



INTERNATO de S. JOÃO



RELATÓRIO e CONTAS 2019



Índice

1. Introdução.....	3
1.1. <i>Enquadramento.....</i>	3
1.2. <i>Fazer a adaptação à Nova Realidade Fiscal.....</i>	4
1.3. <i>Sobre o Relatório.....</i>	4
2. Relatório de Gestão.....	6
2.1. <i>Atividades Programadas para 2019.....</i>	6
2.2. <i>Linhas mestras do Plano Estratégico / Orientações Estratégicas 2019-2022.....</i>	10
2.3. <i>Atividades Desenvolvidas em 2019.....</i>	12
3. Resumo Económico – Financeiro	19
3.1. <i>Rendimentos.....</i>	19
3.2. <i>Gastos e Perdas.....</i>	21
3.3. <i>Demonstração de Resultados e Recursos Gerados (EBITDA).....</i>	23
3.4. <i>Balanço.....</i>	25
3.5. <i>Conclusão</i>	26
3.6. <i>Análise Económico-Financeira.....</i>	27
3.7. <i>Equilíbrio financeiro</i>	27
3.7.1. <i>Autonomia Financeira</i>	27
3.7.2. <i>Endividamento.....</i>	27
3.7.3. <i>Solvabilidade</i>	27
3.7.4. <i>Liquidez geral</i>	28
3.7.5. <i>Liquidez reduzida.....</i>	28
3.8. <i>Equilíbrio Económico</i>	28
4. Anexos.....	29
4.1. <i>Lista de Donativos</i>	29
4.2. <i>Parecer do Órgão Fiscal.....</i>	30
4.3. <i>Lista dos Órgãos Sociais</i>	31
4.4. <i>Relatório e Contas Contabilístico</i>	32

1. Introdução

1.1. Enquadramento

Cumprindo as disposições legais, bem como as constantes da alínea b) do n.º 2 do Artigo 27º dos Estatutos do Internato de S. João de Lisboa, submetemos à apreciação e aprovação da Assembleia Geral **o Relatório e Contas da Gerência referente ao ano de 2019, bem como o respetivo parecer do Conselho Fiscal.**

O Internato de S. João de Lisboa, fundado há mais de 150 anos com a designação de “Asylo de São João”, empreendeu durante um largo período da sua existência uma ação vocacionada para o apoio à infância feminina. A partir de 2012, esta valência foi substituída pelo apoio a estudantes do ensino superior com carência de alojamento, funcionando atualmente como Residência de Estudantes.

A suspensão da valência de apoio à infância foi legalmente formalizada, a 10 de dezembro de 2012, conduzindo à cessação do “Acordo de Cooperação” que havia sido estabelecido com o Instituto da Segurança Social - Unidade de Desenvolvimento Social e Programas - Núcleo de Respostas Sociais.

Tal como anteriormente afirmado em sede de relatório de atividades, sublinha-se que foi salvaguardada, até à data, que com a nova valência o Internato manteria a figura de Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS), não recebendo, no entanto, qualquer subvenção pública.

Cumprindo, desde já, assinalar que este é o primeiro Relatório de Atividades da integral responsabilidade da atual Direção, a qual assumiu como tarefa inicial de base o levantamento das situações operacionais e patrimoniais da Instituição carentes de novas soluções de gestão. Desde logo, empenhou-se na elaboração de um plano estratégico de carácter plurianual (2019/2022), materializando, num quadro global, a sua visão estratégica para o mandato, o qual veio a conhecer aprovação em Assembleia Geral Ordinária do ano de 2019.

Paralelamente, a Direção empenhou-se na tomada imediata de medidas orientadas para a autonomia financeira e o funcionamento harmonioso das atividades correntes. Com efeito, desde a sua tomada de posse, a Direção organizou-se por forma a desenvolver a sua atividade no sentido de incrementar projetos estruturantes, que garantam não só a prossecução dos seus objetivos estatutários, como também encarem como decisiva uma adequada, atempada e coerente intervenção na recuperação do património que, concomitantemente, honre a memória dos beneméritos.

Neste contexto, foram fixadas prioridades, tendo permanentemente presentes as responsabilidades subjacentes à potencial concretização de um conjunto de riscos previamente inventariados. Foi dada continuidade a algumas das ações em curso, introduzindo os ajustamentos de natureza estratégica. Neste quadro, merecem especial referência as ações respeitantes à: inversão do ciclo falta de liquidez; inversão da degradação do Património; resposta à ameaça à integridade do Edifício Sede; reversão de situações de falta de manutenção do edificado; resposta às Citações, Notificações e Contraordenações interpostas pelas edilidades onde está implantado o património do ISJ;

e garantir o acompanhamento de processos que acarretam a coordenação direta com as autarquias.

Paralelamente, foram fixados um conjunto de objetivos de curto prazo e inventariadas as tarefas a desenvolver, identificando os responsáveis para cada uma delas e indicando as equipas de apoio para o efeito, ao mesmo tempo que se delinearam os objetivos de médio prazo segundo uma perspectiva de tarefas a desenvolver durante o ano de 2019.

1.2. Fazer a adaptação à Nova Realidade Fiscal

O ano de 2019 é o primeiro exercício económico da nova Direção. Abre-se uma nova página na história do Internato, após fechado o capítulo da garantia da sobrevivência financeira, que tinha tido início em 2015 e está hoje comprovadamente consolidado.

Apesar de grandes decisões terem sido já tomadas em Assembleia Geral, principalmente ao nível patrimonial ainda não é, para já, relevante o efeito potencial financeiro do que realmente poderá vir a ter.

Destaca-se para já o encaixe financeiro resultado da assinatura de um Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV) do imóvel de Barcarena, de 76 250,00€ (rédito de 2020) e dos gastos processuais inevitáveis de consultoria em relação às restantes opções patrimoniais, concretamente em relação ao prédio sito na Rua de Monsanto e do prédio urbano na Estrada da Luz, mas não só.

A perda operacional com a Residência de Estudantes foi resolvida sem gastos, uma vez que a empresa responsável pelos danos causados no imóvel sede da Travessa do Loureiro suportou esses encargos.

Outros factos a registar que tenham sido materialmente relevantes para reporte financeiros foram sem dúvida o aumento da rendibilidade do património por via das rendas e a quebra de rendimento da Residência, reflexo da limitada situação em que foi o ISJ colocado com os danos provocados pela obra do prédio adjacente, e como dito, o problema foi, entretanto, resolvido.

A declaração das mensalidades suportadas pelos estudantes à AT, por forma a lhes dar capacidade de dedução no IRS, e a operacionalização da capacidade de receber a doação de 0,5% do IRS de qualquer Associado ou amigo do ISJ, foram alguns dos desafios que Direção do Internato de São João ultrapassou neste período.

A entrada de 2190 novos sócios em 2019 veio também ao encontro das expectativas apresentadas no Orçamento, mesmo com a atualização das quotas - aí também aprovada - para 0,25€ por mês. De facto, o reflexo económico desta iniciativa foi o triplicar deste rédito.

1.3. Sobre o Relatório

Este relatório tem como objetivo fornecer aos Associados o máximo de informação possível relativa ao ano de 2019, mas também anteriores, fechando assim um ciclo de 4 anos. Apesar de ser apresentado pela atual Direção, eleita em dezembro de 2018, as fontes de

informação e o seu processamento mantiveram-se, contudo, em linha com o nível de ambição das Direções anteriores, até porque os propósitos e a fraternidade que nos unem são factos inegáveis.

A nova Direção congratula-se por continuar a contribuir positivamente para fortalecer a confiança que os Associados têm depositado nos seus Órgãos Sociais. Devem, no entanto, os Associados sentir-se livres de solicitarem qualquer esclarecimento adicional sobre estas ou outras matérias que aqui sejam apresentadas, no intuito de poderem contribuir de forma positiva para o futuro do Internato.

2. Relatório de Gestão

2.1. Atividades Programadas para 2019

O conjunto de atividades desenvolvidas em 2019 obedeceu a um planeamento vertido no respetivo Plano de Atividades, o qual foi na oportunidade organizado em torno de sete grandes eixos, denominados por Linhas de Ação Estratégica (LAE), que por sua vez foram articuladas num conjunto de Objetivos (Obj), que se evocam de seguida.

- **LAE 1** - Robustecer a Atividade Social Estatutária
 - Obj1 - Até ao final do primeiro trimestre de 2019, encetar estudos para a redefinição da Visão, Nível de Ambição e Estado Final desejável para o ISJ, num horizonte de médio prazo.
 - Obj2 - Apresentar um Plano Estratégico com orientações nas áreas da Estrutura, Função e Processos do ISJ, tendo em conta o contexto atual e as orientações da *holding*.
 - Obj3 - Manter como pressuposto o estabelecimento no terreno de novas valências de apoio social, em conformidade com o estipulado no artigo 2º dos estatutos do ISJ;
 - Obj4 - Diligenciar no sentido de tirar partido do espaço disponível para cooperação em atividades de caráter social, cultural e de intervenção de proximidade (comunidade local);
 - Obj5 - Verificar as condicionantes de doação do património do ISJ e adequar o planeamento em conformidade.
- **LAE 2** - Aprofundar a Valência Social na Gestão Residência
 - Obj1 - Encetar esforços para a recuperação da Função Social como elemento identitário do ISJ;
 - Obj2 - Assegurar mecanismos de Transparência da Gestão do ISJ;
 - Obj3 - Selecionar produtos para potencial doação (mobiliário e livros), subordinando-a a critérios conformes com os objetivos estatutários do ISJ e tendo em vista a valorização da sua imagem perante a sociedade civil;
 - Obj4 - Criar condições para a difusão da missão e visão da instituição, envolvendo todo o seu potencial humano na concretização de tais desideratos.

– **LAE 3** - Consolidar e Agilizar o Modelo de Organização e Gestão do ISJ

- Obj1 - Avaliar as atuais Prioridades, subordinando-as a uma visão de longo prazo, alicerçadas numa perspetiva global dos ativos do ISJ e orientadas para objetivos realistas, consentâneos com o seu quadro estatutário;
- Obj2 - Avaliar as condições de segurança de circulação e acessos do edifício sede do ISJ;
- Obj3 - Encetar as medidas que requeiram intervenção imediata, referentes à segurança e funcionamento das instalações da Residência do ISJ;
- Obj4 - Equacionar os níveis de intervenção, viabilidade e fundamentação para diferentes opções de alienação-recuperação-rentabilização de património e estabelecer um quadro de decisão com a *holding*;
- Obj5 - Revisitar as prioridades desta índole, estabelecidas no antecedente, numa perspetiva de máximo custo-eficácia;
- Obj6 - Avaliar condicionantes da utilização do património ISJ;
- Obj7 - Definir o destino e tratamento do espólio documental do ISJ;
- Obj8 - Agilizar o *layout* da instituição e melhorar o binómio alocação do espaço/finalidade;
- Obj9 - Diligenciar no sentido do aproveitamento e otimização das potenciais linhas de intervenção pública para o apoio às IPSS;
- Obj10 - Agilizar a materialização dos procedimentos subjacentes ao relatório de prejuízos estruturais, danos e reclamações referentes ao edifício sede do ISJ, decorrentes da obra no edifício adjacente (ex-CTT) à Residência na Travessa do Loureiro;
- Obj11 - Encetar estudos no sentido da definição do modelo de utilização futura da atual Residência do ISJ e do restante imobilizado;
- Obj12 - Ponderar a adequação da intervenção de beneficiação com novas fontes de financiamento;
- Obj13 - Assegurar a articulação de procedimentos legais com prejuízos efetivos (intervenção de especialistas externos: advogado e técnicos de engenharia) com base em relatórios específicos (a solicitar);
- Obj14 - Equacionar a utilização do edifício sede do ISJ, a médio/longo prazo;

- Obj15 - Consolidar o modelo económico financeiro do projeto ISJ;
 - Obj16 - Estruturar a sequência de procedimentos referentes à agilização do processo de indemnização decorrente das obras no edifício ex-CTT, sito na Rua de S. José;
 - Obj17 - Usar recursos de saber disponíveis na *holding* para levantamento de problemas estruturais do ISJ, nos planos da arquitetura e projeto técnico, a desenvolver na recuperação dos imóveis do ISJ;
 - Obj18 - Agilizar os canais de ligação (estabelecendo Pontos de Contactos), bem como o contacto técnico (advocacia e engenharia civil) com o dono da obra ex-CTT;
 - Obj19 - Calendarizar os trabalhos de reparação dos danos infringidos nas instalações do ISJ da Travessa do Loureiro, tendo em conta o processo de negociação com o promotor da obra do edifício na Rua de S. José (ex-CTT);
 - Obj20 - Designar uma equipa de negociação, com as componentes jurídica e técnica especializadas, mandatada para fazer valer os direitos do ISJ;
 - Obj21 - Articular fundos decorrentes de indemnizações com as necessidades de recuperação do edificado da Residência na Travessa do Loureiro, tendo em conta a eventual revisão das suas atuais finalidades.
- **LAE 4** - Reforçar Económica e Financeiramente a Instituição
- Obj1 - Incrementar projetos estruturantes;
 - Obj2 - Conceptualizar e validar intervenções em 2019;
 - Obj3 - Criar um fundo de intervenção pela via da alienação do terreno da Estrada da Luz;
 - Obj4 - Estudar alternativas de modelos de financiamento para ações de valorização do património;
 - Obj5 - Identificar produtos para eventual alienação (antiquários, leiloeiras, alfarrabistas);
 - Obj6 - “Recapitalizar” o ISJ;
 - Obj7 - Profissionalizar (incluindo via *outsourcing*) as intervenções de conhecimento sensível do ISJ;

- Obj8 - Equacionar alternativas de financiamento para a prossecução dos objetivos estatutários e programáticos do ISJ.
- **LAE 5** - Operar a Progressiva Valorização do Património
- Obj1 - Prosseguir os estudos de requalificação do património, com vista à rentabilização e recuperação do imobilizado existente, visando a apresentação de propostas para o exercício de 2020;
 - Obj2 - Considerar potenciais linhas de intervenção para Valorização do Património;
 - Obj3 - Fazer obras de reabilitação do Edifício Sede do ISJ.
- **LAE 6** - Promover a visibilidade do ISJ junto dos associados;
- Obj1 - Assegurar aos Associados o máximo de informação;
 - Obj2 - Desenvolver um programa para aproximação dos “*Stakeholders*”;
 - Obj3 - Implementar uma estratégia de comunicação ativa junto dos associados do ISJ, através de canais de informação próprios ou recorrendo aos existentes na *holding* (*Newsletter* do Grémio Lusitano, entre outros);
 - Obj4 - Sensibilizar os gestos de solidariedade dos Associados para com o ISJ, nomeadamente no tocante à doação de parte da sua tributação, em sede de IRS, por via da Declaração Anual de Rendimentos;
 - Obj5 - Promover um “Encontro de Beneméritos do ISJ” (cultural e solidário).
- **LAE 7** - Outros (Plano de Atividades GL - obrigações *holding*)
- Obj1 - Avaliar o impacto na gestão do ISJ, bem como a modalidade de implementação, dos objetivos delineados pela *holding*.

O programa de atividades referente a 2019, para além de balizar de modo igualmente firme toda a atividade desenvolvida no ano em causa, teve entre as suas consequências mais robustas constituir o ponto de arranque para a elaboração de um Plano Estratégico / Orientações Estratégicas.

Ponderado o peso de tais efeitos, apresentam-se de seguida as linhas mestras do Plano Estratégico / Orientações Estratégicas 2019/2022, para depois se dar conta das Atividades Desenvolvidas em 2019, naturalmente referenciadas às respetivas Atividades Programadas para o período temporal em referência.

2.2. Linhas mestras do Plano Estratégico / Orientações Estratégicas 2019-2022

Com a adoção do Plano Estratégico 2019-2022, pretendeu-se antes do mais dar início a uma nova fase da vida do ISJ, valorizando a estruturação de uma intervenção social consequente, que ao mesmo tempo fosse adaptada à atual realidade socioeconómica do país, dando expressão às preocupações assistenciais dos Associados do ISJ, os quais, concomitantemente, passaram a constituir também o objeto das intervenções a desenhar neste âmbito.

O instrumento de planeamento em apreço foi desenhado para um horizonte de quatro anos, acompanhando a duração do mandato estatutariamente definido para a Direção que o propõe, cientes de que embora os seus efeitos se projetem num horizonte mais vasto. O plano gizado mantém como premissas chave os valores que são o timbre da sua existência secular e que fazem parte do código genético da instituição universal em que a sua identidade se inspira.

O pilar central da estratégia a implementar dá expressão tanto à garantia de continuidade e de sustentabilidade da instituição, como ao compromisso de se caminhar em rota programada. Assim, nesta primeira fase, pontificarão como balizadores da ação da Direção, as seguintes Linhas de Ação Estratégica (LAE):

- **LAE 1** - Definição do modelo de “negócio” para os nichos de mercado selecionados contemplando a promoção de uma articulação institucional solidária.
- **LAE 2** - Estabelecimento e lançamento de projetos no domínio das valências de apoio social, em conformidade com a missão, visão e estatutos da instituição.
- **LAE 3** - Promoção da reabilitação, conservação e rendibilização (material e imaterial) do Património.
- **LAE 4** - Prestação de apoio à concretização dos objetivos estratégicos determinados pelos Associados, atenta a filosofia e amplitude da intervenção do ISJ definida nos seus estatutos.

Como elemento essencial de gestão, a atual Direção comprometeu-se em garantir a autonomia financeira do ISJ, mantendo o seu rumo de recapitalização, nomeadamente, através da reabilitação e valorização do património, domínio em que dá prioridade à execução de projetos que avalizem uma articulação irrepreensível entre a missão, a visão e os valores que balizam a ética institucional das atividades a desenvolver, engrandecendo e honrando, por essa via, o legado dos fundadores, continuadores e beneméritos de tão emblemática instituição e dando simultaneamente corpo aos mais solidários desideratos do seu corpo de Associados e *Stakeholders*.

A estratégia definida tem por finalidade afirmar o ISJ enquanto agente de referência no âmbito da prestação de apoios sociais. Para tanto, perspetiva o desenvolvimento de esforços no sentido de se estabelecerem e lançarem projetos no domínio das valências de apoio social em conformidade com a missão, visão, valores e estatutos da instituição, usando para o efeito a reabilitação, conservação e rendibilização do património (material

e imaterial), atenta a filosofia e amplitude da intervenção do ISJ definida por decisão soberana dos seus associados.

Neste domínio particular merece ser sublinhada a disponibilidade e empenhamento do ISJ no apoio ao Grémio Lusitano, na concretização de ações de natureza social do seu interesse estratégico específico, atenta a sua condição de entidade tutelar do legado histórico que suporta a existência do ISJ.

Para tanto considerou-se imperativo alcançar o necessário equilíbrio entre o potencial económico e financeiro, para libertar ou aceder aos recursos financeiros indispensáveis à operacionalização das ações programadas, reclamantes de intervenções de gestão criteriosas que permitam realizar rendas ou mais-valias de suporte, quer à saúde económica e financeira, quer o restabelecimento da vocação de ação social do Internato.

Atenta a ambição do desenho estratégico definido e considerando também como fundamental ter continuamente presente o historial, a tradição e as condições de operação da instituição, emergiu como indispensável a necessidade do refrescamento da missão institucional para a nova fase da vida do Internato, a qual foi adaptada às modernas condições de vida social, política e económica, ao mesmo tempo que se pretendeu que pudesse expressar adequadamente toda a sua filosofia de atuação, a compreensão da sua envolvente, a sua razão de ser e, ainda, o seu posicionamento presente e futuro, enquadrado pelos seus propósitos genéticos.

Foi esta a motivação e enquadramento que levaram a definir e adotar como **Missão** do Internato de S. João a que de seguida se transcreve: *“Contribuir ativamente, à sua dimensão, para o esbatimento das assimetrias de qualidade de vida experimentadas no país, promovendo uma intervenção continuada e sustentada no domínio da solidariedade social, nomeadamente através do apoio a crianças e jovens, sua consequente integração social e comunitária, assim como, na proteção dos cidadãos na velhice e invalidez, atentos, em concomitância, aos necessários cuidados de saúde associados a tal desiderato. Apostar na prática de uma ética irrepreensível, tendo por base os valores da solidariedade, fraternidade e igualdade, articulados de forma convergente na defesa e promoção da dignidade humana”*.

Foi a partir do enquadramento proporcionado pela missão referenciada que a ambição da instituição foi vertida na sua **Visão Estratégica**, na qual ficou patente o enfoque na solidariedade social, através do apoio à integração social e comunitária, à proteção inclusiva, ao respeito pela dignidade e aos direitos de cidadania que a todos devem assistir, que foram traduzidos em *“criar, continuamente, as condições que permitam o reforço do papel institucional vertido na missão, valorizando e ampliando os seus ativos, numa perspetiva de garantia da autossustentabilidade e de alargamento de apoios sociais a prestar. Transformar o ISJ numa instituição de referência na sua área de atuação e numa instituição de excelência na defesa e promoção da dignidade humana”*.

As exigências decorrentes dos postulados acabados de apresentar, atentos os valores que sustentam a própria condição institucional do Internato, fundamentam as escolhas por um modo de conduta que se pretende balizador e orgulho na e da vida da organização, conduziram a que as opções estratégicas delineadas pela Direção e aprovadas pelos seus Associados, avocassem que o *“ISJ assume os valores da solidariedade, fraternidade e igualdade, articulados de forma convergente na defesa e promoção da dignidade humana*

que estão plasmados na sua missão. Reafirmando de forma incondicional a fidelidade ao espírito humanista dos seus fundadores, inspirados na revolução das luzes, no valor supremo da liberdade, na ética republicana e nos princípios que estiveram na génese da Declaração Universal dos Direitos Humanos, onde, tal como todos os Associados, se reveem incondicionalmente”.

2.3. Atividades Desenvolvidas em 2019

As atividades desenvolvidas durante o ano de 2019 foram enquadradas pelo conjunto de decisões estratégicas e de planeamento que justificam toda a explanação precedente. A concretização deste conjunto de atividades bem como as prioridades atribuídas à sua realização foram sujeitas a uma metodologia de gestão centrada na constituição de equipas de missão, cuja composição e escopo de atuação (incluindo prazos de realização e momentos de relato de desempenho) foi articulada consensualmente pela Direção.

A introdução da perspetiva de ações a encetar, com vista à execução do conjunto de tarefas e materialização objetivos definidos para o ano de 2019, serviu não só de orientação operacional para a atividade a desenvolver, como também afiançou o controlo de efetivação das tarefas a cumprir. Especificidade que conduziu a que cada um dos objetivos supra referenciados fosse, naquele contexto, encarado como matriz de um projeto ou tarefa particular.

Sem prejuízo de uma listagem, tão exaustiva quanto possível, das tarefas planeadas e do nível de execução alcançado, parece da maior relevância que se realcem algumas das metas que foram alcançadas durante o ano de 2019, fruto, sobretudo, da relevância que exibem, como elementos básicos do suporte à materialização da visão, à aderência à missão e sobretudo à possibilidade que encerram de evidenciarem a escrupulosa disciplina em matéria de preservação dos valores que nos escoram.

Assim, merece uma singela, mas significativa referência, o esforço desenvolvido e materializado para **criar condições de segurança e conforto para a utilização do edifício sede do ISJ** (Residência). Incluiu a disponibilização de espaços para uma melhor fruição dos utentes e condições de serviço mais adequadas para as funcionárias.

Merece também realce a criação das condições que possibilitem definir criteriosamente o **destino e tratamento dos espólios documental e bibliográfico da instituição**, domínio em que se iniciou o processo de catalogação da documentação histórica do ISJ, fixado em dois dias por semana de intervenção por parte do Dr. João Martins (bibliotecário/arquivista) sob a supervisão do Prof. Doutor António Ventura.

No que concerne à **recuperação do edifício sede**, é igualmente de sublinhar o esforço de agilização e concretização das respetivas obras de recuperação, em resultado de danos provocados por intervenção no antigo edifício dos CTT, adicionados da necessidade de se promoverem obras complementares destinadas a colmatar os defeitos resultantes das continuadas intervenções de beneficiação e reparação que se vinham realizando desde 2015. Quadro em que foi também realizada a **inventariação de alternativas da utilização futura**, tanto por força da visão estratégica fixada, como, outrossim, fruto das limitadas perspetivas que se colocam relativamente ao tipo de utilização agora empreendido.

A intervenção negociada com a empresa SAN JOSE, responsável pela requalificação do edifício dos ex-CTT, permitiu a realização das obras em apreço, tendo-se na oportunidade produzido alguns acertos de melhorias e ainda negociada uma **indeminização decorrente dos proveitos cessantes** que o Internato sofreu.

Outra das questões consideradas essenciais, desde a entrada em funções da atual Direção, foi a de se fixar um **modelo de reabilitação e conservação do património**. Ressaltou a visita circunstanciada efetuada aos locais, para o levantamento do seu estado de utilização e conservação. Equacionou-se o imperativo da realização de obras de reabilitação, nomeadamente, no edifício sítos: na Rua dos Remédios à Lapa; no edifício sede da Travessa do Loureiro; identificadas intervenções imprescindíveis na Rua Condes de Monsanto; avaliadas as necessidades de requalificação na Rua dos Castelinhos; o caso da Parede foi merecedor de um cuidado muito especial, atento o seu deplorável estado de conservação e a intimação camarária com tal relacionada. Estas realidades motivaram a urgência de conferir prioridade ao estudo das alternativas de rendibilização do conjunto do património.

A estas circunstâncias específicas adicionaram-se os **compromissos assumidos** quer com o Presidente do Grémio Lusitano, relativamente à **reabilitação do Edifício da Escola Oficina N. 1**, quer com o Presidente da Câmara Municipal de Cascais relativo à **reabilitação do património sito na Parede**, em modelo a acordar com a edilidade, atento o objetivo social do mesmo. Assinale-se que as diligências realizadas em Cascais foram encetadas na sequência da notificação relativa a um processo de contraordenação nº 1-177-2019, levantado por deterioração dolosa do edifício que foi, na oportunidade, imputada ao ISJ.

O panorama descrito apontou claramente para a **urgência e necessidade de se reforçar financeiramente a Instituição**, aportando condições que conduzissem à criação de um fundo de intervenção. Para tal, foi inicialmente equacionada a alienação dos direitos sobre o terreno da Estrada da Luz, opção que estando a ser objeto de contactos anteriores foi tomada como a mais viável para o efeito. Contudo, tal perceção veio a revelar-se inexecutável no decorrer das negociações, uma vez que a continuidade no processo de loteamento em curso oferecia mais vantagens que aquelas que decorriam da oferta de compra protagonizada pelo potencial interessado – o construtor civil Eng. Francisco Lopes – parceiro do ISJ na perequação da Unidade de Execução 2 do Plano de Pormenor da Palma de Baixo.

No quadro duma estrita necessidade de se mobilizarem recursos financeiros para a concretização do planeado, decidiu-se **alienar o Edifício R. de S. Francisco Xavier**, n.º 14, em Tercena, concelho de Oeiras, tendo o ISJ sido também confrontado com o interesse de aquisição por parte de um potencial comprador para **o Edifício R. Condes de Monsanto**, em Lisboa, que havia já sido entretanto objeto de um **acordo com a CML para revestimento das fachadas do edifício**, em conformidade com o projeto da edilidade para requalificação da Praça da Figueira.

Atendendo às perspetivas de valorização estabelecidas para os imóveis em causa, entendeu-se desde logo serem esses os processos que seriam privilegiados para o fim em vista, tendo-se a preparação, o desenrolar das negociações e a fixação de preços decorrido dentro das balizas previamente definidas. **O montante das vendas negociadas cifrou-se em 7.105.000€ (sete milhões, cento e cinco mil euros).**

Na sequência de tais processos foi celebrado um Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV) relativo ao Edifício R. de S. Francisco Xavier, n.º 14, em Tercena e um Acordo de Reserva referente ao Edifício R. Condes de Monsanto, após haverem sido cumpridos todos os procedimentos estatutariamente fixados.

Tal situação conduziu, por seu turno, a adequar a intervenção de beneficiação do património com as novas fontes de financiamento e programá-lo de acordo com o escalonamento previsto para os recebimentos dali decorrentes, o que ocorrerá, maioritariamente, a partir dos finais de 2020.

Este facto determinou, concomitantemente, a **continuidade da discussão do Plano de Pormenor da Urbanização da Palma de Baixo** (Terreno da Estrada da Luz) em que o **ISJ negociou a total propriedade de um Lote (lote 12)** que poderá comportar frações habitacionais entre 13 e 16 fogos, sendo possível “desenhar” uma solução com 3 áreas de comércio. Paralelamente corre um processo judicial no 4º Juízo do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, referente a um pedido de indemnização na sequência da ação declarativa de processo comum (nº 17902/19.3T8LSB).

Um outro aspecto a merecer especial referência na gestão realizada, prende-se com a iniciativa de reforçar a comunicação institucional em diferentes domínios, desde logo na elaboração de propostas de alienação a submeter nas sedes legal e estatutariamente prevista, tendo-se promovido ao abrigo desta ação a sensibilização dos Associados para a doação para instituições de solidariedade social prevista ao abrigo do IRS, agilizando uma comunicação periódica em agenda do GL e ainda estimulando o acesso ao site criado para a afirmação da imagem externa e reforço da comunicação institucional. Paralelamente, foi encomendado um trabalho de conceção gráfica e aprovada uma proposta para **novo logotipo do ISJ**, usado no presente Relatório e Contas e do qual beneficiarão todos os instrumentos comunicacionais a usar pela Instituição.

Assinale-se ainda a elaboração e aprovação quer de um plano de Médio Prazo (4 anos) que aliás mereceu nota autónoma neste Relatório, quer do “**Modelo de Financiamento da Reabilitação e Fixação de Finalidades para o Património Imobiliário do ISJ**”. Foram também realizadas todas as diligências destinadas a dar cumprimento às **alterações a introduzir nos Estatutos**, na sequência de ofício da Direcção-Geral da Segurança Social, referente aos novos imperativos legais neste domínio, no respeitante às Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS).

Durante o ano de 2019 o ISJ fez-se representar ao mais alto nível no Encontro das Associações Maçónicas, tendo promovido e participado em frutuosa encontros bilaterais de prospeção com o Provedor da Misericórdia de Borba e com o Presidente da União das Misericórdias Portuguesas, sobre alternativas de dinamização da sua intervenção social, a quem se expressa o reconhecimento nesta sede.

A terminar, este capítulo, apresenta-se de seguida uma tabela onde consta o grau de execução das tarefas, estabelecidas para materialização dos objetivos constantes das atividades programadas para 2019, em conformidade com o referido no ponto 2 do presente Relatório, bem como do uso previsto para o património.

TABELA 1
Execução das Tarefas para Materialização dos Objetivos Constantes das
Atividades Programadas para 2019

CE - Completamente Executada / PE - Parcialmente Executada / NE - Não Executada

Atividades Programadas para 2019	Grau Execução
LAE 1 - Robustecer a Atividade Social Estatutária	
O1 - Até ao final do primeiro trimestre de 2019, encetar estudos para a redefinição da Visão, Nível de Ambição e Estado Final desejável para o ISJ, num horizonte de médio prazo.	CE
O2 - Apresentar um Plano Estratégico com orientações nas áreas da Estrutura, Função e Processos do ISJ tendo em conta o contexto atual e as orientações da holding.	CE
O3 - Manter como pressuposto o estabelecimento no terreno de novas valências de apoio social, em conformidade com o estipulado no artigo 2º dos estatutos do ISJ.	PE
O4 - Diligenciar no sentido de tirar partido do espaço disponível para cooperação em atividades de carácter social, cultural e de intervenção de proximidade (comunidade local);	NE
O5 - Verificar as condicionantes de doação do património do ISJ e adequar o planeamento em conformidade.	CE
LAE 2 - Aprofundar a Valência Social na Gestão Residência	
O1 - Encetar esforços para a recuperação da Função Social como elemento identitário do ISJ.	CE
O2 - Assegurar mecanismos de Transparência da Gestão do ISJ.	CE
O3 - Selecionar produtos para potencial doação (mobiliário e livros), subordinando-a a critérios conformes com os objetivos estatutários do ISJ e tendo em vista a valorização da sua imagem perante a sociedade civil;	NE
O4 - Criar condições para a difusão da missão e visão da instituição e envolver todo o seu potencial humano na concretização de tais desideratos.	PE

LAE 3 - Consolidar e Agilizar o Modelo de Organização e Gestão do ISJ.

O1 - Avaliar as atuais Prioridades, subordinando-as a uma visão de longo prazo, alicerçadas numa perspetiva global dos ativos do ISJ.e orientadas para objetivos realistas, consentâneos com o seu quadro estatutário;	PE
O2 - Avaliar as condições de segurança de circulação e acessos, na atual utilização do ISJ.	CE
O3 - Encetar as medidas que requeiram intervenção imediata, referentes à segurança e funcionamento das instalações da Residência do ISJ.	CE
O4 - Equacionar os níveis de intervenção, viabilidade e fundamentação para diferentes opções de alienação-recuperação-rentabilização de património e estabelecer um quadro de decisão com a “holding”;	PE
O5 - Revisitar as prioridades desta índole, estabelecidas no antecedente, numa perspetiva de máximo custo-eficácia;	CE
O6 - Avaliar condicionantes da utilização do património ISJ.	CE
O7 - Definir o destino e tratamento do espólio documental do ISJ.	PE
O8 - Agilizar o layout da instituição e melhorar o binómio alocação do espaço/finalidade;	PE
O9 - Diligenciar no sentido do aproveitamento e otimização das potenciais linhas de intervenção pública para o apoio às IPSS;	NE
O10 - Agilizar a materialização dos procedimentos subjacentes ao relatório de prejuízos estruturais, danos e reclamações referentes ao edifício do ISJ, decorrentes da obra no edifício adjacente (ex-CTT) à Residência na Travessa do Loureiro;	CE
O11 - Encetar estudos no sentido da definição do modelo de utilização futura da atual Residência do ISJ e do restante imobilizado;	PE
O12 - Ponderar a adequação da intervenção de beneficiação com novas fontes de financiamento;	CE
O13 - Assegurar a articulação de procedimentos legais com prejuízos efetivos (intervenção de especialistas externos: advogado e técnicos de engenharia) com base em relatórios específicos (a solicitar)	CE
O14 - Equacionar a utilização do ISJ. a médio / longo prazo	CE
O15 - Consolidar o modelo económico financeiro do projeto ISJ.	CE
O16 - Estruturar a sequência de procedimentos referentes à agilização do processo de indemnização decorrente das obras no edifício Ex-CTT, sito na Rua de S. José.	CE
O17 - Usar recursos de saber disponíveis na holding para levantamento de problemas estruturais do ISJ, nos planos da arquitetura e projeto técnico a desenvolver na recuperação dos imóveis do ISJ.	PE

O18 - Agilizar os canais de ligação (estabelecendo Pontos de Contactos), bem como o contacto técnico (advocacia e engenharia civil) com o dono da obra Ex CTT. CE

O19 - Calendarizar os trabalhos de reparação dos danos infringidos nas instalações do ISJ da Travessa do Loureiro, tendo em conta o processo de negociação com o promotor da obra do edifício na Rua de S. José (ex-CTT). CE

O20 - Designar uma equipa de negociação, com as componentes jurídica e técnica especializadas, mandatada para fazer valer os direitos do ISJ. CE

O21 - Articular fundos decorrentes de indemnizações com as necessidades de recuperação do edificado da Residência na Travessa do Loureiro, tendo em conta a eventual revisão das suas atuais finalidades. CE

LAE 4 - Reforçar Económica e Financeiramente a Instituição

O1 - Incrementar projetos estruturantes. CE

O2 - Conceptualizar e validar intervenções em 2019. CE

O3 - Criar fundo de intervenção pela via da alienação do terreno da Estrada da Luz. NE

O4 - Estudar alternativas de modelos de financiamento para ações de valorização do património; PE

O5 - Identificar produtos para eventual alienação (antiquários, leiloeiras, alfarrabistas); NE

O6 - “Recapitalizar” o ISJ. CE

O7 - Profissionalizar (incluindo via outsourcing) as intervenções de conhecimento sensível do ISJ. CE

O8 - Equacionar alternativas de financiamento para a prossecução dos objetivos estatutários e programáticos do ISJ. PE

LAE 5 - Operar a Progressiva Valorização do Património

O1 - Prosseguir os estudos de requalificação do património, com vista à rentabilização e recuperação do imobilizado existente, visando a apresentação de propostas para o exercício de 2020. CE

O2 - Considerar potenciais linhas de intervenção para Valorização do Património CE

O3 - Fazer obras de reabilitação do Edifício Sede do ISJ. CE

LAE 6 - Promover a visibilidade do ISJ junto dos associados

O1 - Assegurar aos Associados o máximo de informação; PE

O2 - Desenvolver um programa para aproximação dos “Stakeholders”; PE

O3 - Implementar uma estratégia de comunicação ativa junto dos associados do ISJ, através de canais de informação próprios ou recorrendo aos existentes na holding (Newsletter do Grémio Lusitanos, entre outros);	CE
O4 - Sensibilizar os gestos de solidariedade dos Associados para com o ISJ, nomeadamente no tocante à doação de parte da sua tributação, em sede de IRS, por via da Declaração Anual de Rendimentos;	CE
O5 - Promover um “Encontro de Beneméritos do ISJ” (Cultural e solidário).	NE

LAE 7 - Outros (Plano de atividades GL – obrigações holding)

O1 - Avaliar o impacto na gestão do ISJ, bem como a modalidade de implementação, dos objetivos delineados pela holding.	PE
---	----

Nível de Eficácia (%)

CE - Completamente executadas	60%
PE - Parcialmente executadas	27,5%
NE - Não executadas	12,5%

TABELA 2
Uso Programado do Património

Património / Localização	Utilização
Edifício Sede Travessa do Loureiro	Intervenção Social
Edifício R. Teófilo Braga (Parede)	Intervenção Social
Edifício R. dos Remédios/Lapa	Rendimento
Edifício Urbanização Palma Baixo (Lote N. 12)	Rendimento / Alienação
Edifício R. dos Castelinhos	Rendimento
Terreno Marvila	Permuta / Intervenção Social
Edifício Calçada da Tapada/Alcântara	Rendimento
Edifício R. Condes de Monsanto	Alienação
Edifício R. de S. Francisco Xavier, n.º 14, em Tercena	Alienação

3. Resumo Económico – Financeiro

3.1. Rendimentos

Como mencionado na Rúbrica de Outros Rendimentos e Ganhos, em 2019 registou-se a maior subida com réditos com rendas dos últimos 6 anos, muito resultado da recuperação de frações arrendadas e dos novos contratos de arrendamento realizados e previstos no último Orçamento. O aumento de rendas generalizado por via das atualizações previstas do NRAU tiveram também a sua contribuição.

A nova valência, Residência de Estudantes, apresentou assim um decréscimo de rentabilidade, motivado pelas necessárias obras de reabilitação e consequente limitação operacional, que, porém, poderá ser compensado quer pela via de indemnização financeira, quer através de trabalhos a mais realizados na recuperação de danos causados pelas obras no edifício adjacente.

Réditos	2019	Δ	2018	2017	2016	2015	2014	Δ	2019-Orç
Vendas	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Prestação de Serviços	60 861	-4%	63 508	66 328	54 488	81 731	24 160	-28%	85 102
Quotas	7 880	243%	2 300	2 490	3 160	8 490	3 993	5%	7 500
Utentes e Comunidade	-	0%	-	-	-	16 803	20 167	0%	-
Residência de Estudantes	52 981	-13%	61 208	63 838	51 328	56 438		-32%	77 602
Subsídios, doações e Outros	1 902	-30%	2 720	170	20 575	21 041	15 975	8201%	23
Subsídios do Estado e Entidades Públicas	-	0%	-	-	1	-	-	-100%	23
Subsídios de Outras Entidades	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Doações e heranças	1 902	-30%	2 720	170	20 575	21 041	15 975	0%	-
Reversões	-	0%	-	-	20	-	-	0%	-
Ganhos por Aumento de Justo Valor	-	0%	-	77	13 395	-	-	0%	-
Outros rendimentos e ganhos	98 499	53%	64 412	80 629	247 761	51 198	55 243	29%	76 095
Juros, dividendos e outros	722	-19%	889	691	598	599	-	-15%	855
Total	161 984	23%	131 529	147 896	336 837	154 568	95 377	0%	162 075

Como foi mencionado, fruto da angariação de 2190 sócios em 2019, as receitas com quotas praticamente triplicaram, invertendo a tendência de quebra que se vinha a acentuar desde 2015. Com esta medida foi também garantido o regular recebimento de mais outros 430 sócios.

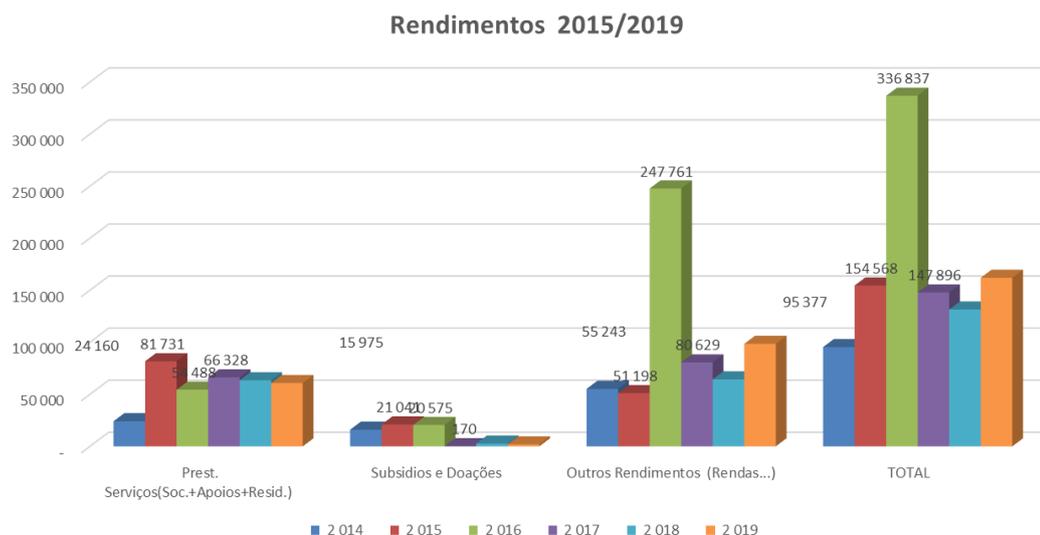
Do ponto de vista económico, as quotas de 2019 foram já registadas como Ativo Corrente, sendo rédito desse período e de acordo com o Princípio da Especialidade do Exercício e acordo com Decreto-Lei n.º 158/2009 de 13 de julho e mais concretamente a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para ESNL, Aviso n.º 8259/2015 de 29 de julho.

Da mesma forma, com base no Princípio da Prudência, e pelas NCRF respetivas não foram registados réditos de potenciais indemnizações relativo a perdas de rendimento com a Residência de Estudantes.

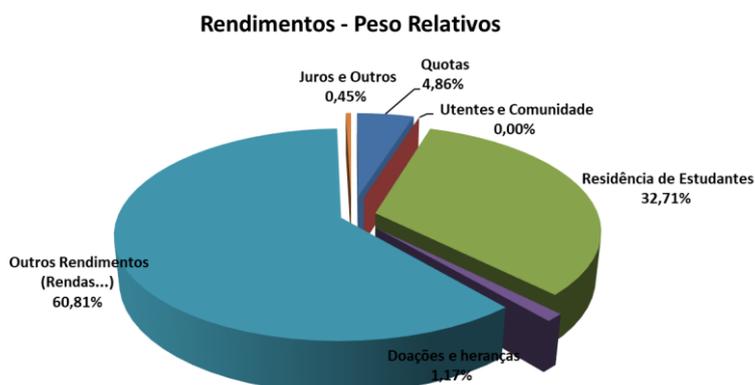
De notar que:

- Também não serão contabilizadas novas receitas relativas a Utentes e Comunidade enquanto não houver nova ação social participada.
- Mais uma vez, não houve qualquer apoio do Estado ou do principal Benfeitor, o Grémio Lusitano.

Graficamente é possível observar:



A estrutura de Rendimentos do ISJ teve, como previsto, 5 grupos de origem:



Alojamentos da Residência (32,71%),

- Rendas de Imóveis (60,81%),
- Doações (1,17%),
- Quotizações de Sócios (4,86%) e
- Juros e Outros (0,45%).

Mas dado o conjunto de ações que estão a decorrer será perfeitamente expectável um aumento substancial de rendimentos para o próximo ano. No entanto, quando da redação deste Relatório eram já conhecidos novos factos que poderiam aumentar a volatilidade de toda a atividade do ISJ (COVID19).

3.2. Gastos e Perdas

O Internato de São João teve um aumento de valor na estrutura de Gastos principalmente quando comparados aos anos anteriores. Facto este que se regista como consequência dos serviços que o ISJ teve de subcontratar nas mais diversas áreas para desenvolver as atividades a que se propôs.

Em relação ao **Fornecimento de Serviços Externos** apresenta-se a seguinte informação:

Designação	2019	Δ	2018	2017	2016	2015	Δ	2019-Orç
Trabalhos especializados	16 815	96%	8 567	22 866	7 426	9 231	108%	8 068
Publicidade e propaganda	1 897	601%	271	271	581	1 132	904%	189
Vigilância e segurança		-100%	191	1 485	-	456	0%	-
Honorários	10 600	1677%	597	2 774	9 865	2 871	1169%	835
Comissões	1 384	0%	-				0%	
Conservação e reparação	6 212	572%	925	3 356	5 151	6 374	781%	705
Serviços bancários	266	18%	226	382	387	113	77%	150
Outros	1	0%	-	-	-	-	0%	-
Ferram. e ut. desgaste rápido	1 008	59%	636	327	608	353	55%	649
Materiais	1 567	258%	438	943	683	1 020	155%	614
Material de escritório	944	135%	401	943	675	741	68%	562
Artigos para oferta	-	0%	-	-	7	48	0%	
Rouparia		-100%	37	-	-	231	0%	-
Outros	623	0%					1099%	52
Energia e fluidos	11 190	-26%	15 182	14 366	12 078	16 785	-35%	17 226
Eletricidade	3 345	-36%	5 201	8 141	2 767	5 642	-42%	5 724
Água	2 149	-42%	3 734	3 956	2 434	3 423	-51%	4 410
Gás	5 697	-9%	6 247	2 269	6 877	7 720	-20%	7 092
Deslocações e transp. mercado	1 406	-58%	3 374	1 718	1 320	735	-66%	4 129
Deslocações e estadas	1 406	-58%	3 374	1 718	1 320	735	-66%	4 129
Comunicação	2 792	-1%	2 812	2 538	2 257	1 850	-30%	3 976
Seguros	533	-83%	3 098	3 086	3 086	3 092	-88%	4 338
Contencioso e notariado	1 189	851%	125	1 162	100	321	580%	175
Despesas de representação	-	0%	-	-	-	-	0%	-
Limpeza, higiene e conforto	3 977	263%	1 095	1 142	767	3 026	236%	1 185
Outros serviços	-	-100%	85	-	-	-	-100%	119
Total	60 838	62%	37 623	56 416	44 309	47 358	44%	42 358

Há um aumento substancial do valor total de FSE em relação ao previsto no Orçamento aprovado para 2019. Tal deveu-se ao facto de se terem verificado inúmeros factos atípicos, como foi referido. Como mais relevantes temos:

Tal deveu-se, especialmente, às necessidades de :

- Trabalhos especializados
 - Limpeza de terrenos (com 6.580€)

- Avaliações de Imóveis (com 5.805€)
- Partilha de Consultoria para projeto de urbanização do Plano Pormenor da Palma de Baixo, relativo ao imóvel na Estrada da Luz (com 2.958€)
- Nos Honorários
 - Consultoria jurídica (com 7.620€)

Ainda assim a redução da ocupação da Residência teve o previsível efeito nos Gastos Diretos Variáveis como Eletricidade, Água e Gás.

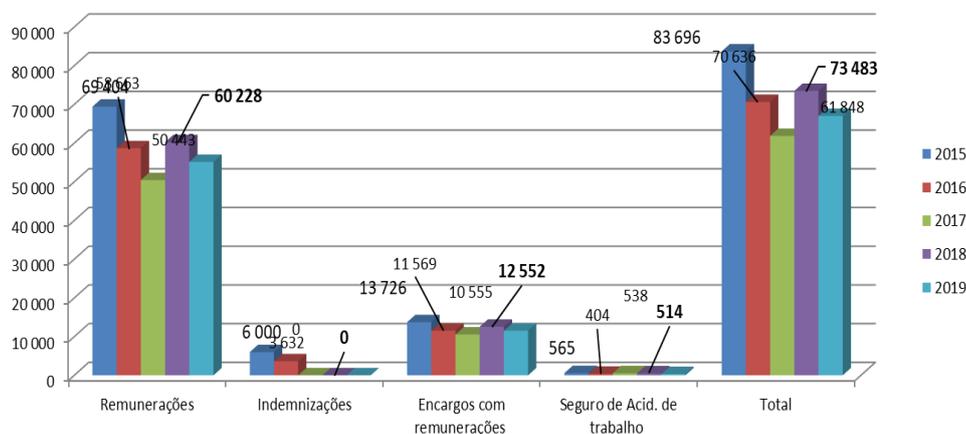
No entanto estes desvios, em termos globais, foram compensados pelo aumento de Rendimentos e mais uma vez, os limites orçamentados foram globalmente respeitados.

Em relação aos **Recursos Humanos** apresenta-se as seguintes informações:

Designação	2019	Δ	2018	2017	2016	2015	Δ	2019-Orç
Remunerações	55 129	-8%	60 228	50 443	58 663	69 404	-17%	66 495
<i>Orgãos sociais</i>	-	0%	-	-	-	-	0%	-
<i>Pessoal</i>	55 129	-8%	60 228	50 443	55 031	63 404	-17%	66 495
<i>Indemnizações</i>	-	0%	-	-	3 632	6 000	0%	-
Encargos com remunerações	11 521	-8%	12 552	10 555	11 569	13 726	-16%	13 695
<i>Orgãos sociais</i>	-	0%	-	-	-	-	0%	-
<i>Pessoal</i>	11 521	-8%	12 547	10 555	11 569	13 726	-16%	13 695
Seguro de Acid. de trabalho	352	-31%	514	538	404	565	-51%	719
Outros gastos com pessoal	6	-97%	190	312	-	-	-98%	265
Total	67 009	-9%	73 483	61 848	70 636	83 696	-17%	81 174

Nos Recursos Humanos houve lugar a uma reestruturação que já não tem hoje qualquer impacto, dado que se instalou a estabilidade nesta área. Recordamos que foi necessário proceder de forma amigável a uma extinção de postos de trabalho desde 2015

A estabilização de Recursos Humanos anteriormente operada permitiu, que no exercício de 2019, se realizassem gastos inferiores aos previstos em Orçamento, ao que acresce que, com base no Princípio da Prudência e tendo em conta alguma volatilidade experienciada no passado, os valores orçamentados tivessem sido relativamente conservadores.



3.3. Demonstração de Resultados e Recursos Gerados (EBITDA)

O Internato de S. João obteve este ano mais uma vez Resultados Positivos. Definitivamente quebrou-se o ciclo de resultados negativos que se experimentou até 2015..

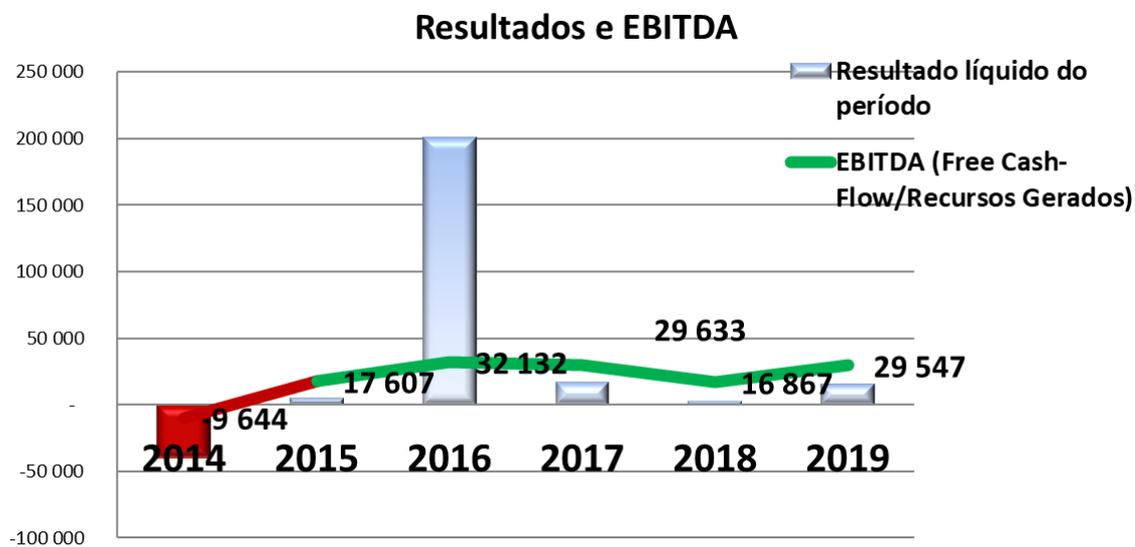
Rúbricas	2019	Δ	2018	2017	2016	2015	2014	Δ	2019-Orç
Vendas e serviços prestados	60 861	-4%	63 508	66 328	54 488	81 731	24 160	-28%	85 102
Subsídios, doações e legados à exploração	1 902	0%	-	170	20 575	21 041	15 975	8201%	23
Variação nos inventários da produção	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Trabalhos para a própria entidade	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Custo da mercadorias vendidas e das matérias consu	-	0%	-	-	87	- 1 885	- 2 118	0%	-
Fornecimentos e serviços externos	- 60 838	62%	- 37 623	- 56 415	- 44 309	- 47 358	- 42 552	44%	- 42 358
Gastos com pessoal	- 67 009	-9%	- 73 483	- 61 848	- 70 636	- 83 696	- 80 592	-17%	- 81 174
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Provisões específicas (aumentos/reduções)	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Outras imparidades (perdas/reversões)	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Aumento/reduções de justo valor	-	0%	-	77	13 395	-	-	0%	-
Outros rendimentos e ganhos	98 499	47%	67 132	81 321	248 361	51 796	56 147	29%	76 095
Outros gastos e perdas	- 4 590	29%	- 3 556	-	- 10 383	- 4 019	- 1 298	-230%	3 529
Resultados antes de depreciações, gastos ede finan	28 825	80%	15 978	29 633	211 404	17 610	- 30 279	-30%	41 217
Gastos/reversões de depreciações e de amortização	- 13 629	0%	-	-	-	-	-	0%	-
		-3%	- 14 057	- 12 749	- 10 759	- 12 257	- 9 644	8%	- 12 645
Resultado operacional (antes de gastos de financiam	15 196	691%	1 921	16 884	200 644	5 353	- 39 923	-47%	28 572
Juros e rendimentos similares obtidos	722	0%	-	-	-	-	-	0%	-
juros e gastos similares suportados	-	-19%	889	-	-	-	-	-15%	855
		0%	-	-	-	3	-	0%	-
Resultados antes de impostos	15 918	467%	2 810	16 884	200 644	5 351	- 39 923	-46%	29 427
Impostos sobre o rendimento do período	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
		0%	-	-	-	-	-	0%	-
Resultado líquido do período	15 918,29	467%	2 810	16 884	200 644	5 351	- 39 923	-46%	29 427

Em termos comparativos com os Resultados previstos e inscritos no Orçamento para 2019 registou-se uma diferença negativa da ordem dos 46%€, não derivada da perda de rendimentos, mas sim do aumento de gastos relativos a FSE (Fornecimento de Serviços Externos). Resultados que não foram inicialmente previstos, mas que não deixam de ser enquadráveis nas atividades aprovadas em Assembleia Geral e por isso justificáveis.

Contudo, é de assinalar tratar-se de resultados, não obstante, superiores aos verificados no ano transato.

Rúbricas	2019	Δ	2018	2017	2016	2015	2014	Δ	2019-Orç
Resultados antes de impostos	15 918,29	-99%	2 809,84	16 883,72	200 644,15	5 350,64	- 39 923,20	-46%	29 426,90
Impostos sobre o rendimento do período	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Resultado líquido do período	15 918,29	-99%	2 809,84	16 883,72	200 644,15	5 350,64	- 39 923,20	-46%	29 426,90
Gastos/reversões de depreciações e de amort	- 13 628,76	31%	- 14 057,34	- 12 749,38	- 10 759,45	- 12 256,56	- 9 644,04	8%	- 12 645,00
Perdas por Imparidades	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
Aumento/reduções de justo valor	-	-100%	-	-	179 271,38	-	-	0%	-
Provisões específicas (aumentos/reduções)	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-
EBITDA (Free Cash-Flow/Recursos Gerados)	29 547,05	-48%	16 867,18	29 633,10	32 132,22	17 607,20	- 30 279,16	-30%	42 071,90

Em termos financeiros, foram **gerados recursos de tesouraria** suficientes para, não só cobrir as necessidades financeiras, como inclusive financiar parte do PRGP (Programa de Reabilitação e Gestão do Património).



3.4. Balanço

No Balanço pode ser observado uma situação geral bastante saudável, conforme demonstrado no Mapa abaixo apresentada.

Activos	2019	2018	2017	2016	2015	Fundos Patrimoniais e Passivo	2019	2018	2017	2016	2015
Activo Não Corrente	871 674,80	873 498,78	836 979,10	754 427,35	684 756,12	Fundos Patrimoniais	906 905,18	890 986,89	889 174,65	873 288,53	673 641,98
Activos fixos tangíveis	855 442,90	859 238,52	822 081,37	556 035,22	497 396,32	Fundos	126 826,18	126 826,18	126 826,18	126 826,18	126 826,18
Bens do património histórico e cultural	-	-	-	-	-	Excedentes técnicos	-	-	-	-	-
Propriedades de investimento	-	-	-	182 881,42	186 658,04	Reservas	-	-	-	-	-
Activos intangíveis	1 912,90	-	706,91	1 413,82	-	Resultados Transitados	711 733,42	708 923,58	692 039,86	491 395,71	486 045,07
Investimentos Financeiros	14 319,00	14 260,26	14 190,82	14 096,89	701,76	Excedentes de revalorização	-	-	-	-	-
Fundadores/Beneméritos/ Patricionadores/Doadores/ Associados/Membros	-	-	-	-	-	- Outras variações nos fundos patri	52 427,29	52 427,29	53 424,89	54 422,49	55 420,09
Outros	-	-	-	-	-	Resultado Líquido do período	15 918,29	2 809,84	16 883,72	200 644,15	5 350,64
						Total do Fundo de Capital					
						Passivo					
Activo Corrente	126 563,44	55 132,28	80 997,70	148 585,73	27 314,85	Passivo Não Corrente	-	-	-	-	-
Inventários	-	-	-	-	-	Provisões	-	-	-	-	-
Clientes	-	-	-	-	300,50	Provisões específicas	-	-	-	-	-
Adiantamento a Fornecedores	-	-	-	-	3 455,86	Financiamentos Obtidos	-	-	-	-	-
Estado e outros entes públicos	1 368,71	4 554,87	2 538,59	3 775,06	772,59	Outras contas a pagar	-	-	-	-	-
Fundadores/Beneméritos/ Patricionadores/Doadores/ Associados/Membros	-	-	-	-	-	Outros	-	-	-	-	-
Outras contas a receber	7 809,06	-	-	-	4 497,66	Passivo corrente	91 333,06	37 644,17	28 802,15	29 724,55	38 428,99
Diferimentos	5 716,99	2 879,75	2 865,73	2 952,11	2 884,04	Fornecedores	3 238,73	10 710,75	8 056,40	3 272,19	2 026,84
Outros activos financeiros	-	15 730,34	33 874,91	51 084,86	1 521,96	Adiantamento de clientes	76 250,00	-	-	-	-
Caixa e depósitos bancários	111 668,68	31 967,32	41 718,47	90 773,70	13 882,24	Estado e outros entes públicos	2 076,61	2 229,67	1 815,55	1 643,18	9 110,17
Outros	-	-	-	-	-	Fundadores/Beneméritos/ Patricionadores/Doadores/ Associados/Membros	-	-	-	-	-
						Financiamentos Obtidos	-	-	-	-	-
						Diferimentos	588,72	5 276,90	5 453,04	5 478,12	4 377,00
						Outras contas a pagar	9 179,00	19 426,85	13 477,16	19 331,06	22 914,98
						Outros passivos financeiros	-	-	-	-	-
						Outros	-	-	-	-	-
						Total do passivo	91 333,06	37 644,17	28 802,15	29 724,55	38 428,99
Total do Activos	998 238,24	928 631,06	917 976,80	903 013,08	712 070,97	Total dos Fundos Patrimoniais	998 238,24	928 631,06	917 976,80	903 013,08	712 070,97

Nesta Direção verificou-se uma situação de estabilização no património, sendo que:

- Verificou-se a estabilização do Ativo Não Corrente (“Imobilizado”), sendo que:
 - Ainda não se iniciou o novo processo Reabilitação de Imóveis em prédio como o sito na Rua dos Remédio à Lapa;
 - Ainda não se verificou qualquer alienação de qualquer imóvel, sendo que existe já:
 - Um CPCV do imóvel de Barcarena,
 - A intenção de compra do prédio sito na Rua Conde de Monsanto, sendo que a Direção tem já um mandato de venda por parte da Assembleia Geral;
- Registou-se um considerável aumento do Ativo Corrente derivado:
 - Da liquidez proveniente da operação com CPCV do imóvel de Barcarena, mas que **teve igual reflexo no passivo**, uma vez que se tratava apenas de um adiantamento e por isso ainda sem efetivação de acordo com as NCRF,
 - Do registo das quotas dos novos sócios.
- Houve também um Aumento de Fundos Próprios, derivado dos Resultados Líquidos do Exercício do ano.

3.5. Conclusão

- O impacto da gestão operada pela Direção, em termos Económicos e Financeiros, está espelhado claramente no presente Relatório e Contas.
- No entanto, atento o vertido no Plano Estratégico elaborado e aprovado no ano em análise, 2019 foi claramente o ano de preparação e arranque de uma nova dinâmica de gestão do ISJ.
- De notar também que o princípio da transparência, valorizado na anterior Direção, foi integralmente assumido pela atual e assim permanecerá, estando os seus elementos sempre disponíveis para fornecer a informação adicional requerida e julgada necessária para eventual esclarecimento dos seus Associados, bem como o livre acesso por parte dos Associados ao acervo documental onde estão plasmados os atos de gestão da atual Direção.

3.6. Análise Económico-Financeira

Tendo em conta a necessidade de conhecer a situação económico-financeira da Instituição, sendo normal neste tipo de relatório e de acordo com os parâmetros nacionais e internacionais estabelecidos e legais, junta-se a agora uma curta análise económico-financeira.

No entanto, é necessário sublinhar que o Ativo, elemento fundamental para a valorimetria desta análise, está muito subavaliado, como atesta o fato de só a oferta de compra de um único imóvel (Rua Conde de Monsanto), ser só por si 7 (sete) vezes superior a todo o Ativo registado.

3.7. Equilíbrio financeiro

3.7.1. Autonomia Financeira

Traduz a percentagem do ativo que está a ser financiada pelos capitais próprios da entidade, sendo obtido através da seguinte expressão de cálculo:

Autonomia Financeira	CP/ACT	0,91
-----------------------------	--------	------

Quanto maior for o seu valor maior é a probabilidade de que os Ativos da entidade consigam, em caso de liquidação, cobrir a totalidade das responsabilidades da entidade. Quanto menor for o seu valor maior será a dependência da entidade de capitais alheios para financiar os seus ativos. Varia de 1 a -1, sendo que no caso do ISJ encontra-se numa excelente (e rara) posição

3.7.2. Endividamento

O rácio de endividamento determina a proporção de capital alheio utilizado no financiamento das atividades da entidade, e pode ser obtido através da seguinte expressão de cálculo:

Endividamento	PASS/ACT	0,09
----------------------	----------	------

O endividamento é apenas corrente e neste caso é temporário, uma vez que 80% está relacionando com o CPCV de um imóvel, venda que se materializou em 2020.

3.7.3. Solvabilidade

O rácio de solvabilidade traduz a capacidade da entidade expressa pelos capitais próprios para solver os seus compromissos expressos no passivo, ou seja, o seu endividamento. É dada pela aplicação da seguinte expressão de cálculo:

Solvabilidade	CP/PASS	9,93
----------------------	---------	------

Neste caso o ISJ tem a capacidade de cobrir quase 10 vezes as suas dívidas. Mais uma vez é uma situação completamente excepcional no quadro organizacional Português, pois é raro encontrar organizações com rácios superiores a 1, principalmente no panorama empresarial.

3.7.4. Liquidez geral

O rácio da liquidez geral traduz o grau em que o passivo corrente (até 12 meses) está coberto pelo ativo corrente, ou seja, por ativos que se espera possam vir a ser convertidos em meios financeiros líquidos no mesmo período que corresponde ao vencimento da dívida (passivo). Este rácio pode ser obtido através da seguinte expressão de cálculo:

Liquidez Geral	$ACT(Corr)/PASS(Corr)$	1,39
-----------------------	------------------------	------

Ou seja, a capacidade de resolver a situação, líquida, é superior a 1, logo bem acima do necessário.

3.7.5. Liquidez reduzida

O mesmo que Liquidez Geral, agora excluído os Inventários que a organização não tem. É por isso igual à anterior.

Liquidez Reduzida	$(ACT(Corr)-STK)/PASS(Corr)$	1,39
--------------------------	------------------------------	------

3.8. Equilíbrio Económico

Sendo esta uma Instituição Privada e sem Fins lucrativos, não parece fazer sentido realizar esta análise nos moldes das Sociedades Comerciais.

Por exemplo, a rentabilidade do Ativo, que compara o capital investido com a rentabilidade que produz, terá sempre em conta fatores de “rentabilidade” social subjetivos.

4. Anexos

4.1. Lista de Donativos

NIF	Nome	Valor do donativo em numerário 2019	Valor do donativo em numerário 2018	Valor do donativo em numerário 2017	Valor do donativo em numerário 2016	Valor do donativo em numerário 2015	Valor do donativo em numerário 2014
193 781 280	Ana Paula Oliveira				150,00 €	- €	200,00 €
124 701 361	Fernando Jorge Oliveira Ribeiro		- €	150,00 €	400,00 €	900,00 €	- €
500 929 270	Grémio Lusitano		- €	- €	- €	20 000,00 €	15 000,00 €
504 561 022	Vale do Lapedo, Lda		- €	- €	20 000,00 €		
153 865 733	Vitor Manuel Cardoso Boa Vida		20,00 €	20,00 €			
	Anónimos		- €	- €	25,00 €	110,87 €	180,00 €
	Atribuição de parte de IRS (via AT)	1 901,80 €	2 700,39 €				
TOTAL		1 901,80 €	2 720,39 €	170,00 €	20 575,00 €	21 010,87 €	15 380,00 €

4.2. Parecer do Órgão Fiscal

PARECER DO CONSELHO FISCAL

GERÊNCIA DE 2019

O Conselho Fiscal, nos termos estatutários, tem a honra de apresentar à Assembleia Geral o seu parecer sobre o Relatório e Contas da Direção do **INTERNATO DE S. JOÃO** respeitante ao ano de 2018.

Tendo verificado que foram cumpridas escrupulosamente todas as formalidades legais e que as peças contabilísticas expressam corretamente a situação em 31.12.2019, propõem:

1. Aprovação do Relatório e Contas apresentados pela Direção do **INTERNATO DE S. JOÃO**;
2. Um voto de louvor à Direção pela dedicação, zelo e competência com que desempenhou o seu mandato;
3. Um voto de louvor a todos os benfeitores e aos que, desinteressadamente, prestam serviços ao **INTERNATO DE S. JOÃO**, e
4. Um voto de profundo pesar pelos falecimentos dos Sócios, ocorridos durante o ano de 2019.

O CONSELHO FISCAL,
(Assinaturas legíveis)

Nota: Documento original, devidamente assinado, encontra-se depositado nos arquivos do Internato de São João, na sua sede.

4.3. Lista dos Órgãos Sociais

Corpos Gerentes de 01 de Dezembro a 31 de Dezembro de 2019	
MESA DA ASSEMBLEIA GERAL	
Presidente	Fernando Lima
1º Vice-Presidente	Mario Jorge Neves
2º Vice-Presidente	Antonio Ventura
1º Secretário	Antonio Lopes
2º Secretário	Tiago Vieira da Cruz
1º Vice-Secretário	Ricardo Donida
2º Vice-Secretário	Fernando Sacramento
DIRECÇÃO	
Presidente	Agostinho Costa
Tesoureiro	Alfredo Baptista
Secretário	Marcelo Moniz
Vogal	Jorge Mota
Vogal	Francisco Cardoso Dos Reis
Vogal	Fernando Gonçalves
Vogal	Alberto Pereira
Suplentes	Luis Canarias
	Pedro Fernandes
	Carlos Neto
CONSELHO FISCAL	
Presidente	Carlos Vasconcelos
Secretário	Rocio Mendes
Relator (até	Jorge Humberto
1º Suplente	Alberto Lourenço
2º Suplente	Rui Amaral

4.4. Relatório e Contas Contabilístico

Em depósito na Instituição.

As demonstrações financeiras para o período findo em 31 de dezembro de 2019 foram aprovadas pela Direção.

Lisboa, 31 de março de 2020

O Contabilista Certificado

Manuela Mendes (Assinatura Legível)

As demonstrações financeiras para o período findo em 31 de dezembro de 2019 foram aprovadas pela Direção.

Lisboa, 19 de Maio de 2020

A Direção

Agostinho Costa (Presidente)

Alfredo Baptista (Tesoureiro)

Marcelo Moniz (Secretário)

Fernando Gonçalves (Vogal)

Alberto Pereira (Vogal)

Francisco Cardoso dos Reis (Vogal)

Jorge Mota (Vogal)

(Assinaturas Legíveis)

Nota: Documento original, devidamente assinado, encontra-se depositado nos arquivos do Internato de São João, na sua sede.