

ACTAS

Folha

40

----- ATA NÚMERO SESENTA E CINCO -----

Aos vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, pelas quinze horas e trinta minutos, reuniu no Auditório José Mateus, sito na Rua Armandinho, 3-A, em Lisboa, a Assembleia Geral Ordinária da NHC (Social) – Cooperativa de Solidariedade, CRL, com o Capital Social mínimo de 2.500 Euros (dois mil e quinhentos euros), registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 504.391.178. A assembleia geral foi convocada, através de carta convocatória, enviada por e-mail, datada de 3 de março de 2026, com a seguinte ordem de trabalhos: -----

Ponto único – Discussão e votação do Relatório e Contas do Exercício de 2025, do Parecer do Conselho Fiscal e do Relatório de Auditoria; -----

Presidiu aos trabalhos o Presidente da Mesa da Assembleia-Geral, Albertina Olímpia Pereira Mateus que declarou a Assembleia válida, depois de verificar que a mesma foi regularmente convocada e que havia quórum constitutivo para a sua realização. -----

Estiveram presentes, conforme lista de presenças anexa a esta ata, oito dos nove cooperadores efetivos, a saber: Manuel Fernando Martins Tereso, Albertina Olímpia Pereira Mateus, Jorge António Silva Guilherme, José Carlos Sanches, Ana Gonçalves Pires, Álvaro Silva, Liliana Casteleiro Vassalo e Novacoop, CRL representada por Jorge Guilherme. -----

Passou-se de imediato à discussão do ponto único da ordem de trabalhos: -----

Ponto único – Discussão e votação do Relatório e Contas do Exercício de 2025, do Parecer do Conselho Fiscal e do Relatório de Auditoria; -----

Tomou a palavra o Presidente do Conselho de Administração que passou, então, à análise do documento em apreciação, referindo que, concluído o exercício social de 2025, pode dizer-se que a NHC (Social) conseguiu cumprir os objetivos a que se tinha proposto, ainda que, apesar dos efeitos das guerras

em curso na Europa de leste e no médio-orientes, mas também dos efeitos da inflação com os consequentes constrangimentos, levaram a que a Cooperativa se visse confrontada, para além dos inúmeros pedidos de habitação por parte das famílias mais vulneráveis – clientes habituais da habitação social - com um acrescer de pressão por parte de famílias que, embora com emprego, formação académica e algum rendimento disponível, não conseguem aceder às casas que o mercado oferece, nem tão pouco à oferta pública. Este contexto obriga-nos, por isso, a uma mais rigorosa gestão de expectativas e necessidades. -----

Continuámos a acompanhar o dia-a-dia dos bairros sites em Leiria, Salvaterra de Magos, Nisa e Odivelas, prestando igualmente um trabalho de acompanhamento dos agregados familiares que ali habitam. -----

De assinalar a profunda obra de reabilitação a que foi sujeito o Bairro do Pinhal da Vila, ao abrigo do PRR – 1º Dtº e que, no final de 2025 estava em fase de conclusão, tendo sido registados investimentos na ordem dos **950.096,74€** e sido utilizado o financiamento contratado num total de **906.155,04€**. -----

Relativamente ao processo de Leiria, a candidatura ao PRR – 1º Direito, embora aprovada, não se concretizou por não ser possível a concretização das obras em tempo útil, estando em curso a sua aprovação no âmbito do programa 1º Direito. -----

O valor total das rendas faturadas foi de **329.769,64€**, acrescido do valor de **80.551,30€** faturado ao Município de Odivelas pelo apoio às rendas dos moradores dos Bairros Gulbenkian e Arroja. -----

Em 2025, o valor médio das rendas cobradas por empreendimento foram os seguintes: -----

Bairro Gulbenkian, Odivelas - **163,25€**; Bairro Sá Carneiro, Leiria – **120,25€**; Bairro Pinhal da Vila, Salvaterra de Magos – **103,14€**; Bairro da Cevadeira, Nisa – **97,26€**; e Bairro da Arroja, Odivelas – **99,14€**. -----

ACTAS

Folha

41

Relativamente ao Departamento de Intervenção Social, há a assinalar o facto de se ter conseguido manter o nível de cumprimento do pagamento das rendas, ainda que o valor total das rendas em dívida à data de 31 de dezembro de 2025 tivesse atingido o valor 11.784,36€, depois de criadas imparidades para as rendas em dívida anteriores a 1 de janeiro de 2025 no montante de 2.784,18€. -----

E no âmbito do acompanhamento e apoio social às famílias registe-se o facto de os seus orçamentos terem sido reforçados através da entrega de produtos de higiene e limpeza, de roupas e calçado, de brinquedos e de material escolar, conseguidos por meio da parceria existente com o Banco de Bens Doados (Entrajuda) num valor global de **6.624,20€**. -----

Realçou ainda, no que ao Departamento Educativo diz respeito, o funcionamento em pleno da Creche José Mateus tendo-se, depois de muito procurar, conseguido contratar uma educadora substituta para o lugar deixado vago por um dos três educadores. -----

Por último, referiu que o facto mais relevante da atividade financeira operada em 2025, para além da sustentabilidade económica e financeira da Cooperativa no seu todo, ter sido o facto de o resultado económico do exercício ter permitido a amortização dos financiamentos bancários num montante de **113.760,90€** e, com isso, continuar a reduzir os encargos financeiros anuais. ---
Acabou a sua intervenção propondo que a aplicação do Resultado Líquido do exercício de 2025, no valor de **33.417,91€** (trinta e três mil, quatrocentos e dezassete euros e noventa e um cêntimos) fosse feito com a transferência, na sua totalidade, para a conta de Resultados Transitados. -----

A Presidente da Mesa interpelou a Assembleia e, não tendo havido pedidos de esclarecimento, submeteu, então, os documentos à votação, tendo sido aprovados por unanimidade o relatório e as contas de 2025, o parecer do Conselho Fiscal, o relatório de auditoria e a proposta de aplicação de resultados. -----

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, pelas onze horas, da qual se lavrou a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada pela Presidente da Mesa.

Alteira Soares

RELATÓRIO E CONTAS

2025



NHC (Social)

Cooperativa de Solidariedade, CRL

25 de março de 2026



“Cooperativas de Habitação – não deixam sem chão quem precisa de um tecto.”

Rafael Vieira

1 Introdução

1.1 – Missão

A Cooperativa tem como objeto social, através da cooperação e entreaajuda 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.

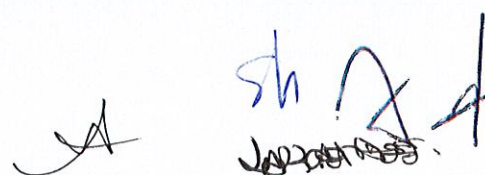
1.2 – Objetivos

Entre outros, os principais objetivos da NHC Social são:

- * 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;
- * Sem prejuízo das suas atividades se destinarem sobretudo aos mais carenciados, a Cooperativa procura sempre obter uma salutar intercooperação entre cidadãos de todos os estratos sociais, promovendo assim a sua sustentabilidade económica e social.

1.3 – Retrospetiva 2025

As carências habitacionais sentidas pela classe média e pelos jovens continuaram a agravar-se, sem que se verifiquem respostas para as mitigar, a habitação social torna-se, então, recurso valiosíssimo que há que valorizar por parte daqueles que puderam e tiveram a sorte de ter acesso a uma. Há que mantê-la em boas condições, cuidá-la, respeitá-la, para que ela se constitua como o lar acolhedor e feliz que todas as famílias merecem. No entanto, à pressão de quem nos procurava tradicionalmente para aceder a uma das nossas habitações, juntam-se agora as candidaturas de famílias que mesmo com emprego, formação académica e algum rendimento disponível não conseguem aceder às casas que o mercado oferece, nem tão pouco à pouca oferta pública. Este é um novo contexto com o qual nos confrontamos e que nos obriga a uma mais rigorosa gestão de expetativas e necessidades.



No final do ano de 2025 foram realizadas as eleições para o mandato 2026-2029, de que resultaram algumas alterações na equipa dirigente. Desta renovada equipa espera-se a visão e capacidade de intervenção para renovar permanentemente o projeto NHC Social e continuar e honrar o legado recebido dos Dirigentes que nos acompanharam nas duas últimas décadas e que agora cessam funções executivas.

Continuámos a acompanhar o dia-a-dia dos Bairros sites em Leiria, Nisa, Odivelas e Salvaterra de Magos, prestando igualmente um trabalho de acompanhamento dos agregados familiares que ali habitam.

No âmbito do Departamento Educativo, sublinhe-se o funcionamento em pleno da creche José Mateus, sob a Direção Técnica da Dr^a Liliana Casteleiro.

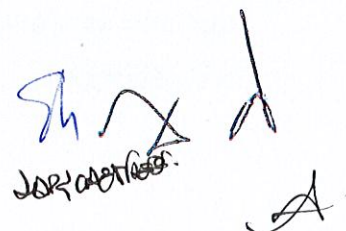
Relativamente ao Departamento de Intervenção Social, de uma forma geral conseguimos manter o nível de cumprimento de pagamento das rendas por parte dos nossos inquilinos, apesar dos efeitos da inflação nos seus orçamentos familiares. Ainda assim, o valor total de rendas por receber em 31 de dezembro de 2025 atingiu o valor de 11.784,36€, depois de criadas imparidades para as rendas em dívida anteriores a 1 de janeiro de 2025 no montante de 2.784,18€.

2 - Os grandes eixos de intervenção

2.1. Ação social

2.1.1 - O arrendamento social

A NHC (Social) é responsável pela gestão – administrativa, financeira, patrimonial e social de cinco empreendimentos de habitação de interesse social, englobando **235 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 ações 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.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the name 'JOSÉ CASTEIRO' and a large 'A'.

Foi assim que:

- ✓ Em 2025 procedemos ao recálculo de rendas dos inquilinos de Odivelas, com efeitos a partir de 1 de março de 2025;
- ✓ O trabalho de campo da NHC (Social) junto das populações que apoia foi garantido através de visitas domiciliárias;
- ✓ Foi continuado o trabalho com a rede de parceiros com quem trabalhamos numa relação de confiança e que tanto nos tem ajudado a ultrapassar as necessidades individuais e coletivas dos agregados familiares;
- ✓ Garantimos as intervenções de reparação/manutenção indispensáveis;
- ✓ Continuámos a apoiar a existência de condomínios com o intuito de reforçar a organização, a coexistência pacífica entre moradores e a procura coletiva de soluções para os problemas detetados, através das reuniões presenciais promovidas para o efeito;
- ✓ Reforçámos 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 **6.624,20€**;
- ✓ 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 ruturas de canalizações. No ano de 2025 foram realizadas obras de manutenção e reparação num montante de **68.325,88€**.

Em 2025 foram celebrados seis novos contratos de arrendamento, resultantes de outras tantas cessações de contrato. Foi autorizada uma transmissão de contrato para membro do agregado familiar, por morte de inquilino. Foi autorizada uma troca de habitação por razões de saúde de um membro do agregado familiar. Foram aprovados 3 planos de liquidação de dívidas de rendas com outros tantos inquilinos.

Foi celebrada escritura de aquisição de loja sita na Praceta Grão Vasco, no Bº Gulbenkian em Odivelas, para instalação de serviços de atendimento e apoio aos inquilinos dos nossos três lotes ali localizados.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a signature that appears to be 'Sh' and another that appears to be 'Jury Castro'.

Foi celebrada a escritura de venda ao inquilino de moradia unifamiliar localizada em Salvaterra de Magos.

Concluído o processo de contratação de todas as entidades para a realização das obras constantes da candidatura ao PRR – 1º Direito em Salvaterra de Magos, foi assinado o Auto de Consignação da Obra numa sessão pública nas instalações do Município de Salvaterra de Magos.

No final do exercício de 2025 a obra estava em fase de conclusão tendo sido registados investimentos na ordem dos **950.096,74€** e sido utilizado o financiamento contratado num montante de **906.155,04€**.

Relativamente ao processo de Leiria a candidatura PRR – 1º Direito, embora aprovada, não se concretizou por não ser possível a concretização das obras em tempo útil, estando em curso a sua aprovação no âmbito da reprogramação do 1º Direito.

O valor total de rendas faturadas foi de **329.769,64€**, acrescido do valor de **80.551,30€** faturado ao Município de Odivelas pelo apoio às rendas dos moradores dos Bairros Gulbenkian e Arroja.

Em 2025 o valor médio das rendas cobradas por empreendimento foram os seguintes:

Bairro Gulbenkian – Odivelas (**163,25€**); Bairro Sá Carneiro – Leiria (**120,25€**); Bº Pinhal da Vila – Salvaterra de Magos (**103,14€**); Bairro da Cevadeira – Nisa (**97,26€**); Bairro da Arroja – Odivelas (**99,14€**).

2.1.2 Educação

O ano letivo de 2024-2025 revelou-se desde logo muito desafiante para toda a equipa educativa e também, para a Direção Técnica com a necessidade de substituição de uma educadora de infância (logo após a reunião de início de ano letivo...) e de duas auxiliares de educação. Foi um ano atípico pois, desde que a Creche José Mateus abriu, a equipa de colaboradoras tinha-se mantido estável, o que não se revelou este ano letivo.

O ano letivo terminou com os objetivos traçados inicialmente, amplamente alcançados, em todas as salas e, com o sentido de dever cumprido. Este ano, nas reflexões de cada educador é notória a valorização de cada educador atribuída ao desenvolvimento das

relações «*Mais do que cumprir metas, este projeto foi um espaço vivo de aprendizagens, de afetos e de crescimento partilhado (...)*»

Todas as atividades previstas no PAA foram concretizadas... e muitas outras introduzidas, à medida que as dinâmicas do dia-a-dia as ia exigindo. Merece, contudo, destaque a **Festa de Final de ano** porque ela sintetiza, verdadeiramente, não só todo o trabalho realizado ao longo do ano, mas, essencialmente, porque concretiza, de forma clara, todos os princípios educativos estabelecidos no Projeto Educativo.

Foram, ainda assim, introduzidas novas dinâmicas no funcionamento da Creche. Como resultado do diálogo e reuniões entre educadores, o **recreio exterior foi dinamizado** de forma diferente e utilizado na íntegra, tendo a equipa educativa recebido feedback de que o acompanhamento das crianças no exterior é fundamental, através de uma conversa e desenvolvimento do diálogo com os bebés e crianças, indicando os animais, explorando as suas próprias sombras e ajudando a ultrapassar obstáculos e medos: estruturas, escorregas, lagartinha, etc.

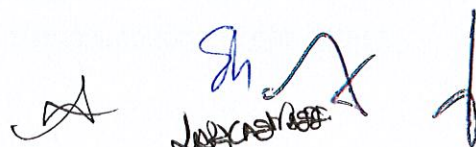
Igualmente, para dinamizar e estreitar as relações Creche-Família foram **criados Grupos de Comunicação de Sala e de grupo individual de cada Criança** desta forma favorecendo o estreitamento da comunicação e diálogo, constituindo uma base de troca e partilha de ideias e também fortalecendo a confiança dos pais e famílias na creche e equipa educativa da mesma.

É que é através da atenção dada a cada criança, cada gesto de carinho e envolvimento, cooperação entre equipa e desenvolvimento da relação com os pais e famílias que a Creche José Mateus se tem afirmado como um estabelecimento escolar único e de qualidade, unanimemente reconhecido na comunidade e recomendado por ex-clientes (ou os seus pais).

2.2.1 Gestão Financeira

O mais relevante da atividade financeira operada em 2025, 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 num montante de **113.760,90€** e com isso continuar a reduzir os encargos financeiros anuais.

2.2.1.1 Rendimentos



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

Conta	Descritivo	Valor	%
72	Prestação de serviços	337.179,83 €	45,56%
75	Subsídio à exploração	364.700,27 €	49,27%
76	Reversões de valores em dívida	6.067,17 €	0,82%
78	Outros rendimentos e ganhos	16.852,39 €	2,37%
79	Juros obtidos	14.629,95 €	1,98%
	Total	739.429,61 €	

2.2.1.2 Gastos

Relativamente aos gastos incorridos, constata-se a seguinte distribuição absoluta e percentual:

Conta	Descritivo	Valor	%
62	Fornecimentos e serviços externos	218.455,30 €	31,05%
63	Gastos com pessoal	330.405,28 €	46,95%
64	Depreciação e amortizações	124.636,20 €	17,71%
65	Perdas por imparidades	2.784,18 €	0,40%
68	Outros gastos e perdas	1.982,11 €	0,27%
69	Custos de financiamentos	25.407,84 €	3,62%
	Total	703.670,91 €	

2.2.1.3 Resultados

Quando comparamos os resultados económicos do exercício de 2025 com o orçamento aprovado pela Assembleia Geral para igual período, verificamos que os gastos foram superiores ao previsto em cerca de 10,98% e as receitas foram superiores ao previsto em cerca de 16,25%. Os resultados por centro de custo, abaixo apresentados, refletem a sustentabilidade económica de cada área de atividade da Cooperativa.

Centro de Custo	Custos		Receitas	Saldo
Sede Social	203.650,54 €		17.689,95 €	-185.960,59€
Gulbenkian	45.158,55 €		88.595,51 €	43.436,96 €
Marrazes	113.956,57 €		214.795,11 €	100.838,54 €
Salvaterra de Magos	25.506,39 €		46.650,40 €	21.144,01 €
Nisa	4.370,06 €		5.788,44 €	1.418,38 €
Creche José Mateus	269.926,38 €		292.116,22 €	22.189,84 €
Arroja	41.102,42 €		73.793,98 €	32.691,56 €
Totais	703.670,91 €		739.429,61 €	35.758,70€
Custos e receitas s/ Sede	500.020,37 €		721.739,66 €	
Distribuição de custos gerais indiretos				
Sede Social	203.650,54 €	-185.960,59 €	17.689,95 €	0,00 €
Gulbenkian	45.158,55 €	16.736,45 €	88.595,51 €	26.700,51 €
Marrazes	113.956,57 €	98.559,11 €	214.795,11 €	2.279,43 €
Salvaterra de Magos	25.506,39 €	20.455,66 €	46.650,40 €	688,35 €
Nisa	4.370,06 €	3.719,21 €	5.788,44 €	-2.300,83 €
Creche José Mateus	269.926,38 €	27.894,09 €	292.116,22 €	-5.704,25 €
Arroja	41.102,42€	18.596,06 €	73.793,98 €	14.095,50 €
	703.670,91€	0,00 €	739.429,61 €	35.758,70 €

Todas as atividades libertaram os meios necessários para fazer face aos seus encargos diretos.

Quando se distribuem os custos gerais por cada centro de custos, a Creche José Mateus tem uma exploração económica deficitária, o que tem acontecido desde sempre e que também desde sempre tem sido assumida pela NHC Social, na medida das suas possibilidades, como um contributo solidário para o cumprimento integral da sua missão e objetivos estatutários. Também o centro de custo de Nisa apresenta défice devido fundamentalmente ao facto do valor patrimonial dos fogos ser mais alto que a média e as rendas cobradas estarem abaixo da média

2.2.2 Recursos Humanos

No final de 2025 a NHC Social contava com 11 colaboradores, com a seguinte caracterização:

	Categoria/Função	Centro de Custo	Situação
1	Diretor Geral	Sede	Quadro
1	Diretor de Serviços	Sede	Quadro
1	Técnica Serviço Social	Bairros	Quadro
2	Educadores de Infância	Creche José Mateus	Quadro
4	Auxiliares de educação	Creche José Mateus	Quadro
2	Auxiliar de educação	Creche José Mateus	A termo

Nota: A Direção Técnica da Creche José Mateus é assegurada pela Educadora Liliana Casteleiro Vassalo.

A este quadro de pessoal corresponde a seguinte estrutura etária:

Entre 18 e 35 anos	2 colaboradores
Entre 35 e 45 anos	3 colaboradores
Mais de 45 anos	6 colaboradores

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

Quanto a habilitações académicas a distribuição é a seguinte:

Licenciados/Bacharelato	4
12º ano de escolaridade	4
9ª ano de escolaridade	3

O salário mensal médio da NHC Social em 2025 foi de cerca de 1.364,00€, acrescido das restantes regalias sociais em vigor na Cooperativa.

Deu-se continuidade às ações de formação, que têm vindo a dotar todo o pessoal das formações básicas e obrigatórias. No decorrer do corrente ano foram realizadas ações de formação, presenciais e em e-learning e workshops, num total de doze ações de formação individuais, que totalizaram cerca de cento e cinquenta horas de formação.

Continuou-se ao longo do ano de 2025, a dar continuidade às ações de formação de carácter obrigatório, de segurança e saúde no trabalho, evacuação de instalações, segurança contra incêndios e os primeiros socorros pediátricos.

Começaram a ser realizadas algumas formações específicas, para o bom desempenho das funções dos colaboradores, como foi o caso das colaboradoras da creche, que frequentaram a formação específicas, Alergias e Intolerâncias Alimentares em Crianças, Promover a saúde respiratória dos bebés e crianças, Workshop Desenvolvimento Psicomotor.

Mantém-se a Certificação HACCP (Higiene e Segurança Alimentar, implementada na Creche José Mateus desde 2017), o que implica por si só uma reciclagem anual no âmbito destas matérias, tendo-se realizado também a respetiva ação de formação.

Também com o mesmo objetivo de aferir critérios, procurar formas eficientes de atuação e, por conseguinte, melhorar a qualidade de serviços prestados aos utentes, continuámos a implementar, de uma forma participada, o Sistema Interno de Gestão (SIG).

2.2.3 Infraestruturas

Em 2025 foram realizadas obras de manutenção e reparação no património habitacional e nos equipamentos escolares na ordem dos **68.325,88€**. Foram mantidos os contratos de

assistência técnica ao sistema solar térmico em Odivelas e Arroja e aos vários equipamentos instalados na Creche José Mateus. Foram igualmente mantidos os contratos de assistência técnica aos sistemas informáticos.

3 - Situação Económico-financeira

Anexo a este relatório encontram-se:

- ✓ balanço;
- ✓ demonstração de resultados;
- ✓ anexo às demonstrações financeiras;
- ✓ demonstração das alterações de capitais próprios;
- ✓ comparação orçamental;
- ✓ balancete final.

4 - Aplicação de Resultados

A Administração propões que o Resultado Líquido de 2025, no valor de **33.417,91€** (trinta e três mil e quatrocentos e dezassete euros e noventa e um cêntimos) seja transferido, na totalidade, para a conta de Resultados Transitados.

5 - Fiscalização

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

6 - Considerações finais

Queremos deixar registado o agradecimento pela confiança dos nossos inquilinos, dos encarregados de educação e familiares dos nossos alunos e dos nossos parceiros; Câmaras Municipais de Leiria, Lisboa e Odivelas; Banco de Bens Doados e 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

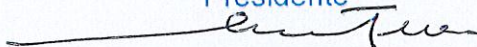
ações e elementos fundamentais para a garantia do nosso crescimento e aprendizagem contínua.

Lisboa, 3 de março de 2026

O Conselho de Administração

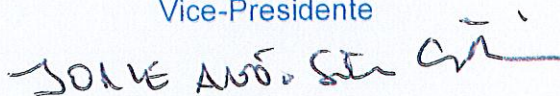
Manuel Tereso

Presidente



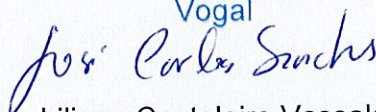
Jorge Guilherme

Vice-Presidente



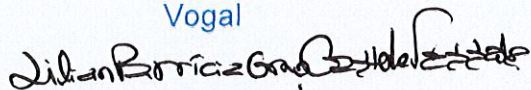
José Sanches

Vogal



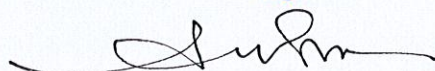
Liliana Casteleiro Vassalo

Vogal



Álvaro Silva

Vogal



BALANÇO INDIVIDUAL
DEZEMBRO 2025

RUBRICAS	NOTAS	Montantes expressos em EURO	
		EXERCÍCIOS	
		2025	2024
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		100 099,06	98 220,63
Propriedades de investimento		7 698 329,32	6 902 453,26
Goodwill			
Ativos intangíveis			1 332,76
Ativos biológicos			
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial			
Outros investimentos financeiros		350,00	350,00
Créditos a receber			2 324,07
Ativos por impostos diferidos			
		7 798 778,38	7 004 680,72
Ativo corrente:			
Inventários			
Ativos biológicos			
Clientes		17 372,67	25 346,16
Estado e outros entes públicos		1 316,70	612,27
Capital subscrito e não realizado			
Outras créditos a receber			
Diferimentos		1 396,65	
Ativos financeiros detidos para negociação			
Outros ativos financeiros			
Ativos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários		721 563,71	885 536,75
		741 649,73	911 495,18
Total do Ativo		8 540 428,11	7 916 175,90
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio:			
Capital subscrito		2 900,00	2 700,00
Ações (quotas) próprias			
Outros instrumentos de capital próprio			
Prémios de emissão			
Reservas legais		5 450,00	5 450,00
Outras reservas		37 236,79	36 629,17
Resultados transitados		3 631 711,83	3 596 711,83
Excedentes de revalorização		1 380 653,78	1 380 653,78
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio		1 112 345,45	1 112 345,45
		6 170 297,85	6 134 490,23
Resultado líquido do período		33 417,91	35 607,62
		6 203 715,76	6 170 097,85
Interesses que não controlam			
Total do capital próprio		6 203 715,76	6 170 097,85
Passivo			
Passivo não corrente:			
Provisões			
Financiamentos obtidos		1 103 719,14	1 217 480,04
Responsabilidades por benefícios pós-emprego			
Passivos por impostos diferidos			
Outras dívidas a pagar			
		1 103 719,14	1 217 480,04
Passivo corrente:			
Fornecedores		154 919,29	6 924,37
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos		10 372,25	6 631,32
Acionistas/sócios			
Financiamentos obtidos			
Outras dívidas a pagar		1 067 701,67	515 042,32
Diferimentos			
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
Passivos não correntes detidos para venda			
		1 232 993,21	528 598,01
Total do passivo		2 336 712,35	1 746 078,05
Total do Capital Próprio e do Passivo		8 540 428,11	7 916 175,90

Luís Pinheiro
cc 33963

Sh J
JARRORES

[Handwritten signature]

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

De Janeiro até Dezembro

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		2025	2024
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados		337 179,83	348 191,50
Subsídios à exploração		364 700,27	325 489,19
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		(218 455,30)	(236 170,04)
Gastos com o pessoal		(330 405,28)	(306 390,83)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		3 282,99	792,79
Provisões (aumentos/reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos		16 852,39	61 280,52
Outros gastos		(1 982,11)	(7 753,87)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		171 172,79	185 439,26
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(124 636,20)	(122 594,11)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		46 536,59	62 845,15
Juros e rendimentos similares obtidos		14 629,95	7 653,13
Juros e gastos similares suportados		(25 407,84)	(33 589,63)
Resultado antes de impostos		35 758,70	36 908,65
Imposto sobre o rendimento do período		(2 340,79)	(1 301,03)
Resultado líquido do período		33 417,91	35 607,62

Luís Funchal
cc 33963

Sh
JURCA

d

A

NHC (SOCIAL) - COOPERATIVA DE SOLIDARIEDADE CRL

Anexo às Demonstrações Financeiras para o período findo a 31 de Dezembro de 2025

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 n.º 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.º67-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

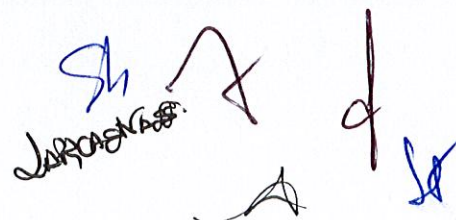
As principais políticas contabilísticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo de descrevem, as quais foram consistentes ao longo do exercício de 2025.

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 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 transacção 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:

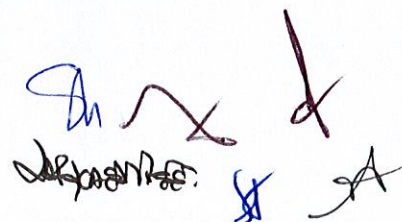
- a) *Clientes e valores a receber* – as contas de “Clientes” e “Outros valores a receber” não têm implícitos juros e são registadas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas na rubrica “Perdas de imparidade acumuladas”, por forma a que as mesmas reflectam o seu 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:

- 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

Durante o exercício de 2025 houve a esta rubrica registou os seguinte movimentos:

- alienação de um imóvel De Salvaterra de Magos, que se encontra registado 27.857,30€ e cujo valor líquido era 24.329,71€;
- aquisição de uma loja em Odivelas, pelo valor total 28.396,19€ (incluindo as despesas referentes à aquisição)

As depreciações do exercício, no montante de 116.936,97€, foram registadas na rubrica "Gastos de depreciações e amortizações".

5. Activos Fixos Tangíveis

Durante o exercício de 2025 houve aquisições de activos fixos tangíveis, nomeadamente equipamento de transporte, um veiculo ligeiro de passageiros, no valor de 8.245,50€.

As depreciações do exercício, no montante de 6.367,07€, foram registadas na rubrica "Gastos de depreciações e amortizações".

6. Clientes

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



Foram recuperados créditos registados na rubrica “Perdas por imparidades acumuladas”, no valor de 6.067,17€.

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. Financiamentos obtidos

A rubrica “Financiamentos obtidos” reflecte os empréstimos obtidos junto do IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana e da CGD, empréstimos esses garantidos pela hipoteca dos fogos dos Bairros de Marrazes, Gulbenkian/Odivelas, Salvaterra e Arroja, no caso do IHRU e hipoteca do imóvel da sede, no caso do empréstimo contraído com a CGD.

9. Prestações de Serviços

O valor das prestações de serviços foi em 2025:

- Rendas	– 329.769,64€
- Creche	– 7.410.19€

10. Subsídios à Exploração

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

- ISS	– 280.550,85€
- Câmara Municipal de Odivelas	– 80.551,13€
- Outros	– 3.598,12€

11. Capital Social

A 31 de Dezembro de 2025 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

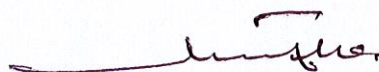

Jorge Guilherme

valor igual, 100€, pertencentes a Ana Gonçalves Pires, José Carlos Sanches, Liliana Patricia Gonçalves Casteleiro Vassalo e Álvaro Manuel Laranjeiro da Silva.

Todo o capital se encontrava subscrito e realizado.

12. Resultado Líquido

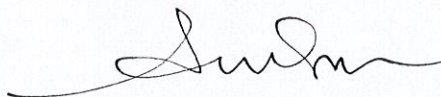
O resultado líquido do exercício é 33.417,91€ (trinta e três mil, quatrocentos e dezassete euros e noventa e um cêntimos).



JOSÉ CARLOS SANCHES

JOSÉ CARLOS SANCHES

LILIANA PATRICIA GONCALVES CASTEIRO VASSALO



ANA GONCALVES PIRES

CC 33963



NHC (Social)

Cooperativa de Solidariedade, CRL

- RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL -

- Exercício de 2025 -

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 pelo Conselho de Administração, que acompanhavam o Relatório de Actividades relativo ao exercício de 2025, 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 2025, apresentados pelo Conselho de Administração;

- b) que a proposta de aplicação do Resultado Líquido do exercício de 33.417,91 Euros, apresentada pelo Conselho de Administração, seja aprovada.

Lisboa, 20 de março de 2026

O PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL

Assinado por: **Tiago Daniel Marques da Conceição Luís**

Num. de Identificação: 10856482

Data: 2026.03.20 23:36:56+00'00'

(Tiago Daniel Conceição Luis)

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 da **NHC SOCIAL – Cooperativa de Solidariedade Social, CRL.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 8.540.428 euros e um total de capital próprio 6.203.716 euros, incluindo um resultado líquido de 33.418 euros), a demonstração dos resultados por naturezas 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 apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **NHC SOCIAL – Cooperativa de Solidariedade Social, CRL.** em 31 de dezembro de 2025 e o seu desempenho financeiro relativo ao ano findo naquela data 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.

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira e o desempenho financeiro da Entidade de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



- elaboração do relatório de gestão 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 distorções materiais devido a fraude ou a 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 a 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;
- 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 concluirmos 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;



- avallamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
- 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 identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de atividades

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de atividades foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 05 de março de 2026



RSM & ASSOCIADOS - SROC, LDA

representada por Joaquim Patrício da Silva (ROC n.º 320)

registado na CMVM com o n.º 20160076

