



CHEUA, CRL

COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA
UNIDOS DA AMEIXOEIRA

Av. Paulo VI, 16 – Loja 6
1950-230 LISBOA

Matriculada na Conservatória do Reg. Comercial de Lisboa sob o n.º 500638845
Contribuinte n.º 500638845

CHEUA, CRL

**Cooperativa de Habitação Económica
UNIDOS DA AMEIXOEIRA**

**RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS
DO ANO 2014**

Lisboa, março de 2015

Aprovado em Assembleia-geral Ordinária de 17 de abril de 2015

O Presidente da Mesa

Amândio da Costa Marecos

RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS

DO ANO 2014

Índice

1	INTRODUÇÃO	1
2	ATIVIDADES DESENVOLVIDAS.....	1
2.1	Aspetos gerais	1
2.2	Empreendimentos.....	1
3	MOVIMENTO DE SÓCIOS	3
4	TESOURARIA	3
5	APRECIÇÃO GERAL.....	4

ANEXO

CONTAS DO ANO 2014

1 INTRODUÇÃO

Nos termos dos Estatutos da CHEUA, a Direção submete à apreciação da Assembleia-geral Ordinária o Relatório de Atividades e as contas do ano 2014.

O Relatório de Atividades, que a Direção da CHEUA apresenta, tem como objetivo relatar a sua atividade durante o ano 2014 com especial incidência na resolução de problemas, que se têm arrastado ao longo dos tempos nos vários empreendimentos.

Referem-se seguidamente em síntese as ações desenvolvidas pela Cooperativa.

2 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

2.1 Aspetos gerais

Em relação aos empreendimentos e às contrapartidas com a CML, a Direção insistiu mais uma vez, em maio, com um ofício a solicitar, com a brevidade possível, que fossem encaminhados e resolvidos os casos pendentes relacionados com estes assuntos e em outubro reforçou com uma carta registrada enviada pelo advogado da Cooperativa, que até ao final do ano não se obteve qualquer resposta. Quando às contrapartidas que a CHEUA tem com a CML inserida em Uniões (Condado e Quinta dos Alfinetes), continua-se a aguardar o desenrolar dos processos judiciais.

Em relação aos empreendimentos e às dívidas dos sócios para com a CHEUA, ganhou-se um caso, perdeu-se outro que vai recorrer e irá colocar novamente os outros dois casos. No entanto a CHEUA recebeu uma notificação do advogado de uma sócia que apresentou queixa à CHEUA, por não ter sido reembolsada do montante que ela investiu num empreendimento que não foi construído.

2.2 Empreendimentos

Empreendimento da Zona L de Chelas – Av. Paulo VI, n.º 14 e n.º 16 (ex-Lotes 7 e 8)

Quanto aos acertos nas contrapartidas a prestar pelas várias cooperativas envolvidas à Câmara Municipal de Lisboa e que aceitou negociar pelo I Protocolo FENACHE/CML, aguardou-se pela realização das escrituras, que não se realizaram.

Este processo teve vários avanços e recuos, em tempo, dadas as constantes mutações. Durante 2014 verificaram-se mudanças significativas na CML, no organograma e nas atribuições de funções e competências, que atrasaram os processos.

O mapa final acordado dá às cooperativas uma compensação financeira por encargos que estas tiveram com as frações, a entregar ao abrigo do I Protocolo, que consubstanciam um valor quase igual ao somatório do valor com contribuição autarquia e IMI.

Esta concordância teve despacho favorável em 2013-09-25 pela Vereadora Helena Roseta, mas verificou-se um arrastamento por demoras nas áreas administrativas da CML nomeadamente urbanização, serviços jurídicos e secretariado. Por outro lado, o protocolo de aceitação assinado pelas cooperativas emperrou pelo processo da massa insolvente da MARVI no final de 2014. Acabou o ano a se juntar a documentação respetiva para as escrituras.

Empreendimento da Zona J de Chelas – Av. João Paulo II, n.º 5 (ex-Lote 3)

Existe um princípio de acordo Fenache/CML de decalcar a metodologia do programa referido anteriormente para este programa. Espera-se conseguir negociar as mesmas condições e orientações técnicas. A CML aceitou este processo, mas a aplicar após conclusão do programa Paulo VI. Espera-se que fique concluído até ao verão de 2015.

Neste empreendimento, a CHEUA foi obrigado acionar a via judicial por causa de uma sócia não querer cumprir as suas obrigações, onde veio a perder este processo, pois não conseguiu provar que a sócia não tinha pago e a própria sócia não conseguiu provar que tinha pago. Perante a Direção houve um mal desempenho da advogada que defendeu a CHEUA e as testemunhas também não ajudaram muito.

Empreendimento da Quinta do Lactário

A CHEUA deu por encerrado este empreendimento a nível de escrituras e que como se sabe, pertencia à União SEGCIR com mais três cooperativas. Em 2014 foi decidido dissolver/liquidar esta União, cujo o processo de encerramento foi em 2014-12-30. Todo o processo está concluído, aguardando-se a confirmação do mesmo ao nível da Conservatória do Registo Comercial.

Empreendimento do Vale Formoso de Cima

A UNILIS que é a União a que a CHEUA se associou para a construção deste empreendimento acordou na última assembleia-geral desta União, um protocolo com a União SEGCIR de molde a facilitar que esta conclua o processo de dissolução/liquidação, passando os passivos e ativos para esta União e assim se encerrava a SEGCIR. O que veio acontecer em 2014-12-30.

O protocolo negociado pelo Grupo de Trabalho Fenache/CML, finalizou com uma escritura das contrapartidas a entregar à CML e uma compensação à União do Vale Formoso de Cima II, em espécie, para entregar às uniões e cooperativas que financiaram as infraestruturas do empreendimento I e II. A CHEUA não participou neste protocolo porque não financiou as infraestruturas, embora esteja filiada na UNILIS e é vogal da Direção da União do Vale Formoso de Cima II.

A UNILIS não tem qualquer actividade a não ser vender o seu património (onze lojas) e dividir pelas quatro cooperativas associadas e depois encerrar. No ano 2014 conseguiu-se vender uma loja (Loja 18), ficando a faltar dez.

Neste empreendimento, a CHEUA foi obrigada a acionar a via judicial por causa de um sócio, que foi presidente da Direção anterior e teve um abuso de confiança além de não ter cumprido com as suas obrigações em relação à fração que lhe foi atribuída. Quanto ao processo de abuso de confiança a CHEUA perdeu, mais uma vez pelo mal desempenho da advogada que defendia a CHEUA e irá agora recorrer com uma ação no Tribunal Cível. Quanto ao da injunção, a CHEUA mudou de advogado e veio a ganhar esta causa em julho e até ao final do ano, o sócio ainda não tinha dado qualquer montante. A CHEUA irá recorrer com uma Execução de Penhora.

Empreendimento da Rua Eng.º Cunha leal

A CML continua a dever € 2 494,97 (dois mil quatrocentos e noventa e quatro e euros e noventa e sete cêntimos) referente a despesas de condomínio, que até ao final do ano ainda não tinha liquidado, assim como as taxas de esgotos. A CHEUA após várias tentativas sem sucesso, solicitou ao seu advogado em outubro que escreve-se uma carta a pressionar a CML, até ao final do ano não tinha havido resposta.

Quanto aos acertos de contas do empreendimento, em virtude de uma sócia se recusar a fazê-lo, a

CHEUA pediu ao novo advogado que volta-se a recorrer ao tribunal, já que a outra advogada mais uma vez apresentou mal desempenho.

Empreendimento do Bairro do Condado

Neste empreendimento, a União do Condado – União das Cooperativas de habitação, CRL – mereceu a aprovação pelas cooperativas de acionar juridicamente a CML.

A 20 de dezembro de 2013 deu entrada em Tribunal um processo jurídico contra a câmara. O mesmo encontra-se em fase de esclarecimentos com o tribunal, com sucessivas trocas de correspondência.

Empreendimento do Bairro Marquês de Abrantes

Neste empreendimento, a União Quinta dos Alfinetes – União das Cooperativas de habitação, CRL – mereceu a aprovação pelas cooperativas de acionar juridicamente a CML. Este processo criou um conflito de interesses, pois embora as outras uniões estivessem de acordo ao nível da FENACHE, na União entenderam avançar com processo judicial à CML.

A 20 de dezembro de 2013 deu entrada em Tribunal um processo jurídico contra a Câmara. O mesmo encontra-se em fase de esclarecimentos com o tribunal, com sucessivas trocas de correspondência.

Todavia, as outras cooperativas deste programa, não as desta União, negociaram um entendimento com a CML de serem compensadas pelos valores das despesas diretas efetuadas com o programa e ainda uma compensação financeira.

Tem havido uma indefinição entre aquele grupo de cooperativas e as da União, que entretanto, se está a dirimir dentro do nosso setor. Em causa, os valores dos outros, são inferiores aos pedidos pela União o que leva a uma reanálise do processo e do percurso a efetuar, sendo que, a CML quer resolver em conjunto e não separadamente. Tal situação passa por um figura jurídica de retirar o processo, ou continuar e ainda o de ponderar se pode haver a figura da suspensão.

A CHEUA falou com o seu advogado, que aconselhou a suspender e não desistir.

3 MOVIMENTO DE SÓCIOS

No final do ano de 2014 a CHEUA registava 107 sócios efetivos, verificando-se o seguinte fluxo de sócios neste ano:

- Admissões: 1
- Desistências: 3
- Exclusões: 0. A Direção irá propor em Assembleia-geral de 23 de janeiro de 2015 a quem não cumpriu o Artigo 23.º, ponto 7 do Estatutos, a sua exclusão. No total serão 20 sócios a excluir.

4 TESOURARIA

A Tesouraria tem assegurado o regular cumprimento dos fluxos financeiros da CHEUA nas suas múltiplas vertentes: pagamentos às Uniões que integra; recebimento dos sócios; pagamentos a sócios desistentes; pagamentos a terceiros; etc.

Informa também que teve várias reuniões na CML para a resolução dos pagamentos das Taxas de Esgotos, que a CHEUA acha que deve estar isenta assim como dos Condomínios relativos aos fogos que são atribuídos à CML pelas contrapartidas, resolução essa que ainda não está resolvida.

5 APRECIÇÃO GERAL

Em jeito de conclusão ao apresentado neste relatório, refere-se que as principais linhas de orientação aprovadas para este ano de 2014 foram globalmente seguidas e que os objetivos propostos não foram total, e completamente atingidos, por motivos alheios à CHEUA.

Lisboa, março de 2015

A Direção



Anabela Manteigas
(Presidente)



Tiago Sousa Oliveiar
(Secretário)



António Pais Fernandes
(Vogal)



Paulo Nascimento
(Vogal)

ANEXO
CONTAS DO ANO 2014

CONTAS
DO ANO 2014

Índice

1	INTRODUÇÃO.....	1
2	APRECIÇÃO GERAL.....	1

ANEXO

BALANCETE CONTABILÍSTICO 2014

1 INTRODUÇÃO

As contas de uma qualquer entidade permitem traduzir a partir de fluxos financeiros gerados (em correspondência com o orçamento proposto e aprovado para o ano que essas contas dizem respeito) por um lado e a consecução dos objetivos entendidos realizar por outro, a eficácia da gestão levada a efeito.

Assim é apresentado em anexo os Balancetes relativos às contas do exercício do ano de 2014.

2 APRECIÇÃO GERAL

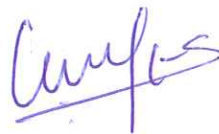
Como apreciação geral e numa perspetiva relativamente sumária na medida em que a análise das contas cabe fundamentalmente ao Conselho Fiscal, apraz-se referir que esta Direção manifesta uma total confiança no seu Técnico Oficial de Contas, demonstrando que os fluxos financeiros foram geridos com rigor no controlo exaustivo das despesas e que os objetivos levados a efeito tiveram um suporte consubstanciado na correspondente eficácia de gestão desta Direção.

Lisboa, março de 2015

A Direção



Anabela Manteigas
(Presidente)



António Pais Fernandes
(Vogal)

Demonstração de Resultados por Naturezas (modelo reduzido)

Período Findo em 31.13.2014

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2014	2013
Vendas e serviços prestados	-	0,00	165 876,82
Subsídios à exploração	-	0,00	0,00
Variação nos inventários da produção	-	0,00	-165 876,82
Trabalhos para a própria entidade	-	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-	7 332,33	9 420,39
Gastos com o pessoal	-	0,00	0,00
Ajustamentos de inventários (perdas / reversões)	-	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-	0,00	0,00
Provisões (aumentos / reduções)	-	0,00	0,00
Outras imparidades (perdas / reversões)	-	0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor	-	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	-	2 982,01	3 590,72
Outros gastos e perdas	-	811,11	1 497,59
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	-	-5 161,43	-7 327,26
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-	-897,19	-897,19
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-	-6 058,62	-8 224,45
Juros e rendimentos similares obtidos	-	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-	0,00	0,00
Resultado antes de impostos	-	-6 058,62	-8 224,45
Imposto sobre o rendimento do período	-	0,00	0,00
Resultado líquido do período	-	-6 058,62	-8 224,45

REINALDO DE JESUS NEVES
(TÉCNICO DE CONTAS)
N. C. 126 190 615

Paulo Nascimento
Paulo Nascimento

CHEUA, CRL
Av. Paulo VI, 16 - Loja 6
1950-230 LISBOA

Amf
Sis - de Suse Obreiro

CHEUA - Coop. de Hab. Económica Unidos da Ameixoeira, CRL

Balanco em 31.14.2014

(modelo reduzido)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2014	2013
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	-	29 607,17	30 504,36
Propriedades de Investimento	-	0,00	0,00
Activos Intangíveis	-	0,00	0,00
Investimentos Financeiros	-	0,00	0,00
Accionistas / Sócios	-	0,00	0,00
	-	29 607,17	30 504,36
Activo Corrente			
Inventários	-	1 274 504,26	1 274 504,26
Clientes	-	0,00	0,00
Adiantamento a fornecedores	-	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	-	796,31	796,31
Accionistas / Sócios	-	0,00	0,00
Outras contas a receber	-	360 699,06	342 450,37
Diferimentos	-	0,00	9,46
Outros activos Financeiros	-	0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	-	38 075,69	59 963,30
	-	1 674 075,32	1 677 723,70
Total do activo	-	1 703 682,49	1 708 228,06
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	-	5 000,00	5 000,00
Ações (quotas) próprias	-	18 200,00	18 200,00
Outros Instrumentos de Capital Próprio	-	0,00	0,00
Prémios de emissão	-	0,00	0,00
Reservas Legais	-	0,00	0,00
Outras reservas	-	0,00	0,00
Resultados Transitados	-	118 492,42	126 716,87
Excedentes de revalorização	-	0,00	0,00
Outras variações no capital próprio	-	0,00	0,00
Resultado líquido do período	-	-6 058,62	-8 224,45
Total do Capital próprio	-	135 633,80	141 692,42
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	-	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	-	0,00	0,00
Outras contas a pagar	-	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	-	1 567,58	1 106,18
Adiantamentos de clientes	-	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	-	250,00	0,00
Accionistas / Sócios	-	1 508 100,51	1 507 295,92
Financiamentos obtidos	-	0,00	0,00
Diferimentos	-	0,00	0,00
Outras contas a pagar	-	58 130,60	58 133,54
Outros passivos financeiros	-	0,00	0,00
	-	1 568 048,69	1 566 535,64
Total do passivo	-	1 568 048,69	1 566 535,64
Total do capital próprio e do passivo	-	1 703 682,49	1 708 228,06

REINALDO DE JESUS NEVES
(TÉCNICO DE CONTAS)
N. C. 126 190 615

[Assinatura]

CHEUA, CRL
Av. Paulo VI, 16 - Loja 6
1950-230 LISBOA

Paulo Nascimento
21-06-2014

Balancete em Dezembro de 2014 em Euros

Conta	Descrição	Débito Período	Crédito Período	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal. Credores
1	MEIOS FINANCEIROS LÍQUIDOS	415,20	784,20	66 615,09	28 539,40	38 075,69	
11	Caixa	145,20	40,00	486,63	432,86	53,77	
111	Caixa	145,20	40,00	486,63	432,86	53,77	
12	Depósitos à ordem	270,00	744,20	66 128,46	28 106,54	38 021,92	
1205	C.G.D. - C/0081056265030 (Alvalade)	270,00	744,20	66 128,46	28 106,54	38 021,92	
2	CONTAS A RECEBER E A PAGAR	625,62	1 302,66	366 570,49	1 573 123,81	361 495,37	1 568 048,69
22	Fornecedores	79,62	1 034,87	1 919,72	3 487,30		1 567,58
221	Fornecedores c/c	79,62	1 034,87	1 919,72	3 487,30		1 567,58
2211	Fornecedores gerais	79,62	1 034,87	1 919,72	3 487,30		1 567,58
22111	Fornecedores Nacionais	79,62	1 034,87	1 919,72	3 487,30		1 567,58
22111001	RN Contas, Lda.			400,00	800,00		400,00
22111004	PP - Portugal Partners, S.A.		1 000,00		1 000,00		1 000,00
22111012	União do Condado, U.C.R.L.			195,07	195,07		
22111015	Quinta dos Alfinetes, U.C.R.L.			46,40	185,60		139,20
22111996	MEO	25,53	34,87	468,36	496,74		28,38
22111997	EPAL	15,74		203,25	203,25		
22111998	PT Comunicações	29,64		408,44	408,44		
22111999	EDP	8,71		198,20	198,20		
24	Estado e outros entes públicos			971,31	425,00	796,31	250,00
241	Imposto sobre o rendimento			796,31		796,31	
2416	IRC a recuperar			796,31		796,31	
242	Retenção de impostos sobre rendimen			175,00	425,00		250,00
2422	Trabalho independente			175,00	425,00		250,00
26	Accionistas / Sócios				1 508 100,51		1 508 100,51
268	Outras operações				1 508 100,51		1 508 100,51
2689	Outras operações				1 508 100,51		1 508 100,51
26891	Inscrições				22 286,07		22 286,07
26892	Atribuição fogos/mensalidades				1 221 602,30		1 221 602,30
2689201	Qta.Marquês de Abrantes-Bº Alfinete				58 018,05		58 018,05
2689205	Vale Formoso de Cima				837 782,05		837 782,05
2689206	Bairro do Condado				208 220,44		208 220,44
2689207	Av.Engº Cunha Leal				117 581,76		117 581,76
26899	Saldo até 31.12.2001				264 212,14		264 212,14
27	Outras contas a receber e a pagar	546,00	267,79	363 670,00	61 101,54	360 699,06	58 130,60
272	Devedores e credores por acréscimos		257,46	260,40	517,86		257,46
2722	Credores por acréscimos de gastos		257,46	260,40	517,86		257,46
27224	IMI		257,46	257,46	514,92		257,46
27229	Outros			2,94	2,94		
278	Outros devedores e credores	546,00	10,33	363 409,60	60 583,68	360 699,06	57 873,14
2781	Capital Inscrição União Cooperativ			3 267,00	2 755,88	3 267,00	2 755,88
278101	União Qta.dos Alfinetes (Qta.Marquê			1 160,00		1 160,00	
278103	SEGCIR (Qta.do Lactário)			498,80		498,80	
278104	UNILIS (Vale Formoso de Cima)			748,20		748,20	
278105	União do Condado (Bº do Condado)			360,00		360,00	
278106	Marvi (Engº Cunha Leal)				2 755,88		2 755,88
278199	Fenache			500,00		500,00	
2783	Reservas de construção				55 117,26		55 117,26
278301	Quinta do Lactário-R.Antº Albino Ma				55 117,26		55 117,26
2789	Devedores e credores diversos	546,00	10,33	360 142,60	2 710,54	357 432,06	
278901	União do Condado			176 172,58		176 172,58	
278902	Paulo Luis Ferreira Mendes dos Sant	490,00		1 860,00	980,00	880,00	
278906	Admin.Condomínio Av.Paulo VI, 16			6 870,50		6 870,50	

Balancete em Dezembro de 2014 em Euros

Conta	Descrição	Débito Período	Crédito Período	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
278907	C.M.L.			3 069,75		3 069,75	
278908	Quinta dos Alfinetes, U.C.R.L.			104 520,31		104 520,31	
278909	D.Virginia			56,00		56,00	
278910	Maria Manuel Oliveira (administrati			1 100,88	1 030,11	70,77	
278911	Unilis, U.C.R.L.			61 591,54		61 591,54	
278914	Condominio do predio Av.Joao Paulo			942,19		942,19	
278916	Claudia Raquel Nunes			686,00	686,00		
278999	Diversos a regularizar	56,00	10,33	3 272,85	14,43	3 258,42	
28	Diferimentos			9,46	9,46		
281	Gastos a reconhecer			9,46	9,46		
2819	Outros			9,46	9,46		
3	INVENTÁRIOS E ACTIVOS			1 274 504,26		1 274 504,26	
34	Produtos acabados e intermédios			409 687,08		409 687,08	
341	Produtos acabados			409 687,08		409 687,08	
34102	Av.João Paulo II, lt.3			82 070,17		82 070,17	
3410202	Fracção F - c/v Loja 2			17 254,62		17 254,62	
3410203	Fracção I - c/v Loja 5			13 427,69		13 427,69	
3410204	Fracção AN - 6º B			28 904,27		28 904,27	
3410205	Fracção AT - 7º D			22 483,59		22 483,59	
34108	Av.Paulo VI			323 975,40		323 975,40	
341081	Av.Paulo VI, nº 14 (lote 7)			157 078,34		157 078,34	
34108101	Fracção AS - 9º A			42 233,00		42 233,00	
34108102	Fracção AU - 9º C			30 172,85		30 172,85	
34108103	Fracção K - R/C A			36 195,43		36 195,43	
34108104	Fracção L - R/C B			36 195,43		36 195,43	
34108105	Fracção A - Arr.4			4 449,76		4 449,76	
34108106	Fracção B - Arr.7			3 604,90		3 604,90	
34108107	Fracção E - Arr.10			4 226,97		4 226,97	
341082	Av.Paulo VI, nº 16 (lote 8)			166 897,06		166 897,06	
34108201	Fracção AS - 9º A			42 230,38		42 230,38	
34108202	Fracção AU - 9º C			30 158,89		30 158,89	
34108203	Fracção K - R/C A			36 198,60		36 198,60	
34108204	Fracção L - R/C B			36 198,60		36 198,60	
34108205	Fracção A - Arr.4			5 611,66		5 611,66	
34108206	Fracção B - Arr.8			5 939,78		5 939,78	
34108207	Fracção C - Arr.7			4 892,63		4 892,63	
34108208	Fracção D - Arr.37			5 666,52		5 666,52	
34199	R.Pedro José Pezerat, lt.233			3 641,51		3 641,51	
3419901	Fracção AI-Loja (parte)			3 641,51		3 641,51	
36	Produtos e trabalhos em curso			864 817,18		864 817,18	
361	Obras em curso			864 817,18		864 817,18	
36105	Vale Formoso de Cima			861 813,32		861 813,32	
36109	Programa Habitacional da Paiã			3 003,86		3 003,86	
4	INVESTIMENTOS		897,19	51 242,63	21 635,46	51 242,63	21 635,46
43	Activo fixos tangíveis		897,19	51 242,63	21 635,46	51 242,63	21 635,46
432	Edifícios e outras construções			44 859,36		44 859,36	
4321	Aquisições no território nacional			44 859,36		44 859,36	
432101	Av.Paulo VI-Lt.7(nº 14)-Lj.1-Fr.I			27 667,95		27 667,95	
432103	Av.Paulo VI-Lt.8(nº 16)-Lj.6-Fr.E (			17 191,41		17 191,41	
435	Equipamento administrativo			5 094,00		5 094,00	
4351	Aquisições no território nacional			5 094,00		5 094,00	
437	Outros activos fixos tangíveis			1 289,27		1 289,27	

Balancete em Dezembro de 2014 em Euros

Conta	Descrição	Débito Período	Crédito Período	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
4371	Aquisições no território nacional			1 289,27		1 289,27	
438	Depreciações acumuladas		897,19		21 635,46		21 635,46
4382	Edifícios e outras construções		897,19		15 252,19		15 252,19
4385	Equipamento administrativo				5 094,00		5 094,00
4387	Outros activos fixos tangíveis				1 289,27		1 289,27
5	CAPITAL, RESERVAS E			185 714,03	327 406,45	185 714,03	327 406,45
51	Capital				5 000,00		5 000,00
511	Capital Social				5 000,00		5 000,00
52	Acções (quotas) próprias				18 200,00		18 200,00
521	Valor nominal				18 200,00		18 200,00
56	Resultados Transitados			185 714,03	304 206,45	185 714,03	304 206,45
5601	Exercícios até 2000				298 143,87		298 143,87
5602	Exercício de 2001				2 119,87		2 119,87
5603	Exercício de 2002			3 715,43		3 715,43	
5604	Exercício de 2003			1 869,69		1 869,69	
5605	Exercício de 2004			943,72		943,72	
5606	Exercício de 2005			2 121,28		2 121,28	
5607	Exercício de 2006			84 279,37		84 279,37	
5608	Exercício de 2007			2 209,16		2 209,16	
5609	Exercício de 2008			291,81		291,81	
5610	Exercício de 2009			9 168,72		9 168,72	
5611	Exercício de 2010			55 513,80		55 513,80	
5612	Exercício de 2011				3 942,71		3 942,71
5613	Exercício de 2012			17 376,60		17 376,60	
5614	Exercício de 2013			8 224,45		8 224,45	
6	GASTOS	2 213,23		9 040,63		9 040,63	
62	Fornecimentos e serviços externos	1 058,58		7 332,33		7 332,33	
622	Serviços especializados	1 018,58		4 848,66		4 848,66	
6221	Trabalhos especializados	1 018,58		1 309,33		1 309,33	
62211	Aquisições no território nacional	1 018,58		1 309,33		1 309,33	
6222	Publicidade e propaganda			196,42		196,42	
62221	Aquisições no território nacional			196,42		196,42	
6224	Honorários			3 299,86		3 299,86	
62241	De Residentes no território naciona			3 299,86		3 299,86	
6224104	Maria Manuel Santos Oliveira			1 208,86		1 208,86	
6224105	Claudia Raquel Landeiro Raposo Pina			861,00		861,00	
6224109	Paulo Luis Ferreira Mendes dos Sant			1 230,00		1 230,00	
6226	Conservação e reparação			43,05		43,05	
62261	Aquisições no território nacional			43,05		43,05	
622611	Reparações Diversas			43,05		43,05	
623	Materiais			127,35		127,35	
6233	Material de escritório			127,35		127,35	
62331	Aquisições no território nacional			127,35		127,35	
624	Energia e fluídos			335,33		335,33	
6241	Electricidade			162,61		162,61	
62411	Aquisições no território nacional			162,61		162,61	
6243	Água			172,72		172,72	
62431	Aquisições no território nacional			172,72		172,72	
625	Deslocações, estadas e transportes	40,00		429,20		429,20	
6251	Deslocações e estadas	40,00		429,20		429,20	
62512	No Território nacional	40,00		429,20		429,20	
626	Serviços diversos			1 591,79		1 591,79	

Balancete em Dezembro de 2014 em Euros

Conta	Descrição	Débito Período	Crédito Período	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
6262	Comunicação			816,67		816,67	
62621	Pacotes de serviços			804,20		804,20	
62623	Selos e Taxas Postais			12,47		12,47	
6265	Contencioso e notariado			758,00		758,00	
62651	Contencioso			408,00		408,00	
62652	Notariado			350,00		350,00	
6267	Limpeza, higiene e conforto			5,12		5,12	
62671	Aquisições no território nacional			5,12		5,12	
6268	Outros serviços			12,00		12,00	
62681	Aquisições no território nacional			12,00		12,00	
626811	Serviços bancários			12,00		12,00	
64	Gastos de depreciação e de amortiza	897,19		897,19		897,19	
642	Activos fixos tangíveis	897,19		897,19		897,19	
6422	Edifícios e outras construções	897,19		897,19		897,19	
68	Outros gastos e perdas	257,46		811,11		811,11	
681	Impostos	257,46		258,57		258,57	
6811	Impostos directos	257,46		257,46		257,46	
68111	IMI	257,46		257,46		257,46	
6812	Impostos indirectos			0,48		0,48	
68123	Imposto de selo			0,48		0,48	
6813	Taxas			0,63		0,63	
688	Outros			552,54		552,54	
6881	Correcções relativas a períodos ant			402,54		402,54	
6883	Quotizações			150,00		150,00	
68831	Obrigatórias			150,00		150,00	
7	RENDIMENTOS		270,00		2 982,01		2 982,01
78	Outros rendimentos e ganhos		270,00		2 982,01		2 982,01
781	Rendimentos suplementares		270,00		2 982,00		2 982,00
7816	Outros rendimentos suplementares		270,00		2 982,00		2 982,00
78161	Quotas de sócios		270,00		2 982,00		2 982,00
788	Outros				0,01		0,01
7888	Outros não especificados				0,01		0,01
8	RESULTADOS			8 224,45	8 224,45		
81	Resultado líquido do período			8 224,45	8 224,45		
818	Resultado líquido			8 224,45	8 224,45		
TOTAL das contas de movimento		3 254,05	3 254,05	1 961 911,58	1 961 911,58	1 920 072,61	1 920 072,61

REINALDO DE JESUS NEVES
(TÉCNICO DE CONTAS)
N.º C. 126 190 615

Paulo Nascimento

CHEUA, CRL
Av. Paulo VI, 16 - Loja 6
1950-230 LISBOA

Sig. do Suse Oliveira

Balancete em Apuramento de 2014 em Euros

Conta	Descrição	Débito Período	Crédito Período	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
1	MEIOS FINANCEIROS LÍQUIDOS			66 615,09	28 539,40	38 075,69	
11	Caixa			486,63	432,86	53,77	
111	Caixa			486,63	432,86	53,77	
12	Depósitos à ordem			66 128,46	28 106,54	38 021,92	
1205	C.G.D. - C/0081056265030 (Alvalade)			66 128,46	28 106,54	38 021,92	
2	CONTAS A RECEBER E A PAGAR			366 570,49	1 573 123,81	361 495,37	1 568 048,69
22	Fornecedores			1 919,72	3 487,30		1 567,58
221	Fornecedores c/c			1 919,72	3 487,30		1 567,58
2211	Fornecedores gerais			1 919,72	3 487,30		1 567,58
22111	Fornecedores Nacionais			1 919,72	3 487,30		1 567,58
22111001	RN Contas, Lda.			400,00	800,00		400,00
22111004	PP - Portugal Partners, S.A.				1 000,00		1 000,00
22111012	Uniao do Condado, U.C.R.L.			195,07	195,07		
22111015	Quinta dos Alfinetes, U.C.R.L.			46,40	185,60		139,20
22111996	MEO			468,36	496,74		28,38
22111997	EPAL			203,25	203,25		
22111998	PT Comunicações			408,44	408,44		
22111999	EDP			198,20	198,20		
24	Estado e outros entes públicos			971,31	425,00	796,31	250,00
241	Imposto sobre o rendimento			796,31		796,31	
2416	IRC a recuperar			796,31		796,31	
242	Retenção de impostos sobre rendimen			175,00	425,00		250,00
2422	Trabalho independente			175,00	425,00		250,00
26	Accionistas / Sócios				1 508 100,51		1 508 100,51
268	Outras operações				1 508 100,51		1 508 100,51
2689	Outras operações				1 508 100,51		1 508 100,51
26891	Inscrições				22 286,07		22 286,07
26892	Atribuição fogos/mensalidades				1 221 602,30		1 221 602,30
2689201	Qta.Marquês de Abrantes-Bº Alfinete				58 018,05		58 018,05
2689205	Vale Formoso de Cima				837 782,05		837 782,05
2689206	Bairro do Condado				208 220,44		208 220,44
2689207	Av.Engº Cunha Leal				117 581,76		117 581,76
26899	Saldos até 31.12.2001				264 212,14		264 212,14
27	Outras contas a receber e a pagar			363 670,00	61 101,54	360 699,06	58 130,60
272	Devedores e credores por acréscimos			260,40	517,86		257,46
2722	Credores por acréscimos de gastos			260,40	517,86		257,46
27224	IMI			257,46	514,92		257,46
27229	Outros			2,94	2,94		
278	Outros devedores e credores			363 409,60	60 583,68	360 699,06	57 873,14
2781	Capital Inscrição Uniões Cooperativ			3 267,00	2 755,88	3 267,00	2 755,88
278101	União Qta.dos Alfinetes (Qta.Marquê			1 160,00		1 160,00	
278103	SEGCIR (Qta.do Lactário)			498,80		498,80	
278104	UNILIS (Vale Formoso de Cima)			748,20		748,20	
278105	União do Condado (Bº do Condado)			360,00		360,00	
278106	Marvi (Engº Cunha Leal)				2 755,88		2 755,88
278199	Fenache			500,00		500,00	
2783	Reservas de construção				55 117,26		55 117,26
278301	Quinta do Lactário-R.Antº Albino Ma				55 117,26		55 117,26
2789	Devedores e credores diversos			360 142,60	2 710,54	357 432,06	
278901	Uniao do Condado			176 172,58		176 172,58	
278902	Paulo Luis Ferreira Mendes dos Sant			1 860,00	980,00	880,00	
278906	Admin.Condomínio Av.Paulo VI, 16			6 870,50		6 870,50	

Balancete em Apuramento de 2014 em Euros

Conta	Descrição	Débito Período	Crédito Período	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal.Credores
278907	C.M.L.			3 069,75		3 069,75	
278908	Quinta dos Alfinetes, U.C.R.L.			104 520,31		104 520,31	
278909	D.Virginia			56,00		56,00	
278910	Maria Manuel Oliveira (administrati			1 100,88	1 030,11	70,77	
278911	Unilis, U.C.R.L.			61 591,54		61 591,54	
278914	Condomínio do predio Av.Joao Paulo			942,19		942,19	
278916	Claudia Raquel Nunes			686,00	686,00		
278999	Diversos a regularizar			3 272,85	14,43	3 258,42	
28	Diferimentos			9,46	9,46		
281	Gastos a reconhecer			9,46	9,46		
2819	Outros			9,46	9,46		
3	INVENTÁRIOS E ACTIVOS			1 274 504,26		1 274 504,26	
34	Produtos acabados e intermédios			409 687,08		409 687,08	
341	Produtos acabados			409 687,08		409 687,08	
34102	Av.João Paulo II, lt.3			82 070,17		82 070,17	
3410202	Fracção F - c/v Loja 2			17 254,62		17 254,62	
3410203	Fracção I - c/v Loja 5			13 427,69		13 427,69	
3410204	Fracção AN - 6º B			28 904,27		28 904,27	
3410205	Fracção AT - 7º D			22 483,59		22 483,59	
34108	Av.Paulo VI			323 975,40		323 975,40	
341081	Av.Paulo VI, nº 14 (lote 7)			157 078,34		157 078,34	
34108101	Fracção AS - 9º A			42 233,00		42 233,00	
34108102	Fracção AU - 9º C			30 172,85		30 172,85	
34108103	Fracção K - R/C A			36 195,43		36 195,43	
34108104	Fracção L - R/C B			36 195,43		36 195,43	
34108105	Fracção A - Arr.4			4 449,76		4 449,76	
34108106	Fracção B - Arr.7			3 604,90		3 604,90	
34108107	Fracção E - Arr.10			4 226,97		4 226,97	
341082	Av.Paulo VI, nº 16 (lote 8)			166 897,06		166 897,06	
34108201	Fracção AS - 9º A			42 230,38		42 230,38	
34108202	Fracção AU - 9º C			30 158,89		30 158,89	
34108203	Fracção K - R/C A			36 198,60		36 198,60	
34108204	Fracção L - R/C B			36 198,60		36 198,60	
34108205	Fracção A - Arr.4			5 611,66		5 611,66	
34108206	Fracção B - Arr.8			5 939,78		5 939,78	
34108207	Fracção C - Arr.7			4 892,63		4 892,63	
34108208	Fracção D - Arr.37			5 666,52		5 666,52	
34199	R.Pedro José Pezerat, lt.233			3 641,51		3 641,51	
3419901	Fracção AI-Loja (parte)			3 641,51		3 641,51	
36	Produtos e trabalhos em curso			864 817,18		864 817,18	
361	Obras em curso			864 817,18		864 817,18	
36105	Vale Formoso de Cima			861 813,32		861 813,32	
36109	Programa Habitacional da Paia			3 003,86		3 003,86	
4	INVESTIMENTOS			51 242,63	21 635,46	51 242,63	21 635,46
43	Activo fixos tangíveis			51 242,63	21 635,46	51 242,63	21 635,46
432	Edifícios e outras construções			44 859,36		44 859,36	
4321	Aquisições no território nacional			44 859,36		44 859,36	
432101	Av.Paulo VI-Lt.7(nº 14)-Lj.1-Fr.I			27 667,95		27 667,95	
432103	Av.Paulo VI-Lt.8(nº 16)-Lj.6-Fr.E (			17 191,41		17 191,41	
435	Equipamento administrativo			5 094,00		5 094,00	
4351	Aquisições no território nacional			5 094,00		5 094,00	
437	Outros activos fixos tangíveis			1 289,27		1 289,27	

Balancete em Apuramento de 2014 em Euros

Conta	Descrição	Débito Período	Crédito Período	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal. Credores
4371	Aquisições no território nacional			1 289,27		1 289,27	
438	Depreciações acumuladas				21 635,46		21 635,46
4382	Edifícios e outras construções				15 252,19		15 252,19
4385	Equipamento administrativo				5 094,00		5 094,00
4387	Outros activos fixos tangíveis				1 289,27		1 289,27
5	CAPITAL, RESERVAS E			185 714,03	327 406,45	185 714,03	327 406,45
51	Capital				5 000,00		5 000,00
511	Capital Social				5 000,00		5 000,00
52	Ações (quotas) próprias				18 200,00		18 200,00
521	Valor nominal				18 200,00		18 200,00
56	Resultados Transitados			185 714,03	304 206,45	185 714,03	304 206,45
5601	Exercícios até 2000				298 143,87		298 143,87
5602	Exercício de 2001				2 119,87		2 119,87
5603	Exercício de 2002			3 715,43		3 715,43	
5604	Exercício de 2003			1 869,69		1 869,69	
5605	Exercício de 2004			943,72		943,72	
5606	Exercício de 2005			2 121,28		2 121,28	
5607	Exercício de 2006			84 279,37		84 279,37	
5608	Exercício de 2007			2 209,16		2 209,16	
5609	Exercício de 2008			291,81		291,81	
5610	Exercício de 2009			9 168,72		9 168,72	
5611	Exercício de 2010			55 513,80		55 513,80	
5612	Exercício de 2011				3 942,71		3 942,71
5613	Exercício de 2012			17 376,60		17 376,60	
5614	Exercício de 2013			8 224,45		8 224,45	
6	GASTOS		9 040,63	9 040,63	9 040,63		
62	Fornecimentos e serviços externos		7 332,33	7 332,33	7 332,33		
622	Serviços especializados		4 848,66	4 848,66	4 848,66		
6221	Trabalhos especializados		1 309,33	1 309,33	1 309,33		
62211	Aquisições no território nacional		1 309,33	1 309,33	1 309,33		
6222	Publicidade e propaganda		196,42	196,42	196,42		
62221	Aquisições no território nacional		196,42	196,42	196,42		
6224	Honorários		3 299,86	3 299,86	3 299,86		
62241	De Residentes no território nacional		3 299,86	3 299,86	3 299,86		
6224104	Maria Manuel Santos Oliveira		1 208,86	1 208,86	1 208,86		
6224105	Claudia Raquel Landeiro Raposo Pina		861,00	861,00	861,00		
6224109	Paulo Luis Ferreira Mendes dos Sant		1 230,00	1 230,00	1 230,00		
6226	Conservação e reparação		43,05	43,05	43,05		
62261	Aquisições no território nacional		43,05	43,05	43,05		
622611	Reparações Diversas		43,05	43,05	43,05		
623	Materiais		127,35	127,35	127,35		
6233	Material de escritório		127,35	127,35	127,35		
62331	Aquisições no território nacional		127,35	127,35	127,35		
624	Energia e fluidos		335,33	335,33	335,33		
6241	Electricidade		162,61	162,61	162,61		
62411	Aquisições no território nacional		162,61	162,61	162,61		
6243	Água		172,72	172,72	172,72		
62431	Aquisições no território nacional		172,72	172,72	172,72		
625	Deslocações, estadas e transportes		429,20	429,20	429,20		
6251	Deslocações e estadas		429,20	429,20	429,20		
62512	No Território nacional		429,20	429,20	429,20		
626	Serviços diversos		1 591,79	1 591,79	1 591,79		

Balancete em Apuramento de 2014 em Euros

Conta	Descrição	Débito Período	Crédito Período	Débito Acumulado	Crédito Acumulado	Sal. devedores	Sal. Credores
6262	Comunicação		816,67	816,67	816,67		
62621	Pacotes de serviços		804,20	804,20	804,20		
62623	Selos e Taxas Postais		12,47	12,47	12,47		
6265	Contencioso e notariado		758,00	758,00	758,00		
62651	Contencioso		408,00	408,00	408,00		
62652	Notariado		350,00	350,00	350,00		
6267	Limpeza, higiene e conforto		5,12	5,12	5,12		
62671	Aquisições no território nacional		5,12	5,12	5,12		
6268	Outros serviços		12,00	12,00	12,00		
62681	Aquisições no território nacional		12,00	12,00	12,00		
626811	Serviços bancários		12,00	12,00	12,00		
64	Gastos de depreciação e de amortiza		897,19	897,19	897,19		
642	Activos fixos tangíveis		897,19	897,19	897,19		
6422	Edifícios e outras construções		897,19	897,19	897,19		
68	Outros gastos e perdas		811,11	811,11	811,11		
681	Impostos		258,57	258,57	258,57		
6811	Impostos directos		257,46	257,46	257,46		
68111	IMI		257,46	257,46	257,46		
6812	Impostos indirectos		0,48	0,48	0,48		
68123	Imposto de selo		0,48	0,48	0,48		
6813	Taxas		0,63	0,63	0,63		
688	Outros		552,54	552,54	552,54		
6881	Correcções relativas a períodos ant		402,54	402,54	402,54		
6883	Quotizações		150,00	150,00	150,00		
68831	Obrigatórias		150,00	150,00	150,00		
7	RENDIMENTOS	2 982,01		2 982,01	2 982,01		
78	Outros rendimentos e ganhos	2 982,01		2 982,01	2 982,01		
781	Rendimentos suplementares	2 982,00		2 982,00	2 982,00		
7816	Outros rendimentos suplementares	2 982,00		2 982,00	2 982,00		
78161	Quotas de sócios	2 982,00		2 982,00	2 982,00		
788	Outros	0,01		0,01	0,01		
7888	Outros não especificados	0,01		0,01	0,01		
8	RESULTADOS	12 117,24	6 058,62	20 341,69	14 283,07	6 058,62	
81	Resultado líquido do período	12 117,24	6 058,62	20 341,69	14 283,07	6 058,62	
811	Resultado antes de impostos	6 058,62	6 058,62	6 058,62	6 058,62		
818	Resultado líquido	6 058,62		14 283,07	8 224,45	6 058,62	
	TOTAL das contas de movimento	15 099,25	15 099,25	1 977 010,83	1 977 010,83	1 917 090,60	1 917 090,60

REINALDO DE JESUS NEVES
(TÉCNICO DE CONTAS)
N. C. 134 190 615

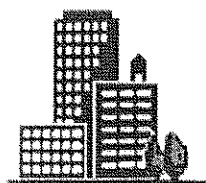
Reinaldo de Jesus Neves

CHEUA, CRL

Av. Paulo VI, 16 - Loja 6

1950-230 LISBOA

Paulo Alexandre de Sousa Oliveira



CHEUA, CRL

COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA
UNIDOS DA AMEIXOEIRA

Av. Paulo VI, 16 – Loja 6
1950-230 LISBOA

Matriculada na Conservatória do Reg. Comercial de Lisboa sob o n.º 500638845
Contribuinte n.º 500638845

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Em cumprimento do Artigo 45.º dos Estatutos da CHEUA, vem o Conselho Fiscal dar o seu parecer sobre o Relatório e as Contas relativas ao exercício do ano 2014, que lhe foram remetidas, o primeiro pela Direção da Cooperativa e, o segundo, diretamente pela empresa que assegura o serviço de contabilidade da CHEUA (firma **PP – PortugalPartners, SA**). Depois de analisados os documentos em causa, foi decidido emitir o seguinte:

PARECER

Após análise do Relatório de Atividades, o conselho fiscal considera que o mesmo se encontra corretamente estruturado, informando com detalhe, as atividades desenvolvidas. Nas atividades desenvolvidas é notório o esforço da Direção para resolver vários assuntos de cariz burocrático que se arrastam há alguns anos. O presente relatório, espelha ainda o trabalho desenvolvido no que se refere à aplicação dos estatutos da Cooperativa aos sócios que não cumpriram as suas responsabilidades quanto ao pagamento das quotas.

De um ponto de vista comparativo as demonstrações financeiras desta Cooperativa, não existem grande alterações face ao ano anterior das contas de balanço, existindo apenas duas variações de algum relevo, nível da rubrica outras contas a receber onde existiu um incremento de 18.248,69 euros e ao nível das disponibilidades em bancos em que houve um decréscimo de 21.887,61 euros, essencialmente pela resolução de alguns casos que se encontravam pendentes.

Os aspectos anteriormente mencionados, motivam uma diminuição do activo da Cooperativa, no valor de 4.545,57 euros.

No que se refere aos resultados, é de realçar que apesar da reduzida actividade da Cooperativa a mesma, embora apresentando resultados antes de impostos negativos, no valor de -6.058,62 euros, mantém o trajeto de melhoria, comparativamente com os anos transactos, onde apresentou um resultado antes de impostos, negativo, de -8.224,45 euros em 2013 e de -17.376,60 euros. Este resultado, foi obtido, por uma redução dos custos de funcionamento da Cooperativa.

Verifica-se ainda que a estrutura e capacidade financeira da CHEUA, tem vindo a ser afetada de forma negativa, pelo decréscimo do número de sócios, pelas saídas, quer por vontade própria quer por imposição dos estatutos que acaba por não ser contrariada pela entrada de novos sócios. Tendo em 2014 o saldo sido mais uma vez negativo motivado pela saída de três sócios e de ter havido só uma entrada de um novo sócio. Este facto afeta por um lado os recursos monetários disponíveis e por outros a possibilidade de a Cooperativa poder concorrer à participação em projetos para construção de novos empreendimentos, podendo colocar a médio prazo em causa a continuidade da Cooperativa.

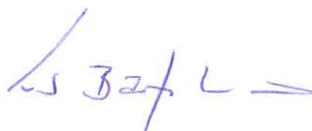
Neste contexto, de acordo com o disposto no artigo sessenta e um, alínea C), do código cooperativo, e atentas observações feitas, o Conselho Fiscal aprova as contas do exercício de 2014.

Lisboa, 31 de março de 2015

O Conselho Fiscal



Ricardo Silva
(Presidente)



Luís Batista
(Vogal)



Ana Maria Fernandes
(Vogal)