



Handwritten signature in blue ink, likely of a board member or official.

**RELATÓRIO, BALANÇO
E CONTAS DA DIREÇÃO
E
PARECER DO CONSELHO FISCAL
2025**

Sede e expediente geral:
Rua António Porto, 42
4460-353 Senhora da Hora
Matosinhos

Tel: 229 578 350
Fax: 229 578 356
mail: geral@setebicas.com
www.setebicas.com

RELATÓRIO DE GESTÃO

2 0 2 5

1. APRESENTAÇÃO

De acordo com a Lei e os Estatutos da Cooperativa, vem a Direção apresentar aos cooperadores da CHE As Sete Bicas, CRL o Relatório, Balanço e Contas do Exercício Social de 2025.

A ausência de condições de incentivo, e bem assim dos necessários apoios públicos em matéria de acesso a terrenos e adequadas condições de financiamento, continuaram a impedir o lançamento de novos projetos e admissão de novos membros.

A atividade de 2025 continuou a focar-se na melhor continuidade das ações correntes de gestão patrimonial e social da Cooperativa, a par dos processos de coordenação e apoio da qualidade urbanística dos empreendimentos construídos.

A comemoração, nos dias 6 e 12 de abril, do Cinquentenário da fundação da Cooperativa, constitui um alto e histórico momento de apresentação e divulgação do percurso da nossa atividade, com um importante momento associativo e institucional e a edição de um livro com o título “Sete Bicas - 50 Anos”.

2. NÚMERO DE MEMBROS

O número de sócios em 31.12.25 era de 108, dos quais 83 com casa já adquirida, 4 com contrato de arrendamento, 14 com habitação atribuída, mas ainda em amortização, 6 inscritos sem habitação atribuída e 1 em amortização de estabelecimento comercial no Alto do Viso.

3. SERVIÇOS

Em 31.12.25, o número de contratos de prestação de serviços em arrendamento de espaços sociais era de 14; em garagens, aparcamentos e arrecadações são 41 contratos; em resposta social de creche 40, perfazendo assim um total geral de 95 contratos.

Th
Azeite
H.
J. de
A.

4. VENDAS

Realizámos em 2025 o total de 9 escrituras de venda correspondentes a igual número de lugares de garagem na Azenha de Cima, no montante global de € 28.000,00.

5. HABITAÇÕES VENDIDAS EM CPCV A 25 ANOS

Em 31.12.2025 era de 14 o número de contratos nesta modalidade, com o valor global em débito de 1.146.670,37€ como segue:

- * **RIO MAU**, Penafiel – 4 Moradias T2 e 2 apartamentos T3, no valor global de 536.887,61€;
- * **ANGEIRAS** – 1 Moradia T3, no valor de 141.618,22€;
- * **CANELAS**, Penafiel – 1 Moradia T4 e 4 Moradias T3, no valor de 352.712,97€;
- * **MORADIA 2000**, Senhora da Hora – 1 apartamento T2 no valor de 54.548,56€;
- * **MADALENA**, V N de Gaia – 1 apartamento T2 no valor de 60.903.01€.

6. HABITAÇÕES ARRENDADAS

No final de 2025 registam-se 4 sócios na situação de habitação atribuída através de contrato de arrendamento, como a seguir se discrimina:

- * **Senhora da Hora (UAC)** – 1 apartamento T2 com a renda mensal de 159,75€;
- * **S^a da Hora (Moradia 2000)** – 1 apartamento T2 com a renda mensal de 405,09€;
- * **Rio Mau** – 1 apartamento T2 com a renda mensal de 286.05€;
- * **Madalena** – 1 apartamento T3 com a renda mensal de 426.82€.

7. COMÉRCIO, GARAGENS E APARCAMENTOS COM CONTRATOS DE VENDA A PRESTAÇÕES

À data de 31.12.25 encontravam-se em curso 3 contratos que totalizam o valor em débito de 222.200,00€, sendo: na Urbanização do Alto do Viso 1 comércio no valor de 6.300,00€, na Urbanização da Azenha de Cima 1 aparcamento no valor de 1.400,00€ e 1 espaço social no valor de 214.500,00 €.

8. COMÉRCIOS, ESPAÇOS SOCIAIS, GARAGENS, APARCAMENTOS E ARRECADAÇÕES COM CONTRATO DE ARRENDAMENTO EM CURSO

Eram os seguintes os comércios, espaços sociais, lugares de garagem coletiva, aparcamentos cobertos e arrecadações que estavam arrendados á data de 31.12.25:

- * **Na Azenha de Cima:** 3 comércios, 9 lugares de garagem, 28 aparcamentos e 2 arrecadações, a que corresponde o valor global mensal de rendas de 1.827,58 €;

* **No Carriçal:** 3 comércios e 1 espaço social, a que corresponde o valor global mensal de rendas de 1.020,54 €;

* **Na Cidade Cooperativa da Prelada:** 2 lugares de garagem, a que corresponde o valor global mensal de rendas de 36,06 €;

* **Na Quinta do Sol:** 1 comércio e 1 arrecadação, a que corresponde o valor mensal de rendas de 192,65 €;

* **Stª Cruz do Bispo:** 1 espaço social, a que corresponde o valor mensal de renda de 217,67 €;

* **Barranha:** 4 lojas e 1 espaço social, a que corresponde o valor mensal de rendas de 1.494,37 €; totalizando 56 contratos com o valor total de rendas mensais de 4.722,20 €.

9. HABITAÇÕES DISPONÍVEIS

Ao momento não se encontrava disponível de utilização qualquer habitação propriedade da Cooperativa.

10. SERVIÇOS PRESTADOS

O valor dos serviços prestados em 2025 foi de 61.112,21€, distribuído por:

* Serviços de estrutura	11.319,84€;
* Residência de Estudantes	49.792,37€.

11. APOIOS PÚBLICOS À EXPLORAÇÃO

Em 2025 obtivemos o valor de 263.121,21€ de apoio público à exploração: através do MESS o valor de 261.021,21€ destinado a apoio à infância (creche da Barranha); da CASES 2.100,00€ de apoio à modernização em tecnologias de informação.

12. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

O Balanço em 31.12.25 regista um Ativo Corrente de 3.812.221,71€ para um Passivo Corrente de 85.951,22€, sendo a dependência financeira externa de valor ZERO e as Disponibilidades de Caixa e Depósitos Bancários de 1.823.855,32€.

Os principais Custos do exercício ascenderam a 542.275,30€ e os Proveitos alcançados foram de 543.352,00€, sendo o resultado antes de impostos no valor de 1.076,70€.

Na presente data não são conhecidos quaisquer fatores que influenciem negativamente o exercício de 2025.

13. ATIVIDADES DE APOIO SOCIAL

Para além do apoio à infância através da creche da Barranha, do apoio a estudantes deslocados através da Casa do Estudante, continuamos a desenvolver a tradicional parceria com o CIVAS no âmbito da infância e terceira idade.

14. SERVIÇOS À COMUNIDADE

No âmbito do 7º Princípio Cooperativo demos continuidade à ação iniciada em 2015 de parceria e apoio social nas atividades solidárias do Lions Clube da Lusofonia, na qual desenvolvemos em 2025 um apoio financeiro de 507,39€.

15. CULTURA, RECREIO E TEMPOS LIVRES

Demos continuidade ao apoio aos sócios através do usufruto de férias, a preço acessível, nos dois apartamentos de que dispomos para o efeito na Meia Praia, em Lagos.

16. 50º ANIVERSÁRIO DA FUNDAÇÃO

Realizamos, a 06 e 12 de abril, duas iniciativas destinadas a celebrar o Cinquentenário da fundação da Cooperativa, a primeira delas no figurino tradicional destinada aos sócios fundadores, este ano com um bonito passeio e programa cultural na cidade de Peso da Régua, e a segunda através de um excelente momento institucional realizado nas instalações do Terminal de Cruzeiros de Leixões, com 250 participantes entre fundadores, dirigentes, colaboradores, cooperativas amigas, convidados e entidades oficiais.

17. MOVIMENTO COOPERATIVO E SOCIAL

Foram desenvolvidas as nossas tradicionais ações de parceria e intercooperação, designadamente no âmbito das estruturas locais, regionais e nacionais em que participamos, como sejam a Cooperativa Águas Férreas, FENACHE, CONFECOOP, CIVAS, UDIPSS e CNIS.

18. ENTIDADES PÚBLICAS

Apesar da lamentável e continuada ausência de reciprocidade, mantivemos, em linha com a nossa disponibilidade habitual, a permanente manifestação de vontade e empenho de proximidade e cooperação concertada com todas as entidades e organismos vocacionados para a habitação e ação social em geral.

19. AGRADECIMENTOS

Aos associados, colaboradores e a todos os que nos incentivaram e apoiaram na nossa ação, é devida uma palavra de reconhecimento e gratidão pela ajuda e cooperação que nos foi prestada.

20. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

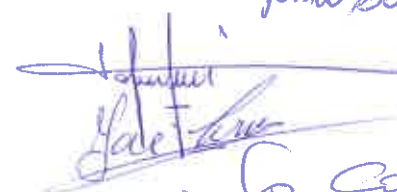
Propõe-se, finalmente, que os Resultados Líquidos do exercício, de (-) 3.483,57€, sejam levados á conta de Resultados Transitados.

Senhora da Hora, 27 de fevereiro de 2026

A Direção



Manuel Augusto Sousa Costa



Adriano Costa

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31-12-2025	31-12-2024
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	5	1 060 476,77	1 060 875,82
Propriedades de investimento	6	19 977,23	26 185,13
Participações financeiras - outros métodos	7	1 399,64	2 112,19
		1 081 853,64	1 089 173,14
Activo Corrente			
Inventários	8	1 961 654,51	1 924 967,02
Adiantamentos a fornecedores	9	0,00	7 155,00
Estados e outros entes públicos	10	16 104,68	16 499,54
sócios	11	300,00	300,00
Outras contas a receber	12	8 386,92	25 139,83
Diferimentos	13	1 920,28	2 098,70
Caixa e depósitos bancários	14	1 823 855,32	1 831 533,75
		3 812 221,71	3 807 693,84
Total do activo		4 894 075,35	4 896 866,98
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	15	10 800,00	10 900,00
Reservas legais	15	364 202,55	364 202,55
Outras reservas	15	4 035 606,83	4 104 239,58
Resultados transitados	15	-134 739,57	-211 490,01
Ajustamentos no capital próprio	15	940,86	940,86
		4 276 810,67	4 268 792,98
Resultado líquido do período		-3 483,57	76 750,44
		4 273 327,10	4 345 543,42
Total do capital próprio		4 273 327,10	4 345 543,42
Passivo			
Passivo não corrente			
Sócios	16	519 664,78	0,00
Outras contas a pagar	19	15 132,25	0,00
		534 797,03	0,00
Passivo corrente			
Fornecedores	17	243,18	2 713,93
Estado e outros entes públicos	18	21 059,86	24 473,90
Sócios	16	0,00	448 025,56
Outras contas a pagar	19	60 248,83	72 917,81
Diferimentos	20	4 399,35	3 192,36
		85 951,22	551 323,56
Total do passivo		85 951,22	551 323,56
Total do capital próprio e do passivo		4 894 075,35	4 896 866,98

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O Contabilista Certificado

A Direção

Quando zero de dois lados da

Amândio Madeira
CC 1649

as quantias em milhares de euros

A Direção

Michael Augusto Sousa Pereira

Yonika 6

Adriano Costa

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-12-2025	31-12-2024
Vendas e serviços prestados	21	89 112,21	297 517,68
Subsídios à exploração	22	263 121,21	233 164,67
Variação nos inventários de produção	23	-36 433,43	-263 757,03
Fornecimentos e serviços externos	24	-143 400,41	-121 086,42
Gastos com o pessoal	25	-353 156,88	-337 938,49
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	26	73 121,32	34 305,72
Imparidade de Investimentos não depreciables (perdas)	26	-712,55	-356,04
Outros rendimentos	27	84 981,09	201 286,40
Outros gastos	28	-3 217,10	-4 721,86
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos		-26 584,54	38 414,63
Gastos de depreciação e de amortização	29	-41 788,36	-61 954,60
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-68 372,90	-23 539,97
Juros e rendimentos similares obtidos	30	69 449,60	109 170,56
Juros e rendimentos similares suportados	31	0,00	-29,04
Resultado antes de impostos		1 076,70	85 601,55
Imposto sobre o rendimento do período	32	-4 560,27	-8 851,11
Resultado líquido do período		-3 483,57	76 750,44

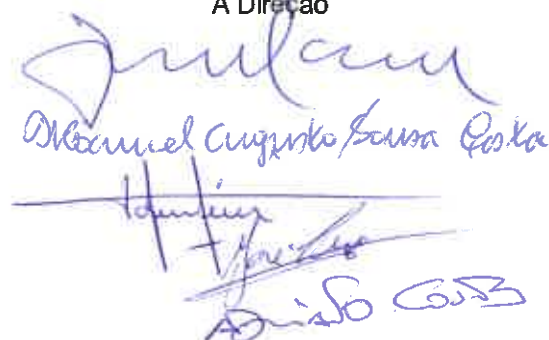
(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O Contabilista Certificado



Amândio Madeira
CC 1649

A Direção



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		2025	2024
Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo			
Recebimentos de clientes		242 435,57	475 758,68
Pagamentos a fornecedores		-139 470,21	-130 038,97
Pagamentos ao pessoal		-350 214,95	-336 734,98
caixa gerada pelas operações		-247 249,59	8 984,73
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento +/-		21 849,38	-83,88
Outros recebimentos/pagamentos +/-		175 942,60	239 294,84
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1) +		-49 457,61	248 195,69
Fluxos de caixa das actividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis		-35 656,29	-3 284,10
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios ao investimento			
Juros e rendimentos similares		69 397,78	109 170,56
Dividendos			
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2) +		33 741,49	105 886,46
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			
Juros e gastos similares			-29,04
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		8 017,69	-15 429,00
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3) -		8 017,69	-15 458,04
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3) +/-		-7 698,43	338 624,11
Efeito das diferenças de câmbio +/-			
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 831 533,75	1 492 909,44
Caixa e seus equivalentes no fim do período	33	1 823 855,32	1 831 533,75

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

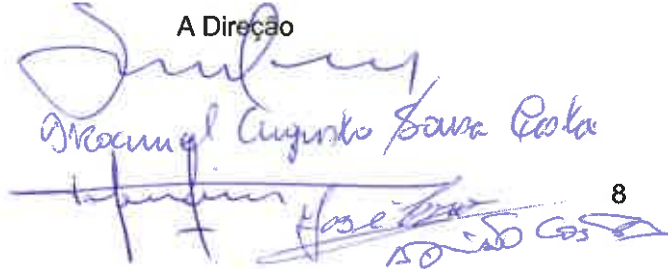
O Contabilista Certificado



Amândio Madeira

CC 1649

A Direcção





DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2024

UNIDADE MONETÁRIA (1)

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						Total do Capital Próprio
		Capital Realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados Translatados	Ajustamentos em ativos financeiros	Resultado líquido do período	Total
POSIÇÃO NO INÍCIO DE 2024		11 000	364 203	4 119 468	-155 698	941		4 339 914
ALTERAÇÕES NO PERÍODO								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças conversão demonstrações financeiras								
Realização de excedentes de revalorização								
Excedentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	34			-15 229	-55 792			
	2		0	-15 229	-55 792	0		-71 021
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3						76 750	
RESULTADO INTEGRAL	34						5 729	
OPERAÇÕES C/DETENTORES CAPITAL NO PERÍODO								
Realizações de capital								
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações	5	-100						
		-100	0	0	0			-100
POSIÇÃO NO FIM DE 2024		10 900	364 203	4 104 239	-211 490	941		4 268 793

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2025

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						Total do Capital Próprio
		Capital Realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados Translatados	Ajustamentos em ativos financeiros	Resultado líquido do período	Total
POSIÇÃO NO INÍCIO DE 2025		10 900	364 203	4 104 239	-211 490	941	0	4 268 793
ALTERAÇÕES NO PERÍODO								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças conversão demonstrações financeiras								
Realização de excedentes de revalorização								
Excedentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	34			-68 633	76 750			
	7	0	0	-68 633	76 750	0		8 118
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8						-4 560	
RESULTADO INTEGRAL	34						3 558	
OPERAÇÕES C/DETENTORES CAPITAL NO PERÍODO								
realizações de Capital								
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações	34	-100						-100
	10	-100	0	0				-100
POSIÇÃO NO FIM DE 2025		10 800	364 203	4 035 607	-134 740	941		4 276 811

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O Contabilista Certificado

A Direção

Amândio Madeira
CC 1649



h
Diário
de
Trabalho
de

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Nota 1 – Identificação da entidade e período de relato

A Cooperativa de Habitação Económica As Sete Bicas, CRL., é uma cooperativa multissetorial, de primeiro grau, com sede na Rua António Porto, 42, Senhora da Hora, concelho de Matosinhos, com início de atividade em 24/05/1975. Tem como objeto social principal a construção, a promoção ou a aquisição de fogos para habitação dos seus membros. Tem como atividades secundárias a Solidariedade Social e Serviços, desenvolvendo na área da Solidariedade Social o Apoio à Infância, sendo proprietária e explorando um estabelecimento de Creche e, na área de Serviços, um estabelecimento residencial para estudantes na Urbanização da Azenha de Cima, denominado “Casa do Estudante” e dispondo de 2 apartamentos na Meia Praia/Lagos para uso e fruição dos seus associados e colaboradores.

Nota 2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas a partir dos registos contabilísticos da Cooperativa em cumprimento das disposições legais e respeitaram os princípios estabelecidos pelo SNC.

Não existem derrogações dos princípios contabilísticos e, os valores do exercício são comparáveis com os do exercício anterior.

Nota 3 – Principais políticas contabilísticas

Os inventários estão valorizados ao preço de construção, líquidos de imparidades constituídas; os ativos fixos tangíveis estão valorizados ao preço de aquisição, líquidos de depreciações e as participações financeiras ao valor da participação líquido das imparidades verificadas.

Nota 4 – Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

Não se verificaram alterações contabilísticas, ou quaisquer efeitos no período corrente ou em qualquer período anterior, ou com possíveis efeitos em períodos futuros.

As notas que se seguem respeitam a numeração mencionada nas demonstrações financeiras.

I – Balanço

Nota 5

Os bens do ativo fixo tangível são constituídos por edifícios, equipamento básico, equipamento de transporte, equipamento administrativo e outros ativos, conforme se resumem no quadro que se segue:

Rubricas	2 0 2 5		2 0 2 4	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Activos fixos tangíveis				
Terrenos e recursos naturais	160 835,82		160 835,82	
Edifícios out. construções	1 919 274,83		1 919 274,83	
Equipamento básico	100 840,84		67 439,26	
Equipamento transporte	55 406,00		55 406,00	
Equipamento administrativo	136 019,74		134 239,91	
Outros activos fixos	110,70	2 372 487,93	110,70	2 337 306,52
Depreciações acumuladas				
Edifícios out. construções	-1 062 728,17		-1 037 698,70	
Equipamento básico	-71 539,49		-67 439,26	
Equipamento transporte	-55 406,00		-55 406,00	
Equipamento administrativo	-122 226,80		-115 776,04	
Outros activos fixos	-110,70	-1 312 011,16	-110,70	-1 276 430,70
Total do balanço		1 060 476,77		1 060 875,82

Os bens respeitantes a edifícios e respetivo terreno e equipamento básico foram reavaliados ao abrigo do DL264/92. As depreciações foram calculadas com base nas taxas previstas no DR 25/2009 de 14/9.

Nota 6

As propriedades de investimento são constituídas por frações propriedade da Cooperativa que, estão a ser rentabilizadas, conforme se resumem no quadro que se segue.

As propriedades de investimento foram reavaliadas ao abrigo de DL 264/92. As depreciações foram calculadas com base na taxa prevista no DR 25/2009, de 14/9.

Rubricas	2 0 2 5		2 0 2 4	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Propriedades de investimento				
Terrenos e recursos naturais	2 208,14		2 208,14	
Edifícios out. construções	297 415,92		297 415,92	
Depreciações acumuladas				
Edifícios out. construções	-279 646,83		-273 438,93	
Total do balanço		19 977,23		26 185,13

Nota 7

Participações financeiras onde a Sete Bicas participa, conforme se indicam no quadro que se segue:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Participações financeiras-outros métodos				
Águas Férreas	1 000,00		1 000,00	
Fenache	250,00		250,00	
Uninorte	149,64		149,64	
Banco Português de Gestão	53.406,00		53 406,00	
Perdas p/imparidade acumuladas	-53.406,00		-52 693,45	
Total do balanço		1 399,64		2 112,19

As participações financeiras estão registadas pelo valor da aquisição.

Nota 8

Os inventários são compostos por frações habitacionais (moradias e apartamentos) assim como garagens e arrumos, inseridos no objeto social da Sete Bicas, construídos para venda, conforme se resumem no quadro seguinte:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Inventários				
Produtos acabados	2 345 591,73		2 382 025,56	
Perdas p/imparidade acumuladas	-383 937,22		-457 058,54	
Total do balanço		1 961 654,51		1 924 967,02

Nota 9

Adiantamentos a fornecedores refere-se a valor pago pelo livro de comemoração dos 50 Anos Sete Bicas.

Nota 10

O ativo corrente associado ao Estado e outros entes públicos decorre do que se resume no quadro seguinte:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Estado e outros entes públicos				
Imposto s/rendimento				
Retenções na fonte	15 011,27		15 689,22	
Irc a recuperar		15 011,27		15 689,22
Imposto s/valor acrescentado	1 093,41		810,32	
Iva a recuperar		1 093,41		810,32
Total do balanço		16 104,68		16 499,54

Nota 11

Valores registados na Sete Bicas relativos a sócios e filiadas, conforme se indicam no quadro que se segue:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Sócios - Outras operações				
Outros	300,00		300,00	
Total do balanço		300,00		300,00

Nota 12

Outras contas a receber decorre do que resume no quadro seguinte:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Outras contas a receber				
Dev. por acréscimo de rendimentos	3 506,92		13 104,45	
Outros	4 880,00		12 035,38	
Total do balanço		8 386,92		25 139,83

Nota 13

Custos pagos antecipadamente. Foram diferidos em conformidade com o princípio da especialização dos períodos, conforme se indica no quadro que se segue:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Diferimentos				
Gastos a reconhecer				
Seguros	1 703,29		1 950,14	
Outros	216,99		148,56	
Total do balanço		1 920,28		2 098,70

Nota 14

Os saldos das contas de Caixa e Bancos ascendem aos montantes expressos no balanço. Os saldos das contas de depósitos à ordem e a prazo foram reconciliados com os extratos bancários.

Nota 15

As demonstrações do capital próprio estão evidenciadas em mapa específico, com as alterações ocorridas em cada uma das rubricas.

Nota 16

A demonstração do saldo de sócios, passivo corrente em 2024 e não corrente em 2025 é a seguinte:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Sócios c/cotizações	não corrente		corrente	
Angeiras	68 381,79		57 538,76	
Moradia 2000	41 451,43		37 891,59	
Canelas	119 735,28		100 756,42	
Rio Mau	133 113,91		115 709,49	
Gaiacope	28 197,03		25 599,78	
Alto Viso	85 700,00		73 100,00	
Azenha de Cima	38 100,04		32 444,22	
Poupança HSB	885,30		885,30	
Sócios s/habitação atribuida	4 100,00		4 100,00	
Outros				
Total do balanço		519 664,78		448 025,56

No exercício de 2025 o valor de sócios encontra-se evidenciado no passivo não corrente.

Nota 17

O saldo da conta de fornecedores decorre da atividade normal da empresa. Respeita a movimentos correntes, conforme se resumem no quadro seguinte:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Fornecedores				
Fornecedores c/corrente	243,18	243,18	2 713,93	2 713,93
Total do balanço		243,18		2 713,93

Nota 18

O passivo corrente associado ao Estado decorre do que se resume no quadro seguinte:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Estado e outros entes públicos				
Estimativa IRC a pagar	4 560,27		8 851,11	
IRS -retenções na fonte	4 246,50		4 125,50	
Segurança Social	12 253,09	21 059,86	11 497,29	24 473,90
Total do balanço		21 059,86		24 473,90

Nota 19

Composição do saldo de Outras contas a pagar:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Outras contas a pagar				
Não corrente				
Fundo associadas (não corrente)	15 132,25	15 132,25	15 132,25	
Corrente				
Credores por acréscimo gastos				
IMI	2 100,00		2 300,00	
Remunerações a liquidar	52 050,00		49 905,74	
Outros	6 098,83		5 579,82	
		60 248,83		72 917,81
Total do balanço		75.381,08		72 917,81

Nota 20

Diferimentos. Réditos recebidos antecipadamente, conforme se indica:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Diferimentos				
Rendimentos a reconhecer				
Rendas antecipadas	4 399,35		2 948,10	
Outros proveitos diferidos	0,00		244,26	
Total do balanço		4 399,35		3 192,36

II – Demonstração dos resultados por naturezas

Nota 21

Vendas e serviços prestados decorrem da atividade normal da Sete Bicas e resumem-se ao que se indica no quadro que se segue:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Vendas e serviços prestados				
Vendas				
Azenha de Cima	28 000,00		41 000,00	
Angeiras		28 000,00	200 000,00	241 000,00
Prestação de Serviços				
Creche	0,00		2 491,07	
Casa do Estudante	49 792,37		41 080,14	
Serviço estrutura	11 319,84	61 112,21	12 946,47	56 517,68
Total do balanço		89 112,21		297 517,68

Nota 22

Os subsídios à exploração provêm quase totalmente do Instituto da Segurança Social e destinam-se ao apoio à Creche conforme se indica no quadro que se segue:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Subsídios à exploração				
Do estado e outros entes públicos				
Creche	261 021,21		231 358,67	
CASES	2 100,00	263 121,21	1 806,00	233 164,67
Total do balanço		263 121,21		233 164,67

Nota 23

Demonstração da variação nos inventários da produção, conforme evidenciada no quadro que se segue:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Variação dos inventários de produção				
Produtos acabados				
Existência inicial	-2 382 025,56		-2 645 782,59	
Regularização de inventários	-0,40			
Existência final	2 345 591,73	-36 433,43	2 382 025,56	-263 757,03
Total do balanço		-36 433,43		-263 757,03

Nota 24

Os Fornecimentos e serviços externos dos períodos respeitam à atividade corrente da Cooperativa.

Nota 25

Os gastos com o pessoal respeitam à atividade corrente da Cooperativa.

Nota 26

O valor das imparidades, em investimentos não depreciables, resulta da depreciação das ações do BPG e a reversões de imparidade de inventários.

Nota 27

No quadro que se segue identifica-se a composição dos outros rendimentos e ganhos.

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Outros rendimentos e ganhos				
Clube Social Meia Praia	3 939,50		4 356,00	
Creche - Gymboree	2 750,00		2 550,00	
Sinistros	91,16			
Rendas de imóveis	63 507,37		60 847,98	
Alienação imobilizado			117 000,00	
Correcções períodos anteriores	519,42		3 521,95	
Excesso de estimativa p/impostos	205,95			
Quotas administrativas	7 677,60		6 240,00	
Outros	6 290,09	84 981,09	6 770,47	201 286,40
Total do balanço		84 981,09		201 286,40

Nota 28

No quadro que se segue identifica-se a composição de outros gastos e perdas:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Outros gastos e perdas				
Impostos	2 257,72		2 647,41	
Quotizações	211,00		211,00	
Correcções períodos anteriores	499,54		1 633,44	
Custos n/especificados	248,84	3 217,10	230,01	4 721,86
Total do balanço		3 217,10		4 721,86

Handwritten signature and initials in blue ink.

Nota 29

No quadro que se segue apresenta-se a composição do Ativo Fixo Tangível valorizado segundo o modelo do custo e dos outros gastos de depreciação/amortização, depreciados ao abrigo do DR 2/90 e DR 25/99.

2 0 2 5						
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento Básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros activos fixos tangíveis
QUANTIA ESCRITURADA BRUTA						
Saldo em 31.12.2024	160 835,82	1 919 274,83	67 439,26	55 406,00	134 239,91	110,70
Adições			33 401,58		1 779,83	
Revalorizações/Ajustamentos						
Alienações						0,00
Retiradas						0,00
Saldo em 31,12,2025	160 835,82	1 919 274,83	100 840,84	55 406,00	136 019,74	110,70
DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS						
Saldo em 31.12.2024		1 037 698,70	67 439,26	55 406,00	115 776,04	110,70
Adições		25 029,47	4 100,23		6 450,76	
Revalorizações/Ajustamentos						0,00
Alienações						0,00
Retiradas						0,00
Saldo em 31,12,2025		1 062 728,17	71 539,49	55 406,00	122 226,80	110,70
QUANTIA ESCRITURADA	160 835,82	856 546,66	29 301,35	0,00	13 792,94	0,00
2 0 2 4						
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento Básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros activos fixos tangíveis
QUANTIA ESCRITURADA BRUTA						
Saldo em 31.12.2023	160 835,82	2 004 202,15	67 439,26	55 406,00	166 677,81	0,00
Adições					3 173,40	110,70
Revalorizações/Ajustamentos						0,00
Alienações		84 927,32				
Retiradas					35 611,30	
Saldo em 31,12,2024	160 835,82	1 919 274,83	67 439,26	55 406,00	134 239,91	110,70
DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS						
Saldo em 31.12.2023		1 076 655,94	67 439,26	55 406,00	141 721,42	0,00
Adições		45 970,08			9 665,92	110,70
Revalorizações/Ajustamentos						0,00
Alienações		84 927,32				
Retiradas					35 611,30	
Saldo em 31,12,2024		1 037 698,70	67 439,26	55 406,00	115 776,04	0,00
QUANTIA ESCRITURADA	160 835,82	881 576,13	0,00	0,00	18 463,87	110,70

Nota 29 - continuação

No quadro que se segue apresenta-se a composição das Propriedades de Investimento valorizado segundo o modelo do custo e dos outros gastos de depreciação e amortização, depreciados ao abrigo do DR 2/90.

2025						
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento Básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros activos fixos tangíveis
TOTAL						
QUANTIA ESCRITURADA BRUTA						
Saldo em 31.12.2024	2 208,14	297 415,92				299 624,06
Adições						
Revalorizações/Ajustamentos						
Alienações						
Retiradas						
Activos detidos p/venda						
Transferências						
Saldo em 31,12,2025	2 208,14	297 415,92				299 624,06
DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS						
Saldo em 31.12.2024	0,00	273 438,93				273 438,93
Adições		6 207,90				6 207,90
Revalorizações/Ajustamentos						
Alienações						
Retiradas						
Activos detidos p/venda						
Transferências						
Saldo em 31,12,2025		279 646,83				279 646,83
QUANTIA ESCRITURADA	2 208,14	17 769,09				19 977,23
2024						
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento Básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros activos fixos tangíveis
TOTAL						
QUANTIA ESCRITURADA BRUTA						
Saldo em 31.12.2023	2 208,14	297 415,92				299 624,06
Adições						
Revalorizações/Ajustamentos						
Alienações						
Retiradas						
Activos detidos p/venda						
Transferências						
Saldo em 31,12,2024	2 208,14	297 415,92				299 624,06
DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS						
Saldo em 31.12.2023	0,00	267 231,03				267 231,03
Adições		6 207,90				6 207,90
Revalorizações/Ajustamentos						
Alienações						
Retiradas						
Activos detidos p/venda						
Transferências						
Saldo em 31,12,2024		273 438,93				273 438,93
QUANTIA ESCRITURADA	2 208,14	23 976,99				26 185,13

Nota 30

Juros e rendimentos similares obtidos:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Juros, dividendos out.endimentos				
Juros de depósitos bancários	29 478,52		46 831,13	
Outros rendimentos	39 971,08	69 449,60	62 339,43	109 170,56
Total do balanço		69 449,60		109 170,56

Nota 31

Juros e rendimentos similares suportados:

Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Gastos e Perdas de Financiamento				
Outros juros	0,00	0,00	29,04	29,04
Total do balanço		0,00		29,04

Nota 32

As atividades inerentes ao objeto social da Cooperativa são isentas de IRC e Tributação Autônoma. O valor de IRC respeita a tributação sobre rendimentos prediais, capitais e casa do estudante.

IV – Demonstração dos fluxos de caixa

Nota 33

Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e depósitos bancários:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Caixa	0.00	204.54
Depósitos à ordem	25.983,57	51.328,88
Depósitos a prazo	1.797.871,75	1.780.000,33
	1.823.855,32	1.831.533,75

Nota 34

III – Demonstração das alterações ao capital próprio

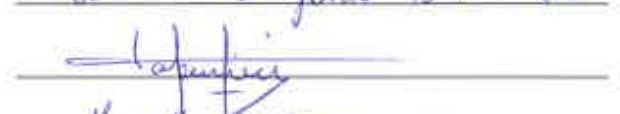
Rubricas	2025		2024	
	Parciais	Totais	Parciais	Totais
Capital Social				
Admissão membros				
Demissão de membros	-100,00	-100,00	100,00	100,00
Reservas Legais				
Saldo operações c/membros				
Outras Reservas				
Reservas estatutárias				
Reserva p/construção	-68 633,00	-68 633,00	15 229,00	15 229,00
Resultados transitados	76 750,00	76 750,00	55 792,11	55 792,11

O Contabilista Certificado

A Direção



Amândio Madeira (CC 1649)


 Daniel Augusto Sousa Costa

 Afonso Costa

 Afonso Costa



PARECER DO CONSELHO FISCAL

No exercício das competências que nos são cometidas pela alínea d), do nº 2 do artigo 36º dos Estatutos, apresenta o Conselho Fiscal, o Relatório da ação fiscalizadora sobre a CHE “As Sete Bicas, CRL” e emite o seu Parecer sobre o Relatório, Balanço e Contas apresentadas pela Direção, referentes à atividade do exercício de dois mil e vinte e cinco.

Ao longo do ano, este Conselho pôde acompanhar de forma muito próxima o desenvolvimento da atividade da Cooperativa, a evolução das contas e execução do Orçamento, através da realização de reuniões regulares com os membros da Direção, durante as quais obteve esclarecimentos a todas as questões levantadas.

1. O Conselho Fiscal observou o cumprimento da lei e dos estatutos e, com a extensão e profundidade julgados convenientes, procedeu à verificação de livros e registos contabilísticos e dos respetivos documentos de suporte e outras verificações tidas por necessárias.
2. Assim sendo, constata-se que as várias peças que vos são presentes, satisfazem as condições legais e estatutárias, pelo que o **Conselho Fiscal é de parecer que a Assembleia Geral:**
 - a) **Aprove o Relatório, Balanço e Contas do exercício de dois mil e vinte e cinco;**
 - b) **Aprove a aplicação de Resultados do Exercício proposta pela Direção.**

Senhora da Hora, 28 de Fevereiro de 2026

O Conselho Fiscal

António Novais Ribeiro (Presidente)

Amílcar Carneiro (Secretário)

Carlos Correia (Vogal)