de 4.421.376,30€.

As depreciações do exercício, no montante de 86.772,91€, foram registadas na rubrica "Gastos de depreciações e amortizações", e foram calculadas após a regularização acima referida.

5. Activos Fixos Tangíveis

Durante o exercício de 2017 não houve qualquer aquisição ou alienação de activos fixos tangíveis.

As depreciações do exercício, no montante de 2.158,85€, foram registadas na rubrica "Gastos de depreciações e amortizações".

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

6. Clientes

A rubrica "Clientes" registou ao longo do ano todo o movimento ocorrido nas contas correntes dos mesmos.

Devido à implementação de um novo sistema de faturação e contas correntes, para adequar os registos contabilísticos aos registos no sistema de faturação e contas corrente da Instituição, foram transferidos para a conta "clientes" valores que constavam da conta "outros devedores e credores", passando cada utente/inquilino a ter uma única conta corrente.

Foram recuperados créditos registados na rubrica "Perdas por imparidades acumuladas", no valor de 36.149,94€.

7. Outras Contas a Receber e a Pagar

A rubrica "Outras Contas a Receber e a Pagar" registou ao longo do ano todo o movimento ocorrido nas contas correntes de outros devedores e credores e sofre o ajuste referido no ponto anterior

8. Prestações de Serviços

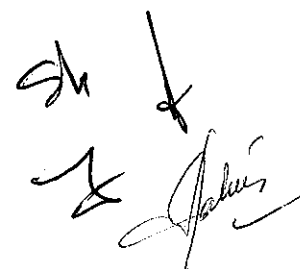
O valor das prestações de serviços foi em 2017:

- Rendas	- 202.943,74€
- Creche	- 84.558,39€

9. Subsídios à Exploração

O montante registado divide-se da seguinte forma, por entidades:

- ISS	- 131.790,60€
- Câmara Municipal de Odivelas	- 49.020,30€
- Câmara Municipal de Loures	- 692,00€
- IEFPP	- -1.048,05€, devolução de subsidio



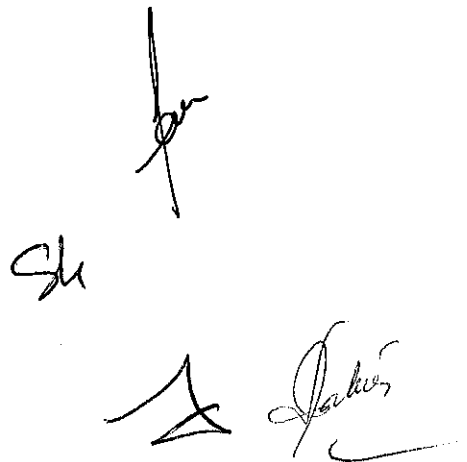
10. Capital Social

A 31 de Dezembro de 2017 o capital era composto por 5 quotas de valor igual, 500€, pertencentes a Albertina Mateus, Manuel Tereso, Jorge Guilherme, NOVACOOP e António Júlio Coelho; e por 4 quotas de valor igual, 100€, pertencentes a José Fernando da Silva, Ana Paula Carneiro, Ana Gonçalves Pires e José Carlos Sanches.

Todo o capital se encontrava subscrito e as quotas de António Júlio Coelho, José Fernando da Silva, Ana Paula Carneiro, Ana Gonçalves Pires e José Carlos Sanches não estavam realizadas.

11. Resultado Líquido

O resultado líquido do exercício é 38.245,76 (trinta e oito mil, duzentos e quarenta e cinco euros e setenta e seis cêntimos).

The block contains four handwritten signatures in black ink. At the top is a signature that appears to be 'Jorge'. To its left is a signature that appears to be 'Sh'. Below these are two more signatures: one that appears to be 'A' and another that appears to be 'José'.

- RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL -

- Exercício de 2017 -

Senhores Cooperantes,

1. No cumprimento das disposições legais e do Contrato Social o Conselho Fiscal da «NHC SOCIAL - Cooperativa de Solidariedade Social, CRL.», no exercício das suas competências, e após ter procedido à análise do Balanço, da Demonstração dos Resultados e dos demais elementos de prestação de contas preparados pela Direcção, que acompanhavam o Relatório de Actividades relativo ao exercício de 2017, vem apresentar o seu Relatório sobre a acção fiscalizadora desenvolvida e dar parecer sobre esses mesmos documentos de prestação de contas.
2. Com a periodicidade que julgou conveniente, o Conselho Fiscal manteve o acompanhamento da actividade através dos contactos estabelecidos com o Conselho de Administração e da análise da documentação contabilística e dos seus elementos de suporte. Foram verificadas em particular as operações contabilísticas referentes ao apuramento dos resultados do exercício.

No seu Relatório de Gestão o Conselho de Administração dá conta da forma como se processou a actividade da Cooperativa no decorrer do exercício.

3. Face ao anteriormente exposto, o Conselho Fiscal é de

PARECER

- a) que sejam aprovados o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2017, apresentados pelo Conselho de Administração;
- b) que a proposta de aplicação do Resultado Líquido do exercício de 38.245,76 euros, apresentada pelo Conselho de Administração, seja aprovada.

Lisboa, 16 de março de 2018

O PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL


(José Fernando Rocha Pinto da Silva)

RSM & Associados - Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15 - 1º 1749-112 Lisboa (Sede)

T: +351 21 3553 550 F: +351 21 3561 952 E: geral.lisboa@rsmpt.pt

Rua da Saudade, 132 - 3º 4150-682 Porto

T: +351 22 2074 350 F: +351 22 2081 477 E: geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de NHC SOCIAL – Cooperativa de Solidariedade Social, CRL (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2017 (que evidencia um total de 6.073.828 euros e um total de capital próprio de 4.409.938 euros, incluindo um resultado líquido de 38.246 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, 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 incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada 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 Entidade 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.

Ênfase

Chama-se a atenção para o facto da Cooperativa, durante o exercício de 2017, conforme referido na Nota 4 do Anexo às Demonstrações financeiras, ter ajustado os valores das suas Propriedades de Investimento pelo valor patrimonial que consta junto da Administração Fiscal, pelo montante de 4.421.376 euros, devido ao facto de as rendas praticadas pela NHC Social serem rendas apoladas e tabeladas. Após este ajustamento, foram registadas depreciações do exercício, no montante de 86.773 euros, as na rubrica "Gastos de depreciações e amortizações".

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



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de actividades nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- 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;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade 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 Entidade.

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:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a 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;
- 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 Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- 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 Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluímos 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 Entidade descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, nos termos da Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- 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 actividades com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de actividades 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, 16 de Março de 2018



RSM & ASSOCIADOS - SROC, LDA

representada por Joaquim Patrício da Silva (ROC nº 320)

