

HABITOVAR

Cooperativa, CRL

Relatório e Contas do
Conselho de Administração
Parecer do conselho Fiscal
Exercício/2024

ASSEMBLEIA GERAL
CONVOCATÓRIA

Nos termos do estipulado no nº 1-b) do art. 35º dos Estatutos convoco todos os membros da HABITOVAR - Cooperativa, CRL no pleno uso dos seus direitos, para uma Assembleia Geral Ordinária a realizar no CENTRO SOCIAL DA HABITOVAR sito na Av. António Sérgio, 425, no Empreendimento Habitacional da Habitovar, no dia 12 de Maio de 2025, pelas 21,00 horas, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

Ponto Um: Aprovação do Relatório e Contas de Exercício do ano 2024 bem como parecer do Conselho Fiscal.

Ponto Dois: INFORMAÇÕES

De acordo com o nº 2 do art. 37 dos Estatutos, se à hora marcada não estiver presente a maioria dos Cooperadores com direito a voto, a Assembleia funcionará com qualquer número, meia hora mais tarde.

Ovar, 29 de Abril 2025

O Presidente da Mesa da Assembleia-geral
António Albano Catela Bernardes Silva

1- Relatório do Conselho de Administração

De harmonia com o n.º 2 do art.º 31 dos estatutos vem o Conselho de Administração apresentar o relatório respeitante ao exercício de 2024.

O Conselho de Administração mantinha expectativas moderadamente otimistas quanto à evolução da Habitovar durante o exercício de 2024, tendo em consideração os efeitos da inflação, que se previam persistentes ao longo do ano, dada a conjuntura económica global. Antecipava-se, no entanto, um aumento dos encargos, resultante tanto da pressão inflacionista como do fim da medida “IVA Zero” aplicada aos bens alimentares.

As comparticipações da Segurança Social seriam revistas com o objetivo de assegurar a sustentabilidade futura. No entanto, dado que o Compromisso de Cooperação para o Setor Social e Solidário apenas foi assinado em meados de março de 2025, os seus efeitos apenas se refletirão nas contas da Habitovar relativas ao exercício de 2025.

Ainda assim, iniciámos o ano de 2024 com uma determinação em retomar, gradualmente, os projetos de construção. Paralelamente, procedeu-se à revisão do quadro de sócios da cooperativa, por exclusão dos cooperados inadimplentes, incluindo a reorganização da base de dados e a regularização quase integral dos valores em atraso referentes às quotizações administrativas.

No entanto, apesar de toda a conjuntura motivada pelo aumento da inflação do custo real de vida, no exercício em apreço o Plano de Ação, apresentado pelo Conselho de Administração e aprovado em Assembleia Geral, foi concretizado nas seguintes atividades:

1. Área de construção e habitação

1. Património

- Realizaram-se diligências para legalizar o lote da Praça Fernão Mendes Pinto e possibilitar a construção.
- Manutenção no edifício Centro Social: arranjos dos telhados e paredes exteriores da Creche;
- Colocação do piso sintético no espaço exterior da Creche
- Venda de um apartamento no lote 379
- Regularização das garagens:
 - Foram cumpridas as formalidades negociais e de registo sobre 4 garagens há muito na posse dos proprietários.
 - Com a actualização e cruzamento de dados foi possível recuperar a posse sobre uma garagem, que se desconhecia ser propriedade da Habitovar.
- Continuação da reorganização do arquivo documental.
- Resolução definitiva do Proc. N.º 813/06.0BEVIS, relativo às contribuições sociais de um antigo colaborador.

A Habitovar terminou o ano de 2024 na propriedade de 3 apartamentos e 26 garagens.

2. Sócios

- Organização da base de dados dos sócios da cooperativa que se refletiu no estudo das dívidas existentes e da sua incobrabilidade. Após Assembleia Geral de 19 de Dezembro de 2024 decidiu-se pela exclusão de 71 sócios.
- Admissão de 1 sócios,

3. Espaço exterior/áreas comuns do empreendimento

- Através dos diversos contatos realizados junto da autarquia para reivindicar a requalificação das infraestruturas, viu-se gradualmente alcançado:
 - a manutenção dos canteiros da área requalificada.
 - iluminação da via pública nomeadamente junto do polidesportivo entre outros locais da Habitovar
 - Repavimentação da Avenida António Sérgio, pela CMO
 - Repavimentação da Rua José Rodrigues Miguéis, pela UFO
- foram realizadas várias diligências para obter a requalificação de espaços ajardinados a construção de mais passeios

2. Área Social

O Centro Social continua a apresentar as suas respostas sociais em dotação máxima, nas áreas da Infância, conforme quadro abaixo, a 31 de Dezembro de 2024.

Quanto ao Centro de Dia, ao longo do ano verificou-se, o aumento gradual na frequência de utentes, atingindo-se, novamente, a capacidade máxima protocolada com a Segurança Social.

Resposta social	Frequência			
	Capacidade	2021	2023	2024
CRECHE	33	31	33	33
PRÉ-ESCOLAR	50	48	48*	48*
CENTRO DE DIA	36	28	30	36

* Considerada valência totalmente preenchida, pois por imperativos legais estas vagas não são preenchidas, quando há crianças com NNE.

Para além das respostas sociais que funcionam nas instalações do Centro Social, protocoladas com a Segurança Social, é dinamizado o Centro de Estudos de 1º e 2º Ciclo conforme quadro abaixo, a 31 de dezembro de 2024:

Resposta social	Frequência		
	2022	2023	2024
Centro de Estudos	45	45	45

O Plano Anual de Atividades do Centro Social e Centro de estudos, foi na sua larga maioria concretizado, dando assim continuidade ao Projeto Educativo.

A candidatura ao PRR para a inclusão do Serviço de Apoio Domiciliário, no Centro Social, foi aprovada, tendo sido assinado Termo de Aceitação a 26 Dezembro de 2024

3. Área Cultural e Desportiva

- “Noite de Reis”, que decorreu no dia 4 de Janeiro de 2024.
- A comemoração do 48º aniversário da Habitovar, jantar de comemoração onde estiveram presente sócios, colaboradores e entidades oficiais.
- 20ª Milha Urbana Cidade de Ovar”, que decorreu no passado dia 11 de Maio de 2024: foi realizada a medição oficial e homologação do percurso junto da Federação Portuguesa de Atletismo (válida por 5 anos), bem como a inscrição da prova na WORLD ATHLETICS, tendo sido publicada a 20ª edição da Milha Urbana na World Calendar. A prova passou também a contribuir para o ranking dos atletas que nela participam, trazendo um maior prestígio nacional e internacional à Milha Urbana.
- Comemoração do Dia dos Vizinhos, no dia 3 de Junho de 2024.
- “Noite de Fados” no dia 11 de Outubro de 2024.

O quadro de pessoal da Habitovar manteve-se estável. Durante o ano de 2024, passaram pelos recursos humanos 31 pessoas, sendo o quadro de pessoal a 31/12/2024 composto por 29 colaboradores.

2- EXERCÍCIO DE 2024 – ANÁLISE DO DESEMPENHO ECONÓMICO-FINANCEIRO DA ENTIDADE

1. ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DA CONTA DE EXPLORAÇÃO

A entidade regista um volume de atividade que ascende a cerca de 804 mil euros, representado um crescimento de cerca de 15%, relativamente ao exercício anterior que se tinha registado em cerca de 702 mil euros.

Realçamos abaixo as principais alterações das rubricas que compõem o volume de atividade:

- acréscimo dos acordos de cooperação da segurança social em cerca de 9%, fixando-se aproximadamente em 371 mil euros, quando no exercício anterior se haviam fixado em cerca de 340 mil euros;
- redução de subsídios à exploração e donativos, que em conjunto se fixaram em cerca de 14 mil euros, quando em 2023 se haviam fixado em cerca de 25 mil euros;
- aumento da rubrica de Outros rendimentos e ganhos que se situou em cerca de 119 mil euros, quando em 2023 se havia fixado em, cerca de, 46 mil euros. A justificação para esta evolução reside em que no exercício de 2024, registou-se a venda de um apartamento que originou um ganho de cerca de 73 mil euros.

Relativamente à componente de Gastos realçamos a seguinte evolução:

- regista-se um incremento aproximadamente de 7% no consumo de géneros alimentícios, que se situou em cerca de 72 mil euros, quando no exercício anterior, se havia registado em, cerca de 67mil euros;
- a rubrica de fornecimentos e serviços externos cresceu cerca de 15%, quando comparada com o exercício anterior, fundamentalmente devido ao efeito da inflação, uma vez que não se registaram aumentos significativos nos inputs de serviços e consumos associados, exceto quanto ao custo referente à eletricidade que aumentou cerca de 93%, relativamente a 2023;
- a rubrica de pessoal cresceu cerca de 2%, quando comparada com o exercício anterior, em resultado da atualização salarial do salário mínimo e consequentes reflexos ao nível de toda a massa salarial;
- verificou-se assim um total de gastos, antes de depreciações e amortizações, no montante de, cerca de 686 mil euros, gerando um resultado antes de depreciações, gastos financeiros e impostos, no montante de, cerca de 118 mil euros. Em 2023 este resultado alcançou o montante aproximadamente de 19 mil euros;
- as depreciações e amortizações no montante de, cerca de, 59 mil euros, registaram um decréscimo de, cerca de 5%, relativamente a 2023;
- finalmente registamos o impacto da redução do efeito líquido de juros, que se situou em cerca de 7 mil euros negativos, quando no exercício de 2023, se havia registado em, cerca de, 9 mil euros.

O resultado final fixa-se em, cerca de 50 mil euros, positivos, quando em 2023 se havia fixado em, cerca de, 53 mil euros negativos. O resultado positivo alcançado em 2024 deriva fundamentalmente da influência positiva do ganho obtido na venda do apartamento, no montante de 72.891,25€; e bem assim da reversão da provisão, relativo ao processo de segurança social no montante de 40.012,05€.

2. ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL

O ATIVO TOTAL da entidade em 31/12/2024, situa-se, em cerca de, 2. 045 milhões de euros, tendo diminuído cerca de 7% relativamente ao exercício anterior.

O balanço da entidade em 2024 foi fundamentalmente impactado com as retificações efetuadas no exercício, resultantes de exercícios anteriores, as quais estão divulgadas na nota 3 anexa ao balanço. Estas retificações de itens de balanço afetaram fundamentalmente as seguintes rubricas:

ATIVO

Sócios

- Diminuição das dívidas no montante de 83.718,60 euros

PASSIVO

Outras Contas a Pagar

- Diminuição no montante de 325.309,80 euros

FUNDOS PRÓPRIOS

Resultados Transitados

- Diminuição dos resultados transitados negativos no montante de 241.591,20 euros

As restantes rubricas do ATIVO não registaram evolução digna de realce.

As autonomias financeiras da entidade mantêm-se em níveis adequados, mantendo-se acima de 80%, o que representa a capacidade da entidade para financiar a sua atividade sem recurso a endividamento.

I. PERSPETIVAS PARA O EXERCÍCIO DE 2025

O Conselho de Administração formula expetativas moderadamente otimistas relativamente à evolução da entidade no exercício de 2025, tendo em conta os efeitos inflacionistas que provavelmente se manterão neste exercício, em vista do atual contexto económico mundial.

Espera-se um padrão de evolução da atividade, que inclui a abertura de uma nova valência, designadamente o Serviço de Apoio Domiciliário.

Os acordos com a segurança social foram revistos em março do corrente ano, por forma a garantir a sustentabilidade futura.

II. APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o resultado positivo obtido no exercício, no montante de 50.204,81€ (cinquenta mil duzentos e quatro euros e oitenta um cêntimo), seja levado à conta de Resultados Transitados.

Ovar, 08 de Maio de 2025

Presidente	João Tiago Pinheiro Dias
Vice-presidente	Cláudia Filipa Gomes Araújo
Secretário	Carla Fernanda Pereira Moreira
Tesoureiro	Alexandre Manuel céu Silva
Vogal	Daniela Valente Santos Ferreira
1º Suplente	Jaime Filipe Sousa Bernardes Silva

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Unidade Monetária: Euros

RUBRICAS	Datas	
	31/12/2024	31/12/2023 REEXPRESSO
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	1 358 061,12	1 464 933,74
Investimentos financeiros	46 241,78	96 628,39
	1 404 302,90	1 561 562,13
Ativo corrente		
Inventários	275 171,10	289 085,40
Créditos a receber	5 284,63	1 914,66
Estado e outros entes públicos	5 752,66	1 642,29
Fundadores/beneméritos/patrocinadores/doadores/associados/membros	12 611,69	18 712,80
Diferimentos	11 878,66	13 569,56
Outros ativos correntes	47 892,05	46 780,71
Caixa e depósitos bancários	282 185,95	270 331,23
	640 776,74	642 036,65
Total do ativo	2 045 079,64	2 203 598,78
FUNDOS PATRIMONIAIS E PASSIVO		
Fundos patrimoniais		
Fundos	39 952,28	39 802,28
Reservas	1 970 190,04	1 970 190,04
Resultados transitados	-549 902,25	-497 191,11
Ajustamentos/outras variações nos fundos patrimoniais	208 544,50	218 099,92
	1 668 784,57	1 730 901,13
Resultado líquido do período	50 204,81	-52 711,14
Total dos fundos patrimoniais	1 718 989,38	1 678 189,99
Passivo		
Passivo não corrente		
Provisões	0,00	40 012,05
Financiamentos obtidos	104 009,50	179 492,47
Outras dívidas a pagar	34 828,07	47 467,97
	138 837,57	266 972,49
Passivo corrente		
Fornecedores	17 231,33	19 770,48
Estado e outros entes públicos	17 587,14	17 964,25
Financiamentos obtidos	62 608,68	64 213,68
Diferimentos	5 615,38	5 559,52
Outros passivos correntes	84 210,16	150 928,37
	187 252,69	258 436,30
Total do passivo	326 090,26	525 408,79
Total dos fundos patrimoniais e do passivo	2 045 079,64	2 203 598,78

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Conselho de Administração

Presidente	João Tiago Pinheiro Dias
Vice-presidente	Cláudia Filipa Gomes Araújo
Secretário	Carla Fernanda Pereira Moreira
Tesoureiro	Alexandre Manuel Céu Silva
Vogal	Daniela Valente Santos Ferreira
1º suplente	Jaime Filipe Sousa Bernardes Silva

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Unidade Monetária: Euros

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS	
	2024	2023
Vendas e serviços prestados	683 073,08	629 988,89
Subsídios, doações e legados à exploração	14 379,82	25 245,55
Variação nos inventários da produção	-12 462,22	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-72 075,18	-67 495,11
Fornecimentos e serviços externos	-140 545,17	-122 144,62
Gastos com o pessoal	-500 793,49	-489 134,17
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-1 859,04	-5 731,53
Provisões (aumentos/reduções)	40 012,05	73 443,40
Aumentos/reduções de justo valor	0,00	1,60
Outros rendimentos	119 054,95	46 528,76
Outros gastos	-11 589,80	-70 952,74
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	117 195,00	19 750,03
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-59 941,25	-63 348,74
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	57 253,75	-43 598,71
Juros e rendimentos similares obtidos	2 622,03	2 238,65
Juros e gastos similares suportados	-9 670,97	-11 351,08
Resultados antes de impostos	50 204,81	-52 711,14
Imposto sobre o rendimento do período	0,00	0,00
Resultado líquido do período	50 204,81	-52 711,14

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Conselho de Administração

Presidente	João Tiago Pinheiro Dias
Vice-presidente	Cláudia Filipa Gomes Araújo
Secretário	Carla Fernanda Pereira Moreira
Tesoureiro	Alexandre Manuel Céu Silva
Vogal	Daniela Valente Santos Ferreira
1º suplente	Jaime Filipe Sousa Bernardes Silva

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Conforme disposto no Artigo 44º do Decreto Lei 51/96 de 7 de Setembro, o Conselho Fiscal no exercício das suas funções, analisou o relatório de contas respeitante ao exercício do ano 2024, pelo que, considera que o resultado positivo foi devidamente explicado pelo Conselho de Administração.

Assim e de acordo com o disposto nos Estatutos, é parecer deste Conselho Fiscal, que o resultado positivo de 50.204,81€ (cinquenta mil duzentos e quatro euros e oitenta um cêntimo), seja aplicado conforme proposta da mesma.

Por conseguinte, no exercício das competências atribuídas, emitimos o seguinte parecer:

PARECER

O Relatório do Conselho de Administração, Balanço, Demonstração de Resultados e respetivos anexos, referentes ao exercício de 2024, merecem a nossa aprovação.

O resultado positivo de 50.204,81€ (cinquenta mil duzentos e quatro euros e oitenta um cêntimo), suportado nas peças documentais anexas, deve ser transferido para Resultados Transitados, conforme proposto pelo Conselho de Administração no seu Relatório.

Ovar, 08 de Maio de 2025

Conselho Fiscal

Presidente	António Manuel Silva Pacheco
Secretário	Eduardo Manuel Boucinha Rodrigues
Vogal	Adelino Manuel Costa Resende
Suplente	Maria Gabriela Sousa Bernardes Silva