

Habitovar - Cooperativa, CRL

Relatório e Contas do
Conselho de Administração
Parecer do conselho Fiscal
Exercício/2025



ASSEMBLEIA GERAL CONVOCATÓRIA

De harmonia com o disposto no n.º 2 do artigo 31.º dos Estatutos, vem o Conselho de Administração apresentar o Relatório de Atividades e Gestão respeitante ao exercício de 2025.

Nos termos do estipulado no n.º 1 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 27 de Abril de 2026, pelas 21,00 horas, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

Ponto Um: Aprovação do Relatório e Contas de Exercício do ano 2025 bem como parecer do Conselho Fiscal.

Ponto Dois: INFORMAÇÕES

De acordo com o n.º 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, 10 de Abril 2026

A Presidente da Mesa da Assembleia-geral
Leticia Milhinha de Pinho Marques Costa

1- Relatório do Conselho de Administração

O exercício de 2025 decorreu num contexto socioeconómico particularmente exigente, marcado pela persistência de instabilidade internacional, por pressões inflacionistas e pelo aumento generalizado dos custos, designadamente nos domínios da energia, bens alimentares, serviços e recursos humanos. Este enquadramento já havia sido antecipado no Relatório do Exercício de 2024 e devidamente considerado aquando da elaboração do Plano de Ação para 2025.

Não obstante este cenário desafiante, o Conselho de Administração manteve uma expectativa moderadamente otimista quanto à evolução da Habitovar ao longo de 2025, orientando a sua atuação estratégica para a consolidação da sustentabilidade institucional, a continuidade e o reforço das respostas sociais — com particular destaque para a inclusão do Serviço de Apoio Domiciliário na estrutura do Centro Social — bem como para o reforço da organização interna da Cooperativa, nos planos administrativo e patrimonial, de forma a permitir o aproveitamento atempado de oportunidades que possam surgir num futuro próximo.

Em paralelo, procedeu-se à atualização dos Estatutos da Habitovar, em conformidade com as orientações emanadas pela CASES – Cooperativa António Sérgio para a Economia Social.

Assim, e apesar do impacto da inflação e do aumento do custo real de vida, no exercício em análise o Plano de Ação, apresentado pelo Conselho de Administração e aprovado em Assembleia Geral, foi concretizado através do desenvolvimento das seguintes atividades:

Área de construção e habitação

No âmbito da gestão do património da Cooperativa, foram desenvolvidas ações de conservação e manutenção consideradas essenciais à preservação dos seus bens. Procedeu-se igualmente à organização do arquivo, dos registos e do espólio da Habitovar, garantindo uma melhor sistematização e acessibilidade da documentação existente. No final de 2025, a Habitovar detinha na sua propriedade três apartamentos e vinte e seis garagens.

Relativamente aos espaços exteriores e áreas comuns, foi reforçada a atuação junto das entidades responsáveis, com o objetivo de assegurar a execução e a melhoria dos arruamentos, das zonas verdes e das infraestruturas do empreendimento.

No que respeita aos sócios, manteve-se a articulação com os parceiros para a utilização do espaço do Centro Social, promovendo a dinamização de atividades socioculturais dirigidas aos sócios e moradores, nomeadamente ginástica e defesa pessoal. Durante o período em análise, registou-se a demissão de sete sócios e a admissão de cinco novos associados.

Por fim, deu-se continuidade ao processo de atualização do alvará de loteamento n.º 1, de 11 de novembro de 1993, nomeadamente no que concerne ao Lote B108 (Praça Fernão Mendes Pinto), em conformidade com o disposto no Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Núcleo Escolar a Norte de Ovar.

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 2025.

Resposta social	Frequência			
	Capacidade	2023	2024	2025
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 NEE (Necessidades Educativas Especiais).

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 2025:

Resposta social	Frequência		
	2023	2024	2025
Centro de Estudos	45	45	50

O Plano Anual de Atividades do Centro Social e Centro de estudos, foi na sua larga maioria concretizado, dando assim continuidade ao Projeto Educativo: “É preciso plantar sementes da educação para colher os frutos da cidadania”.

No âmbito da candidatura ao PRR iniciaram-se as obras necessárias para a inclusão do Serviço de Apoio Domiciliário, no Centro Social, no cumprimento da legislação em vigor e as orientações normativas do PRR.

Ao nível dos Recursos humanos promoveu-se a capacitação dos mesmos através do programa qualifica, em que 8 colaboradores obtiveram o 12º ano, 1 colaboradora o 9º ano e 3 a profissionalização.

O quadro de pessoal da Habitovar a 31/12/2025 era composto por 28 colaboradores. Durante o ano de 2025, passaram pelos recursos humanos mais 8 pessoas, para realização de substituições, de modo a manter o normal funcionamento das respostas sociais.

Área Cultural e Desportiva

Comemoração do 49º aniversário da Habitovar, jantar de comemoração onde estiveram presentes sócios, colaboradores e entidades oficiais.

Foram dinamizadas as seguintes atividades de carácter diverso para os moradores do empreendimento e comunidade em geral. No sentido de promover a coesão e envolvimento:

- Noite de Reis: 4 de Janeiro de 2025
- Noite de Fados: 17 de Outubro de 2025

- o Milha Urbana: 21ª Milha Urbana Cidade de Ovar”, que decorreu no passado dia 26 de Abril de 2025, mantém a homologação do percurso junto da Federação Portuguesa de Atletismo.
- o Dia dos vizinhos: 31 de Maio de 2025

Foi elaborado o programa de comemoração dos 50 anos da Habitovar, sob o lema “Construir. Cuidar. E, continuar. Meio século ao serviço da comunidade.”

2 - EXERCÍCIO DE 2025 – ANÁLISE DO DESEMPENHO ECONÓMICO-FINANCEIRO DA ENTIDADE

I. ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DA CONTA DE EXPLORAÇÃO

O volume de rendimentos, que resultam diretamente da atividade da Entidade, registou um acréscimo de 11,8%, relativamente ao ano anterior registando-se em 765 mil euros, quando em 2024 se haviam situado em cerca de 685 mil euros.

Por outro lado, o volume total de rendimentos registou apenas um acréscimo de 0,51%, situando-se em cerca de 808 mil euros, quando em 2024, se haviam situado em cerca de 804 mil euros. Para este feito contribuiu a venda de um apartamento em 2024, o que não ocorreu no exercício em análise, determinando que a rubrica de “Outros Rendimentos e Ganhos” se apresente em 42 mil euros, quando em 2024, assumiu o montante de 119 mil euros, registando assim uma diminuição de 64%.

A componente de Gastos, não regista significativa alteração, à exceção da rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, que apesar de crescer cerca de 13%, relativamente a 2024, manteve o peso absoluto relativamente ao volume de rendimentos.

A rubrica de “Gastos com Pessoal”, cresceu cerca de 4%, face aos aumentos salariais, mas apesar de tudo diminuiu o peso relativamente aos rendimentos, representando cerca de 68% destes, quando em 2024, assumia cerca de 73% do volume de rendimentos.

O volume de resultados retidos (antes de depreciações/amortizações e juros) assumiu o montante de 48 mil euros, quando em 2024, era de 117 mil euros.

O resultado líquido negativo alcançado fixou-se em 12.944,77 euros, enquanto no ano anterior se havia fixado em 50.204,81 positivos.

II. ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL

A Entidade apresenta volume sólidos de capitais próprios, com níveis de autonomia financeira de 87%, tendo ocorrido uma diminuição do passivo total em cerca de 20%.

Os indicadores financeiros (rentabilidade, autonomia financeira, solvabilidade) e de funcionamento (prazos médios de pagamento e recebimento, rotação de inventários, tesouraria), apresentam padrões que podem ser considerados normais, para a tipologia da Entidade.

A Entidade apresenta padrões de sustentabilidade, que garantem a sua continuidade operacional, assegurando o adequado cumprimento do seu objeto social.

I. PERSPETIVAS PARA O EXERCÍCIO DE 2026

O Conselho de Administração manifesta expectativas moderadamente otimistas relativas ao exercício de 2026, tendo em conta os efeitos inflacionistas que provavelmente se manterão neste exercício, em vista do atual contexto económico mundial.

Prevê-se a expansão da atividade da Entidade, que passa pela abertura de uma nova valência, designadamente o Apoio Domiciliário.

II. APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o resultado negativo obtido no exercício, no montante de 12.944,77€ (doze mil e novecentos e quarenta e quatro euros e setenta e sete cêntimos), seja levado à conta de Resultados Transitados.

22 de Abril de 2025

O Conselho de Administração

Presidente

João Tiago Dias

Vice-presidente

Cláudia Araújo

Secretário

Tânia Moreira

Tesoureiro

Ricardo Almeida

Vogal

Hugo Madaleno

1º Suplente

Fábio Santos

2º Suplente

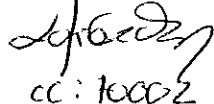
Susana Pinto

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Unidade Monetária: Euros

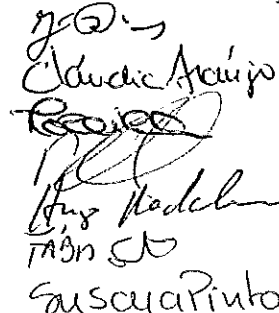
RUBRICAS	Datas	
	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	1 308 760,90	1 358 061,12
Investimentos financeiros	46 241,78	46 241,78
	1 355 002,68	1 404 302,90
Ativo corrente		
Inventários	275 340,65	275 171,10
Créditos a receber	6 188,31	5 284,63
Estado e outros entes públicos	3 470,47	5 752,66
Fundadores/beneméritos/patrocionadores/doadores/associados/membros	13 154,79	12 611,69
Diferimentos	13 611,76	11 878,66
Outros ativos correntes	27 952,12	47 892,05
Caixa e depósitos bancários	262 941,37	282 185,95
	602 659,47	640 776,74
Total do ativo	1 957 662,15	2 045 079,64
FUNDOS PATRIMONIAIS E PASSIVO		
Fundos patrimoniais		
Fundos	40 352,28	39 952,28
Reservas	1 970 190,04	1 970 190,04
Resultados transitados	-499 697,44	-549 902,25
Ajustamentos/outras variações nos fundos patrimoniais	201 040,86	208 544,50
	1 711 885,74	1 668 784,57
Resultado líquido do período	-12 944,77	50 204,81
Total dos fundos patrimoniais	1 698 940,97	1 718 989,38
Passivo		
Passivo não corrente		
Financiamentos obtidos	41 400,85	104 009,50
Outras dívidas a pagar	37 528,07	34 828,07
	78 928,92	138 837,57
Passivo corrente		
Fornecedores	16 312,88	17 231,33
Estado e outros entes públicos	11 265,22	17 587,14
Financiamentos obtidos	62 608,68	62 608,68
Diferimentos	9 126,30	5 615,38
Outros passivos correntes	80 479,18	84 210,16
	179 792,26	187 252,69
Total do passivo	258 721,18	326 090,26
Total dos fundos patrimoniais e do passivo	1 957 662,15	2 045 079,64

O CONTABILISTA CERTIFICADO



CC: 10002

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Unidade Monetária: Euros

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS	
	2025	2024
Vendas e serviços prestados	748 037,59	683 073,08
Subsídios, doações e legados à exploração	17 718,51	14 379,82
Variação nos inventários da produção	0,00	-12 462,22
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-72 273,64	-72 075,18
Fornecimentos e serviços externos	-159 751,96	-140 545,17
Gastos com o pessoal	-524 484,69	-500 793,49
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	757,16	-1 859,04
Provisões (aumentos/reduções)	0,00	40 012,05
Outros rendimentos	42 408,63	119 054,95
Outros gastos	-3 740,81	-11 589,80
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	48 670,79	117 195,00
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-57 310,38	-59 941,25
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-8 639,59	57 253,75
Juros e rendimentos similares obtidos	705,60	2 622,03
Juros e gastos similares suportados	-5 010,78	-9 670,97
Resultados antes de impostos	-12 944,77	50 204,81
Imposto sobre o rendimento do período	0,00	0,00
Resultado líquido do período	-12 944,77	50 204,81

O CONTABILISTA CERTIFICADO

[Assinatura]
CC: 70062

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

[Assinaturas]
Cláudia Araújo
Ferreira
Hugo Machado
Fábio Silva
Susana Ribeiro

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 2025, pelo que, considera que o resultado negativo foi devidamente explicado pelo Conselho de Administração.

Assim e de acordo com o disposto nos Estatutos, é parecer deste Conselho Fiscal, que o resultado negativo de 12.944,77€ (doze mil e novecentos e quarenta e quatro euros e setenta e sete cêntimos), 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 2025, merecem a nossa aprovação.

O resultado negativo de 12.944,77€ (doze mil e novecentos e quarenta e quatro euros e setenta e sete cêntimos), suportado nas peças documentais anexas, deve ser transferido para Resultados Transitados, conforme proposto pelo Conselho de Administração no seu Relatório.

Ovar, 22 de Abril de 2026

O Conselho Fiscal

Presidente
Secretário
Vogal
1º Suplente

Giannina Costa
Alexandre Silva
Adelino Resende
Daniela Ferreira

Giannina Michelle Silva da Costa
Alexandre Silva
Adelino Resende
Daniela Ferreira